

**INFORMATIEMEMORANDUM**

---

**United Batteries B.V.**

**4 november 2023**



---

**€ 2.000.000      8,50% senior obligatielening      Looptijd 5 jaar**

---

Dit Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 8.000 obligaties van € 250 (*tweehonderdvijftig euro*) per stuk voor een totaal van maximaal € 2.000.000 (*tweemiljoen euro*)

door

**United Batteries B.V.**

Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Breukelen, Utrecht, Nederland.

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



## VOORWOORD

### Systemoplossing voor de energietransitie en energie-armoede

De Uitgevende Instelling ontwikkelt en investeert bij sociale woningbouw Energieopslagsystemen, waarmee aan de ene kant energieopslag gerealiseerd wordt, met langjarige afnamecontracten door erkende afnemers, en aan de andere kant de in- en verkoop van elektriciteit ingezet kan worden voor de bewoners van de woningcorporaties.

De Uitgevende Instelling maakt gebruik van een batterijopstelling van de leverancier Elfa Elementenfabriek, een erkende Nederlandse expert met 100 jaar ervaring in accu's, batterijen en verlichting, goedgekeurd onder Europese regelgeving. De Uitgevende Instelling maakt gebruik van een zogeheten 'Carbon-lood batterij' inclusief glasplaat, waardoor er geen 'thermal runaway' aanwezig zal zijn. Dit zorgt ervoor dat het goed toepasbaar is in een huisopstelling.

### United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling

United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling, is een Nederlands bedrijf dat zich richt op de langdurige verhuur van Energieopslagsystemen. Momenteel heeft de Uitgevende Instelling de Energieopslagsystemen in ontwikkeling en realisatie zoals besproken in onderhavig Informatiememorandum.

### Een sociaal duurzame obligatielening om de toekomst te bouwen

De Uitgevende Instelling ontwikkelt en investeert bij sociale woningbouw Energieopslagsystemen, waarmee aan de ene kant energieopslag gerealiseerd wordt, met langjarige afnamecontracten door erkende afnemer Greenchoice, en aan de andere kant de in- en verkoop van elektriciteit ingezet kan worden voor een gunstige tarifiering aan de bewoners van de woningcorporaties.

De afnemer van het Energieopslagsysteem, ter waarde van 6 MW verdeeld over 2.400 huishoudens, is Greenchoice, of een nader te bepalen partij met gelijke voorwaarden, via haar eigen ontwikkelde IT-platform. Deze afnemer is nodig voor de aansturing van de batterijen, zal tevens de opslagcapaciteit van de Uitgevende Instelling huren en zal eveneens de dagelijkse optimalisatie van de handel in de duurzaam opgewekte elektriciteit voor rekening nemen. De Uitgevende Instelling heeft met deze samenwerking en het daaraan gekoppelde sociale aspect voor bewoners een unieke uitgangspositie.

De Uitgevende Instelling heeft al verschillende woningcorporaties aangesloten voor de realisatie van de Energieopslagsystemen, te lezen in onderhavig Informatiememorandum. Onderstaand vind u de specificaties van de aangesloten woningcorporaties, en de gezamenlijke 'Social Battery Projects':

- 'Social Battery Project' IJmond: dit project valt onder de woningcorporaties PreWonen, en kent een totaal opgeteld vermogen van 3MW, welke geleverd wordt vanuit 1.200 huishoudens.
- 'Social Battery Project' Utrecht: dit project valt onder de woningcorporaties Boex, en kent een totaal opgeteld vermogen van 3MW, welke geleverd wordt vanuit 1.200 huishoudens.

In totaal is het opgeteld vermogen ca. 6 MWp, waarbij er een vast afnamecontract ter ondertekening ligt voor gemiddeld €170.000 per MW per jaar. Wat neerkomt op een jaarlijkse afnamevergoeding van gemiddeld minimaal €906.000, voor toelichting op de financiële prognose, zie paragraaf 6.1 (*Financiële Prognose van de Uitgevende Instelling*).

United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling, beoogt met de uitgifte van de Obligatielening maximaal €2.000.000 op te halen ter financiering van de Energieopslagsystemen bestaande uit de twee 'Social Battery Projects'. Middels de uit te geven Obligatielening wordt een gedeelte (85%) van de totale financieringsvraag voor de aankoop- realisatie en exploitatie van de Energieopslagsystemen gefinancierd.

## **Toekomstige uitbreiding van de portefeuille van de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren flink door te groeien en het aantal Energieopslagsystemen dat zij exploiteert stevig uit te breiden. De Uitgevende Instelling zal deze groei financieren met de uitgifte van nieuwe Obligatielening ("Toekomstige Obligatieleningen") met vergelijkbare voorwaarden, aangevuld met achtergesteld of eigen vermogen. Zie paragraaf 4.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*) voor de voorwaarden waaraan de Energieopslagsystemen en Toekomstige Obligatieleningen moeten voldoen voor zij ingebracht kunnen worden in de Uitgevende Instelling.

### **Obligatielening**

De Obligatielening, maximaal €2.000.000, biedt een Rente van 8,50% op jaarbasis met een Looptijd van 5 jaar. De Obligatielening wordt als volgt afgelost:

- Lineair over de Looptijd, met een grace-periode, een periode zonder aflossingsverplichtingen, van 1 jaar. Dit zal inhouden dat na afloop van jaar 2 de eerste aflossing zal plaatsvinden, en dat er vervolgens jaarlijks afgelost wordt met gelijke delen (25%).

De Obligatielening is gelijk in rang aan toekomstig uit te geven senior obligatieleningen.

### **Zekerheden**

Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen onder de Obligatielening én toekomstige nieuwe obligatieleningen, verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren het volgende zekerheidsrecht:

- Eerste en enig pandrecht op de Portefeuille Energieopslagsystemen, de daaraan verbonden verhuurcontracten onderhanden werk in de vorm van Energieopslagsystemen en onderdelen daarvan in aanbouw of bestelling. Voor een beschrijving van de te vestigen zekerheden, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*).
  - o alle roerende zaken van de Uitgevende Instelling hetgeen onder meer inhoudt, maar niet beperkt is tot alle inventaris, machines en overige productiemiddelen een en ander zoals nader omschreven en gedefinieerd in het Informatiememorandum

### **U kunt meedoen**

De Uitgevende Instelling biedt iedereen die geïnteresseerd is in een duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 6 november 2023 tot en met 6 december 2023, of zoveel eerder de Obligatielening is volgeschreven, inschrijven.

In dit Informatiememorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u na het doornemen van dit memorandum nog vragen hebben, neem dan gerust contact met ons op via het e-mailadres: [info@unitedbattery.nl](mailto:info@unitedbattery.nl)

De oprichter van de Uitgevende Instelling nodigt u uit om samen met hem deze projecten mogelijk te maken en te investeren in deze duurzame Obligatielening. Door te investeren in energieopslag helpt u de energietransitie substantieel te versnellen. Daarnaast zorgt uw betrokkenheid bij deze energietransitie-projecten voor betaalbare tarieven voor de bewoners van de sociale huurwoningen. Wij hopen dat wij uw interesse hebben gewekt voor deze investering.

**Lucas Nijman**

**Directie en founder United Batteries B.V.**

## INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING .....	6
1.1 Inleiding en doel van de uitgifte van de Obligatielening .....	6
1.2 Samenvatting van de aanbieding.....	6
1.3 Beschrijving van de Portefeuille Energieopslagsystemen.....	8
1.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling.....	9
1.5 Financiële prognose.....	10
1.6 Risicofactoren (samenvatting).....	10
1.7 Deelname.....	11
2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN .....	12
2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling.....	12
2.2 Verklarende woordenlijst .....	12
2.3 Onderzoeksplicht van de informatie .....	12
2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening.....	12
2.5 Verantwoordelijkheid informatie .....	12
2.6 Prognoses en aansprakelijkheid .....	13
2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen.....	13
2.8 Wet Financieel Toezicht.....	13
2.9 Mogelijk tegenstrijdige belangen .....	13
2.10 Inschrijven op de Obligatielening .....	14
2.11 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum.....	14
3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING .....	15
3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening .....	15
3.2 Belangrijkste kenmerken van de aanbieding.....	15
3.3 Rente en aflossing.....	15
3.4 Berekening effectief rendement.....	17
3.5 Zekerheidsrechten .....	17
3.6 Verhandelbaarheid van de Obligaties .....	17
3.7 Opschortende voorwaarden .....	18
3.8 Ingangsdatum van de obligatielening.....	19
3.9 Informatievoorziening aan obligatiehouders .....	19
3.10 Obligatievoorwaarden .....	19
4 DE PORTEFEUILLE ENERGIEOPSLAGSYSTEMEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING .....	20
4.1 Inleiding .....	20
4.2 Marktvraag .....	21
4.3 Positionering van de Uitgevende Instelling .....	21
4.4 Het Energieopslagsysteem .....	21
4.5 Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling.....	22
4.6 Betrokken partijen .....	22
4.7 Verzekeringen.....	24
5 DE UITGEVENDE INSTELLING .....	25
5.1 Activiteiten.....	25
5.2 Kerngegevens.....	25
5.3 Beschrijving van de aandeelhouders .....	25
5.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling.....	25
6 FINANCIËLE INFORMATIE.....	27
6.1 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling .....	27
6.2 Financiële positie van de Uitgevende Instelling .....	29

6.3	Financiering van toekomstige groei.....	30
6.4	Externe verslaggeving .....	30
7	RISICOFACTOREN .....	31
7.1	Inleiding .....	31
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming .....	31
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	34
7.4	Overige risico's.....	35
8	FISCALE INFORMATIE .....	37
8.1	Algemeen.....	37
8.2	De Uitgevende Instelling.....	37
8.3	Obligatiehouders .....	37
9	DEELNAME OBLIGATIELENING.....	39
9.1	Inschrijvingsperiode.....	39
9.2	Inschrijvingsproces .....	39
9.3	Herroeping.....	39
9.4	Toewijzing Obligaties .....	40
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register .....	40
9.6	Ingangsdatum .....	40
9.7	Obligatievoorwaarden .....	40
	BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN .....	41
	BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER .....	53
	BIJLAGE 3: CONCEPT TRUSTAKTE .....	55

## SAMENVATTING

Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatiememorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum alvorens een investering in de Obligatielening te overwegen.

### 1.1 INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING

United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling, beoogt met de uitgifte van de Obligatielening maximaal €2.000.000 op te halen ter financiering van de Energieopslagsystemen bestaande uit de twee 'Social Battery Projects'. Middels de uit te geven Obligatielening wordt een gedeelte (85%) van de totale financieringsvraag voor de aankoop- realisatie en exploitatie van de Energieopslagsystemen gefinancierd.

De Obligatielening, maximaal €2.000.000, biedt een Rente van 8,50% op jaarbasis met een Looptijd van 5 jaar. De Obligatielening wordt als volgt afgelost:

- Lineair over de Looptijd, met een grace-periode, een periode zonder aflossingsverplichtingen, van 1 jaar. Dit zal inhouden dat na afloop van jaar 2 de eerste aflossing zal plaatsvinden, en dat er vervolgens jaarlijks afgelost wordt met gelijke delen (25%).

De Obligatielening is gelijk in rang aan toekomstig uit te geven senior obligatieleningen.

De Rente- en Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening worden voldaan uit de Inkomsten die de Uitgevende Instelling genereert uit de verhuur van de Energieopslagsystemen. Voor de Portefeuille Energieopslagsystemen zijn huurcontracten met een minimale looptijd van 5 jaar en de optie tot meerjarige verlenging overeengekomen. In de financiële prognose hanteert de Uitgevende Instelling risicobuffers over het totaal opgeteld vermogen van 2,5% jaar op jaar, om toekomstige degradatie van het vermogen of technische stilstand van de Energieopslagsystemen te ondervangen. De Energieopslagsystemen kennen – inclusief de vooraf geprognoseerde vervangen van de modules – een technische levensduur van 10 jaar. In de financiële prognose wordt veiligheidshalve uitgegaan van een afschrijving van 8 jaar, en een commerciële inzet voor een periode van 7 jaar.

### 1.2 SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING

<b>Uitgevende Instelling</b>	United Batteries B.V.
<b>Omvang Obligatielening</b>	Minimaal € 500.000 en maximaal € 2.000.000
<b>Rente</b>	8,50% op jaarbasis.
<b>Looptijd</b>	5 jaar (60 maanden)
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€ 250 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Senior Obligatielening, de Obligatielening zal niet achtergesteld worden aan een andere financiering.
<b>Rentebetaling</b>	De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald.
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lineair in gelijke delen (25% per jaar) gedurende de Looptijd, met een grace-period van één jaar.</li> </ul> Zie specificaties in het schema opgenomen in paragraaf 3.3.3 ( <i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i> ).
<b>Transactiekosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eénmalig 1.5% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving.</li> </ul> De Transactiekosten bedragen € 3,75 per Obligatie van € 250.

**Zekerheden  
Obligatiehouders**

**aan** Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen onder de Obligatielening én toekomstige nieuwe obligatieleningen, verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren het volgende zekerheidsrecht:

- Eerste en enig pandrecht op de Portefeuille Energieopslagsystemen, de daaraan verbonden verhuurcontracten onderhanden werk in de vorm van Energieopslagsystemen en onderdelen daarvan in aanbouw of bestelling.

Voor een beschrijving van de te vestigen zekerheden, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*).

*Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden), Bijlage 2 (Voorbeeld Inschrijfformulier) en Bijlage 3 (Trustakte).*

### 1.3 BESCHRIJVING VAN DE PORTEFEUILLE ENERGIEOPSLAGSYSTEMEN

De Uitgevende Instelling gaat in het eerste kwartaal van 2024 haar eerste projecten operationeel installeren en in gebruik nemen, zijnde het ‘Social Battery Project’ IJmond. Dit betreft een project van 1.200 sociale huurwoningen van Prewonen, waar een subsidie van EUR 1,6 miljoen voor is vrijgemaakt, deze subsidie is niet meegenomen in paragraaf 1.5 (*Financiële Prognose*), en kan enkel als upside gezien worden. De batterijen zullen gegroepeerd worden bij de liften van dit complex. Door de handel en de schaalvoordelen vanuit de Uitgevende Instelling, kan de opgewekte en slim ingezette duurzame energie naar verwachting voor een maandelijkse afname van ca. 20-30 euro per maand per bewoner als gevolg hebben. Zodat een bewoner met 2.000kWh verbruik ca. 10-15 euro gaat betalen per maand.

Daarnaast is er het ‘Social Battery Project’ Utrecht, een project van 1.200 sociale huurwoningen bij woningcorporatie Boex, waar eveneens een subsidie van EUR 1,2 miljoen voor is vrijgemaakt vanuit intentieverklaringen, en kan enkel als upside gezien worden. De batterijen zullen gegroepeerd worden bij de liften van dit complex. Door de handel en de schaalvoordelen vanuit de Uitgevende Instelling, kan de opgewekte en slim ingezette duurzame energie naar verwachting voor een maandelijkse afname van ca. 20-30 euro per maand per bewoner als gevolg hebben. Zodat een bewoner met 2.000kWh verbruik ca. 10-15 euro gaat betalen per maand.

Voor een schematisch overzicht van de Portefeuille Energieopslagsystemen treft u hieronder een overzicht van enkele belangrijke kenmerken.

<b>Portefeuille Energieopslagsystemen</b>	De Portefeuille Energieopslagsystemen bestaat uit 2 Energieopslagsystemen, ‘Social Battery Projects’ welke in Q1 2024 naar verwachting opgeleverd zullen worden. De individuele Energieopslagsystemen hebben een nominale capaciteit van 150 KW, en opslag capaciteit 550 kWh per stuk, wat een totaal opgeteld vermogen van ca. 6 MW is met 22 MWh opslagcapaciteit.
<b>Opgesteld vermogen</b>	Opslagcapaciteit van 550 kWh per individueel energieopslagsysteem nominaal, ‘bruikbaar’ 550 kWh. In totaal na uitgifte 6000KW en 22.000 kWh respectievelijk. Ter zekerheid van nakoming contractueel vermogen 6.000 KW en 22.000 kWh, volledig ingesteld op gebruik door de afnemer.
<b>Product highlights</b>	United Batteries B.V., neemt de Energieopslagsystemen af die zijn ontwikkeld op basis van onderzoek, ontwikkeling en klantfeedback met o.a. de volgende kenmerken: Het bedrijf is meer dan 100 jaar geleden ontstaan als fabriek in bruinsteenbatterijen en platte metalen zaklantaarns. Inmiddels een groothandel met klanten en een netwerk van gespecialiseerde fabrikanten van over de hele wereld. Klanten van hun zijn onder meer KLM, Ministerie van Defensie, Technische Unie en Tata Steel
<b>Garanties op onderdelen</b>	Garantie op batterijmodules en onderdelen van 3 jaar
<b>Commercieel risico</b>	De Portefeuille Energieopslagsystemen is langjarig verhuurd gedurende de Looptijd, met een mogelijke verlenging na afloop van het contract. Eveneens is er een service level agreement afgenomen bij de afnemer, ter waarde van 15% van de verhuurprijs. Dit dekt de afname van de service en alles gerelateerde kosten voor levering aan de afnemer.  Afnemer: Greenchoice Kredietwaardigheid afnemer: Greenchoice is een grootschalige onderneming met een bewezen trackrecord in de duurzame

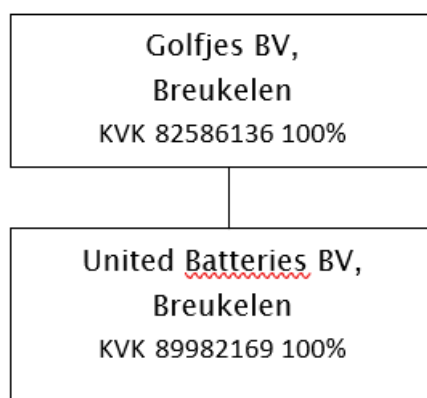


	energietransitie.
<b>Contracten</b>	Langdurige huurovereenkomsten van 7 jaar, met opzegmogelijkheden en prestatieclausules. Prijsstelling gekoppeld aan inflatie.  Onderhouds- en vervangingscontracten met leveranciers. Met Elfa is een er onderhoud- en vervangingscontract
<b>Verzekeringen</b>	Aansprakelijkheidsverzekering met daarin opgenomen: €2.500.000 als maximum per aanspraak algemeen, en maximum van €5.000.000 per verzekeringsjaar algemeen. De minimumpremie ligt op 2,50% over de omzet geschat op €1.000.000 met jaarlijkse na verrekening, neerkomend op een minimumpremie van €2.500.

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden), Bijlage 2 (Voorbeeld Inschrijfformulier) en Bijlage 3 (Trustakte).

#### 1.4 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een juridische groep, deze is hieronder vereenvoudigd afgebeeld.



- United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling, is op 20 april 2023 naar Nederlands recht opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De Uitgevende Instelling is gevestigd in Breukelen en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 89982169. Voor meer informatie verwijzen wij naar Hoofdstuk 5 (*De Uitgevende Instelling*).
- De Uitgevende Instelling maakt deel uit van een holding waar ook andere investeringen worden gedaan voor energie transitie, waaronder een golfgenerator.
- De UBO, 'Ultimate Beneficial Owner' van de Uitgevende Instelling is dhr. L.L.N. Nijman
- De Uitgevende Instelling genereert inkomsten uit de verhuurcontracten van de Energieopslagsystemen. Voor meer informatie verwijzen wij naar paragraaf 6.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*)
- Voor de realisatie van de projecten werkt de Uitgevende Instelling met een groot aantal professionele partijen nauw samen.
- De Uitgevende Instelling is opgericht met als doel het laten bouwen, in bezit houden en exploiteren van Energieopslagsystemen. Doordat de Uitgevende Instelling zich enkel richt op bovengenoemde activiteiten, zijn de opbrengsten, kosten en risico's van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

## 1.5 FINANCIËLE PROGNOSE

Tabel 1 toont de financiële prognose van de Uitgevende Instelling voor de periode van de Looptijd van de Obligatielening en laat zien op welke wijze zij de beschikbare kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen.

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing-Obligatie	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	Ratio	€
	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G
1	684.000	-181.000	-	503.000	-170.000	2,96	333.000
2	1.053.000	-283.780	-14.758	754.462	-670.000	1,13	84.462
3	994.500	-278.515	-30.630	685.355	-627.500	1,09	57.855
4	936.000	-272.080	-28.813	635.107	-585.000	1,09	50.107
5	877.500	-264.475	-27.218	585.807	-542.500	1,08	43.307

Tabel 1: Financiële prognose van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in hele euro's.

Toelichting op de financiële prognose:

- Kolom A toont de netto verhuurinkomsten per jaar van de Portefeuille Energieopslagsystemen. In Jaar 1 is rekening gehouden met het uitleveren van de batterijen na 5 maanden, dit is de conservatief ingeschoten ontwikkel en realisatieperiode van de Portefeuille Energieopslagsystemen. Na jaar 1 worden de inkomsten conservatiever ingeschoten door middel van een degradatie van 2,50% op het opgeteld vermogen per jaar;
- Kolom B toont de operationele kosten gedurende de Looptijd. Vanaf Jaar 2 stijgen de operationele kosten met 4,0% (inflatie). Onder de Uitgaven vallen alle operationele kosten die gemaakt worden door de Uitgevende Instelling;
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten als volgt aanwenden:
  - o Betaling van uitgaven (Kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.2.1 (*Nadere toelichting bij financiële prognose*) en vennootschapsbelasting (Kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.2.1 (*Nadere toelichting bij financiële prognose*)
  - o van de kasstroom die dan resteert worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (Kolom E) voldaan;
  - o Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen;
  - o Kolom G toont de kasstroom na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting.
- Voor de kasstroombprognose zijn meerdere scenario's geanalyseerd, waarbij bovenstaande tabel het 'basisscenario' weergeeft. De Uitgevende Instelling houdt rekening met vertraging van projecten ten opzichte van de begroting. Dat kan betekenen dat omzet later wordt gerealiseerd en de kasstroom lager zal zijn dan begroot. Ook indien een significante vertraging in de ontwikkeling van de projecten zich voordoet, bijvoorbeeld als de projecten vertraging oploopt, verwacht de Uitgevende Instelling over voldoende liquiditeit te beschikken om de Rente- en Aflossingsverplichtingen te voldoen.

Een nadere toelichting op de financiële informatie is opgenomen in Hoofdstuk 6 (*Financiële Informatie*)

## 1.6 RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van het gehele Informatiememorandum, en van hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) in het bijzonder, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties 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 aan de Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan de Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van 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 7 (*Risicofactoren*) nader toegelicht.

#### **Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming**

- Risico van lager dan verwachte verhuuropbrengsten door de Portefeuille Energieopslagsystemen
- Risico van wanbetaling door de klant van de Uitgevende Instelling
- Risico van faillissement van de klant van de Uitgevende Instelling
- Risico van vertraging bij de constructie van de Portefeuille Energieopslagsystemen
- Risico van kostenoverschrijdingen bij de constructie en exploitatie van de Portefeuille Energieopslagsystemen
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van waardedaling van de Energieopslagsystemen
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling
- Risico's van het wegvallen van de contractpartij
- Risico van technische gebreken aan de Energieopslagsystemen
- Risico van diefstal van en/of schade aan Energieopslagsystemen
- Risico van groei van de Uitgevende Instelling

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

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties
- Risico van waardedaling van de Obligaties
- Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders
- Risico van de non-recourse bepaling

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

- Risico van fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten
- Risico van samenloop van omstandigheden
- Risico van het uitwinnen van zekerheden

### **1.7 DEELNAME**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 6 november 2023 tot 6 december 2023 (of zoveel eerder als dat de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

Het proces om deel te nemen wordt nader beschreven in hoofdstuk 9 (*Deelname Obligatielening*).

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN

### 2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling gaat in het vierde kwartaal van 2023 haar eerste projecten operationeel installeren en in gebruik nemen, zijnde het 'Social Battery Project' IJmond. Dit betreft een project van 2400 sociale huurwoningen van Prewonen en BOEX, waar een subsidie van EUR 1,5 miljoen voor is vrijgemaakt, deze subsidie is niet meegenomen in paragraaf 1.5 (*Financiële Prognose*), en kan enkel als up-side gezien worden. De batterijen zullen gegroepeerd worden bij de liften van dit complex. Door de handel en de schaalvoordelen vanuit de Uitgevende Instelling, kan de opgewekte en slim ingezette duurzame energie naar verwachting voor een maandelijkse afname van ca. 20-30 euro per maand per bewoner als gevolg hebben. Zodat een bewoner met 2.000kWh verbruik ca. 10-15 euro gaat betalen per maand.

De Obligatielening heeft een seniore positie. Bij groei van de onderneming zijn toekomstige obligatieleningen gelijk in rang aan de Obligatielening, zie paragraaf 4.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*). De Obligatielening wordt gedurende de Looptijd volledig afgelost volgens het schema zoals opgenomen in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).

In dit Informatiememorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding om te investeren in de Obligatielening uiteengezet.

### 2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Begrippen en afkortingen in dit Informatiememorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in *Artikel 1: Definities* van de *Obligatievoorwaarden* zoals opgenomen in *Bijlage 1*.

### 2.3 ONDERZOEKSP LICHT VAN DE INFORMATIE

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

De Uitgevende Instelling biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid om op enig moment gedurende de Inschrijvingsperiode vragen te stellen met betrekking tot de aanbieding van Obligaties. Geïnteresseerden kunnen de Uitgevende Instelling hiervoor benaderen op het e-mailadres: [info@unitedbattery.nl](mailto:info@unitedbattery.nl)

### 2.4 RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatiememorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

### 2.5 VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE

Uitsluitend de Uitgevende Instelling, United Batteries B.V., statutair gevestigd te Breukelen, is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen, en voor zover haar bekend, de gegevens in het Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatiememorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatiememorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatiememorandum. 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, deze aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid in dat verband.

## **2.6 PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID**

De in dit Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende verwachtingen, (markt-)omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Uitgevende Instelling en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatiememorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven aan Obligatiehouders, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

## **2.7 VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De afgifte en verspreiding van dit Informatiememorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling adviseert personen die in het bezit komen van dit Informatiememorandum 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. Dit Informatiememorandum 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 bedraagt. De Obligatielening, plus in de afgelopen 12 maanden eerder uitgegeven proposities door de groep waarbinnen de Uitgevende Instelling valt, vallen met een maximale omvang van € 2.000.000 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 [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

Dit Informatiememorandum 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 Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.

## **2.9 MOGELIJK TEGENSTRIJDIGE BELANGEN**

De opbrengst van de Obligatielening wordt gebruikt om de Portefeuille Energieopslagsystemen te financieren. Naast de Uitgevende Instelling zijn er geen projectvennootschappen die belang hebben bij de Obligatielening uitgifte.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak 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.

DuurzaamInvesteren stelt haar website ter beschikking aan de Uitgevende Instelling voor het registreren van Inschrijvingen op de Obligatielening en het doorgeven van deze registraties aan de Uitgevende Instelling. Zij ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van of anderszins gelieerd aan de Uitgevende Instelling.

Voor het overige zijn er geen partijen die een materieel (financieel) belang hebben bij de uitgifte van de Obligaties.

## **2.10 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en gevestigde bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 6 november 2023 tot en met 6 december 2023 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode 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.

DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaft van reden een Inschrijving weigeren. De Uitgevende Instelling kan de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel 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.

## **2.11 TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM**

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

De datum van dit Informatiememorandum is 4 november 2023. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum 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 Obligatielening, maximaal €2.000.000, biedt een Rente van 8,50% op jaarbasis met een Looptijd van 5 jaar. De Obligatielening wordt als volgt afgelost:

- Lineair over de Looptijd, met een grace-periode, een periode zonder aflossingsverplichtingen, van 1 jaar. Dit zal inhouden dat na afloop van jaar 2 de eerste aflossing zal plaatsvinden, en dat er vervolgens jaarlijks afgelost wordt met gelijke delen (25%).

De Obligatielening is gelijk in rang aan toekomstig uit te geven senior obligatieleningen.

#### 3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING

<b>Uitgevende Instelling</b>	United Batteries B.V.
<b>Omvang Obligatielening</b>	Minimaal € 500.000 en maximaal € 2.000.000
<b>Rente</b>	8,50% op jaarbasis.
<b>Looptijd</b>	5 jaar (60 maanden)
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€ 250 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Senior Obligatielening, de Obligatielening zal niet achtergesteld worden aan een andere financiering.
<b>Rentebetaling</b>	De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald.
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lineair in gelijke delen (25% per jaar) gedurende de Looptijd, met een grace-period van één jaar.</li> </ul> Zie specificaties in het schema opgenomen in paragraaf 3.3.3 ( <i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i> ).
<b>Transactiekosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eénmalig 1.5% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving.</li> </ul> De Transactiekosten bedragen € 3,75 per Obligatie van € 250.
<b>Zekerheden aan Obligatiehouders</b>	Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen onder de Obligatielening én toekomstige nieuwe obligatieleningen, verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren het volgende zekerheidsrecht: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eerste en enig pandrecht op de Portefeuille Energieopslagsystemen, de daaraan verbonden verhuurcontracten onderhanden werk in de vorm van Energieopslagsystemen en onderdelen daarvan in aanbouw of bestelling.</li> </ul> Voor een beschrijving van de te vestigen zekerheden, zie paragraaf 3.5 ( <i>Zekerheidsrechten</i> ).

#### 3.3 RENTE EN AFLOSSING

##### 3.3.1 Rente

De Uitgevende Instelling is aan Obligatiehouders over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom een Rente verschuldigd van 8,50% (acht-en-halve procent) op jaarbasis.

De verschuldigde Rente over de voorgaande periode wordt gedurende de Looptijd jaarlijks achteraf, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, aan Obligatiehouders betaald.

### 3.3.2 Looptijd en Aflossing

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt vijf (5) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn;

- De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van het eerste jaar waarin geen Aflossing wordt uitgekeerd, de Obligatielening gedurende de Looptijd lineair jaarlijks in gelijke delen aflossen (totaal € 500.000 per jaar);
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de Aflossing onder de Obligatielening volledig te voldoen, dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de Aflossing betaald worden en het overige niet betaalde deel onderdeel blijven van de Hoofdsom;
- Gehele, doch niet gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is in beginsel op enig moment mogelijk. Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening volledig vervroegd af te lossen tot minimaal drie jaar voor de Aflossingsdatum is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd ter hoogte van 1,0% over het vervroegd Afgeloste deel van de Hoofdsom. Bij ontvangst van de subsidie zal er gedeeltelijk vervroegd afgelost moeten worden, naar hoogte van de subsidie om de openstaande Hoofdsom te verlagen.
- Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen maximaal twee jaar voor de Aflossingsdatum is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag, zodanig hoog dat het negatieve effect van de vervroegde Aflossing op het gemiddelde effectieve rendement van de Obligatiehouder teniet wordt gedaan en dus gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.4 (*Berekening effectief rendement*) berekende percentage van 7,98% op jaarbasis.

### 3.3.3 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Tabellen 2 en 3 tonen de verwachte jaarlijkse Rente- en Aflossingsbetalingen aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (5 jaar) per Obligatie (exclusief Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag) en voor de Obligatielening als geheel.

Tabel 2: Verwachte Rente en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één (1) Obligatie

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
<b>Rente (8,50%)</b>	21,25	21,25	15,94	10,63	5,31	74,38
<b>Aflossing</b>	-	62,50	62,50	62,50	62,50	250,00
<b>Totaal</b>	21,25	83,75	78,44	73,13	67,81	324,38

- Tabel 2 toont de jaarlijkse Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd (5 jaar) aan een Obligatiehouder per Obligatie;
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen;
- De Obligatielening wordt conform het bovenstaande schema afgelost.



Tabel 3: Verwachte Rente en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
<b>Rente (8,50%)</b>	170.000	170.000	127.500	85.000	42.500	595.000
<b>Aflossing</b>	-	500.000	500.000	500.000	500.000	2.000.000
<b>Totaal</b>	170.000	670.000	627.500	585.000	542.500	2.595.000

- Tabel 3 toont de jaarlijkse Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd (5 jaar) voor de gehele Obligatielening;
- Alle bedragen zijn afgerond in hele euro's (€);
- De Obligatielening wordt conform het bovenstaande schema afgelost.

### 3.4 BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt een (1) Obligatie voor € 250,00, de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 1,50% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€ 3,75, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver € 253,75 voor de aanschaf van één (1) Obligatie;
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 8,50% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom;
- Daarnaast zal gedurende de Looptijd de Obligatielening geheel worden afgelost conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*);
- Aan het einde van de Looptijd heeft een Obligatiehouder, conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*) in totaal € 324,38 per Obligatie ontvangen op een investering van € 253,75. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis voor een Obligatiehouder, inclusief Transactiekosten, bedraagt 7,98%.

### 3.5 ZEKERHEIDSRECHTEN

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening én eerder en toekomstige door de Uitgevende Instelling uit (te) (ge)geven obligatieleningen, verkrijgt (of heeft) de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren onderstaande zekerheidsrechten en aanspraken (verkregen):

- Eerste en enig pandrecht op de Portefeuille Energieopslagsystemen, de daaraan verbonden verhuurcontracten onderhanden werk in de vorm van Energieopslagsystemen en onderdelen daarvan in aanbouw of bestelling. Voor een beschrijving van de te vestigen zekerheden, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*).
  - o alle roerende zaken van de Uitgevende Instelling hetgeen onder meer inhoudt, maar niet beperkt is tot alle inventaris, machines en overige productiemiddelen een en ander zoals nader omschreven en gedefinieerd in het Informatiememorandum

De zekerheidsrechten dienen als zekerheid voor zowel de Obligatielening als toekomstige obligatieleningen. De eventuele opbrengst voortkomend uit de uitwinning van deze zekerheidsrechten zal pro rata naar de uitstaande vordering van iedere obligatiehouder tussen alle obligatiehouders worden verdeeld.

### 3.6 VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt/beurs, een mkb-groeimarkt of soortgelijk platform.

Overdracht van Obligaties onder bijzondere titel kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden tussen Obligatiehouders en door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en

onder de voorwaarde dat schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling wordt verkregen.

De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na het verlenen van toestemming en ontvangst van het hiervoor bedoelde document, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

Overdracht van Obligaties aan een niet-Obligatiehouder is uitgesloten.

### 3.6.1 Procedure bij overlijden

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. Een Obligatie gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is. Indien de Obligatiehouder in zijn testament de Obligatie heeft gelegateerd aan een derde, zal de Obligatie moeten worden overgedragen aan die derde.

## 3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

### 3.7.1 Minimale opbrengst van de Obligatielening van minimaal € 500.000

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal een bedrag van € 500.000 is ingeschreven op de Obligatielening.

#### Minder dan € 500.000

Als aan het einde van de inschrijfperiode voor minder dan € 500.000 is ingeschreven 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.

**Minder dan € 2.000.000 en meer dan € 500.000**

Wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor meer dan € 500.000 maar voor minder dan € 2.000.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de twee 'Social Battery Projects' niet simultaan realiseren en zal er een keuze gemaakt worden om ofwel IJmond ofwel Utrecht niet te realiseren. Dit heeft geen impact op het kasstroomoverzicht dat is geprognosticeerd in paragraaf 6.1.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) omdat de Rente- en Aflossing van de Obligatielening wordt betaald op basis van de inkomsten en Uitgaven van de Portefeuille Energieopslagsystemen.

**3.7.2 Minder dan € 2.000.000 en meer dan € 500.000**

**Wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor meer dan € 500.000 maar voor minder dan € 2.000.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de twee 'Social Battery Projects' niet simultaan realiseren en zal er een keuze gemaakt worden om ofwel IJmond ofwel Utrecht niet te realiseren. Dit heeft geen impact op het kasstroomoverzicht dat is geprognosticeerd in paragraaf 6.1.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) omdat de Rente- en Aflossing van de Obligatielening wordt betaald op basis van de inkomsten en Uitgaven van de Portefeuille Energieopslagsystemen. Vestigen van de zekerheden**

Zoals omschreven in artikel 9 van de Obligatievoorwaarden worden de zekerheden zoals omschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*) gevestigd. Als opschortende voorwaarde wordt gesteld dat de uitboeking van de Obligatielening enkel kan plaatsvinden op het moment dat de zekerheden ook daadwerkelijk gevestigd zijn

### **3.8 INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING**

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, voor zover de Uitgevende Instelling de uitgifte voor het einde van de Inschrijvingsperiode niet intrekt, door de Uitgevende Instelling worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

### **3.9 INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS**

#### **3.9.1 Inzage Register**

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door de Notaris worden ingeschreven in het Register. Een kopie van dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure namens de Uitgevende Instelling worden bijgehouden door DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling. Het originele Register wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling.

Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun eigen inschrijving in het Register in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

#### **3.9.2 (Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling**

- De Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Portefeuille Energieopslagsystemen (jaarlijks gedurende exploitatie);
- De historische kasstromen op kwartaalbasis van de Uitgevende Instelling, uiterlijk 1 jaar na de Ingangsdatum en elk jaar daarna opvolgend tot aan het einde van de Looptijd, en de toekomstige kasstromen gedurende de Looptijd waarin de historische en toekomstige DSCR wordt weergegeven.
- Overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling.

Bij uitgifte van onderhevig Informatiememorandum verklaart de bestuurder van de Uitgevende Instelling zich eveneens jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk en onvoorwaardelijk (hoofdelijk) garant te stellen voor de nakoming van de tijdige en juiste informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling jegens hen op zich neemt en zich als hoofdelijk medeschuldenaar te verbinden voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren te vorderen hebben casu quo zullen verkrijgen als gevolg van enige schending van de informatieverplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

### **3.10 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

De volledige voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft, zijn opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

## 4 DE PORTEFEUILLE ENERGIEOPSLAGSYSTEMEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

### 4.1 INLEIDING

United Batteries B.V. , de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is eigenaar van de Portefeuille Energieopslagsystemen welke met uitgifte van de Obligatielening wordt gefinancierd. De Uitgevende Instelling richt zich uitsluitend op het laten bouwen en exploiteren van Energieopslagsystemen.

- De inkomsten van de Uitgevende Instelling komen voort uit het verhuren van Energieopslagsystemen aan klanten. Voor de betreffende twee Energieopslagsystemen zijn reeds verhuurovereenkomsten aangegaan en de twee Energieopslagsystemen worden al verhuurd. De Energieopslagsystemen worden geïnstalleerd bij klanten en door hen ingezet voor toepassingen als peak shaving (het aftoppen van stroomvraag wanneer elektriciteit duur is of de vraag de capaciteit van het net te boven gaat), voor stroom opslag en stroom. De Energieopslagsystemen blijven gedurende de contracttermijn in eigendom van de Uitgevende Instelling.
- De eerste Energieopslagsystemen hebben een capaciteit van 550 kwh per stuk. Bij toevoeging aan de portefeuille worden vergelijkbare rendementseisen gehanteerd.
- De belangrijkste kosten van de Uitgevende Instelling zijn de kosten voor constructie van de Energieopslagsystemen, onderhoudskosten, financieringskosten en kosten voor verzekering en administratie.

#### 4.1.1 Kerngegevens van de Portefeuille Energieopslagsystemen

Na afronding van deze uitbreiding voldoet de Portefeuille Energieopslagsystemen aan de volgende kernmerken:

<b>Portefeuille Energieopslagsystemen</b>	De Portefeuille Energieopslagsystemen bestaat uit 2 Energieopslagsystemen, 'Social Battery Projects' welke in Q1 2024 naar verwachting opgeleverd zullen worden. De individuele Energieopslagsystemen hebben een nominale capaciteit van 150 KW, en opslag capaciteit 550 kWh per stuk, wat een totaal opgeteld vermogen van ca. 6 MW is met 22 MWH opslagcapaciteit.
<b>Opgesteld vermogen</b>	Opslagcapaciteit van 550 kWh per individueel energieopslagsysteem nominaal, 'bruikbaar' 550 kWh. In totaal na uitgifte 6000KW en 22.000 kWh respectievelijk. Ter zekerheid van nakoming contractueel vermogen 6.000 KW en 22.000 kWh, volledig ingesteld op gebruik door de afnemer.
<b>Product highlights</b>	United Batteries B.V., neemt de Energieopslagsystemen af die zijn ontwikkeld op basis van onderzoek, ontwikkeling en klantfeedback met o.a. de volgende kenmerken: Het bedrijf is meer dan 100 jaar geleden ontstaan als fabriek in bruinsteenbatterijen en platte metalen zaklantaarns. Inmiddels een groothandel met klanten en een netwerk van gespecialiseerde fabrikanten van over de hele wereld. Klanten van hun zijn onder meer KLM, Ministerie van Defensie, Technische Unie en Tata Steel
<b>Garanties op onderdelen</b>	Garantie op batterijmodules en onderdelen van 3 jaar
<b>Commercieel risico</b>	De Portefeuille Energieopslagsystemen is langjarig verhuurd gedurende de Looptijd, met een mogelijke verlenging na afloop van het contract. Eveneens is er een service level agreement afgenomen bij de afnemer, ter waarde van 15% van de verhuurprijs. Dit dekt de

	afname van de service en alles gerelateerde kosten voor levering aan de afnemer. Afnemer: Greenchoice Kredietwaardigheid afnemer: Greenchoice is een grootschalige onderneming met een bewezen trackrecord in de duurzame energietransitie.
<b>Contracten</b>	Langdurige huurovereenkomsten van 7 jaar, met opzegmogelijkheden en prestatieclausules. Prijsstelling gekoppeld aan inflatie.  Onderhouds- en vervangingscontracten met leveranciers. Met Elfa is een er onderhoud- en vervangingscontract
<b>Verzekeringen</b>	Aansprakelijkheidsverzekering met daarin opgenomen: €2.500.000 als maximum per aanspraak algemeen, en maximum van €5.000.000 per verzekeringsjaar algemeen. De minimumpremie ligt op 2,50% over de omzet geschat op €1.000.000 met jaarlijkse na verrekening, neerkomend op een minimumpremie van €2.500.

## 4.2 MARKTVRAAG

Energieopslag verbindt duurzame energieopwekking zoals zonne- en windenergie met duurzame vraag vanuit de industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit en landbouw. Het is daarom een belangrijke schakel in de realisatie van klimaatdoelen, energiezekerheid en energiebetaalbaarheid. De Uitgevende Instelling voorziet in de brede vraag uit de markt om (lokale) elektriciteitsflexibiliteit te leveren.

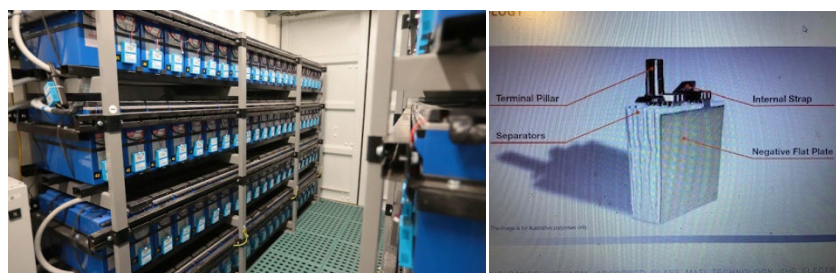
## 4.3 POSITIONERING VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Er zijn al een twaalftal andere woningcorporaties die al aangegeven hebben na de pilot ook een batterij opstelling te willen laten plaatsen.

## 4.4 HET ENERGIEOPSLAGSYSTEEM

### 4.4.1 Componenten

Een Energieopslagsysteem bestaat uit de verschillende componenten. Accu, inverter, kabelboom, kastverdeler en ophangkast. Alle onderdelen zijn standaard producten die al vele jaren zijn gecertificeerd en gecommmercialiseerd.



Figuur 2: Kast met accu's, inverter, en een schematische voorstelling van carbon lood met glasplaat.

### 4.4.2 Productie/assemblage

Installatie van componenten is een standaard procedure. De Accu's zijn carbon lood accu's met een glasplaat voor versnelling van ionisatie. Accu's komen in een kast, Inverter wordt aan accu's verbonden. Er is gekozen voor 3 inverters om een continu situatie te creëren als een inverter uit zou kunnen vallen. De stellage wordt ingebouwd in de woningcomplexen in een aparte kamer in de kelder.

Voordeel van carbon lood batterijen is dat ze geen thermal runaway hebben zoals lithium, en daarom niet brandgevaarlijk zijn. Communicatie met batterij gaat met een speciale box.



## 4.5 TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Na de herfinanciering van de Portefeuille Energieopslagsystemen zal de Uitgevende Instelling verder gaan met het ontwikkelen van haar pijplijn en nieuwe Energieopslagsystemen aanschaffen voor de verhuur.

De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren door te groeien en het aantal Energieopslagsystemen dat zij gaat exploiteren uit te breiden. Deze groei zal gefinancierd worden middels de uitgifte van nieuwe obligatieleningen en achtergestelde obligatieleningen, aangevuld met eigen vermogen geïnvesteerd door de moedermaatschappij.

Hierbij is het voornemen een vergelijkbare structuur te hanteren als bij deze obligatieleningen. Dat wil zeggen dat er minimaal aan een aantal voorwaarden voldaan moet worden, voordat een Energyopslagsysteem in aanmerking komt om ingebracht te worden in de Uitgevende Instelling en er voorwaarden gesteld worden aan uit te geven financieringen.

### 4.5.1 Voorwaarden aan toekomstige Energieopslagsystemen

De Uitgevende Instelling zal in de toekomst meer obligatieleningen of alternatieve vormen van financiering aantrekken om groei van de Portefeuille Energieopslagsystemen mogelijk te maken. Voor toekomstige Energieopslagsystemen gelden de volgende voorwaarden:

- De Energieopslagsystemen zullen gebaseerd zijn op vergelijkbare contracten, met inachtneming van enige vrijheid van technische en commerciële ontwikkeling (bijvoorbeeld inzet van andere capaciteit per systeem, systemen ontworpen voor specifieke toepassingen maar op basis van product highlights omschreven in paragraaf 4.1.1 (*Kerngegevens van de Portefeuille Energyopslagsystemen*));
- De Uitgevende Instelling zal alleen Energieopslagsystemen in de Uitgevende Instelling inbrengen indien binnen de commerciële levensduur van het specifieke systeem aan de DSCR-verplichtingen voldaan worden. Oftewel de verwachte kasstroom van het systeem moet gedurende de levensduur gemiddeld minstens zo groot zijn als de rente- en aflossingsverplichting en een buffer van 20% (DSCR van 1,20) en minimaal 15% (DSCR van 1,15), met inachtneming van vergelijkbare herfinancieringsaannames als deze uitgifte. Rente en aflossing worden daarbij berekend op basis van volledige aflossing van de senior schuld gedurende de levensduur, uitgaande van een financiering met maximaal 85% senior schuld t.o.v. de aanschafwaarde van de Energieopslagsystemen.

## 4.6 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de installatie en exploitatie van de Portefeuille Energieopslagsystemen zijn onderstaande partijen betrokken:

**Elfa Elementenfabriek BV** - <https://www.elfa.nl/nl/elfa/>

Elfa is een familiebedrijf met een historie van meer dan 100 jaar en is expert in accu's, batterijen en verlichting. Het kernassortiment omvat zo'n 300 verschillende artikelen. Deze zijn praktisch allen onmiddellijk uit voorraad

leverbaar. Daarnaast levert Elfa ook maatwerkoplossingen die het klantspecifiek ontwikkelt. Elfa brengt ook kennis in over de total cost of ownership op basis van haar markt- en prijskennis en lifetime-calculaties.

**Greenchoice** - <https://www.greenchoice.nl/>

Al 20 jaar, sinds de oprichting in april 2001, werkt Greenchoice aan de verduurzaming van Nederland. Inmiddels is Greenchoice uitgegroeid tot de grootste, geheel duurzame energieleverancier door aan meer dan 634.000 particulieren en bedrijven groene stroom en bos-gecompenseerd gas te leveren.

De missie van Greenchoice is om als versneller en verbinder de transitie naar duurzame energie aan te jagen. Dit doet Greenchoice door klanten te helpen om duurzame keuzes te maken. Zo kijkt Greenchoice samen met haar klanten hoe klanten energie kunnen besparen of zelf opwekken. Inmiddels houden meer dan 200.000 van de klanten van Greenchoice zich actief bezig met eigen opwek.

**Spectral Energy** - <https://spectral.energy/>

Achtergrond: Spectral is een end-to-end systeem- en platformintegrator op het gebied van slimme energie. Gebaseerd op een holistische visie op de energietransitie richten we ons op het ontwikkelen, implementeren en exploiteren van slimme energieplatformen voor slimme activa (zoals realtime aansturing van wind-/zonneparken en energieopslagsystemen), slimme netwerken (beheer van gedistribueerde energiebronnen om congestie te verminderen) en slimme gebouwen (optimalisatie van HVAC-systemen in commerciële gebouwen). Spectral's oplossingen voor energiebeheer stellen marktpartijen in staat om de waarde van aangesloten activa te maximaliseren door geoptimaliseerde energiehandel en levering van gestapelde energiediensten. Onze missie is duidelijk: het versnellen van de energietransitie naar een 100% duurzame energievoorziening.

Expertise: softwareontwikkeling, het verhandelen van elektriciteit, transmissie en distributie van elektriciteit en aardgas, hardware ontwikkeling (elektromotoren, elektrische generatoren, transformatoren en van schakel- en verdeelinrichtingen). Concreet hebben zij ervaring opgebouwd afgelopen paar jaar in havens en offshore, om daar met batterijen een integraal netwerk te ontwikkelen en IT-communicatie oplossing te bouwen.

*SPECTRAL'S TRACK RECORD:* Spectral beheert momenteel een grote vloot van gedistribueerde energiebronnen namens haar klanten, wat neerkomt op meer dan 700 MW aan wind/zonne-energie en 120+ MWh aan energieopslagsystemen. Onze staat van dienst omvat projecten zoals het Hartel-II windpark (24 MW) in combinatie met een (10 MW) batterijsysteem en het beheer van de (12 MW) "Rhino" batterij, naast vele andere. Spectral heeft aanzienlijke ervaring in het integreren van een breed scala aan energiemiddelen, waaronder duurzame energieopwekking, batterijen, generatoren en E.V.-laders om marktdiensten te leveren en achter-de-meter optimalisatie mogelijk te maken. Ga voor meer informatie over onze referentieprojecten naar: <https://spectral.energy/projects/>.

Rol: het ontwikkelen van de smart grid, o.b.v. de FIAMM batterijen, alsmede het bouwen van de complete software aansturing om alle energie te regelen (en te kunnen traden, piekbelastingen te sturen etc.). Zij brengen als EnTech-bedrijf kennis van energie, technologie en software in het project. Zij bouwen een platform, waarmee business partners toegang krijgen tot de energiemarkt om nieuwe producten en diensten te ontwikkelen die zowel duurzaam als winstgevend zijn. Op dit platform is het ook mogelijk voor consumenten om een dynamisch energiecontract afsluiten. Op dit platform komt een *whitelabel* voor woningcorporaties.

Overige (keten)partners:

Er zijn meerdere geïnteresseerde woningcorporaties geïnteresseerd, zoals Portaal Wonen. De corporatie die gaat participeren met een pilot in dit project is BO-EX (<https://boex.nl/>).



Zij bieden, naast ruim 9.000 sociale huurwoningen, ook koopwoningen, parkeerplaatsen en bedrijfsruimtes aan. Speerpunten zijn: onderhoud, leefbaarheid en duurzaamheid. Zij hebben duurzaamheid en het terugdringen

van de energiekosten (en bestrijden van energiearmoede) hoog in het vaandel staan. De energiepresentatie van hun woningvoorraad is verder verbeterd ht afgelopen jaar, waardoor ze verdere stappen zetten naar hun ambitie van een gemiddeld label A van hun woningvoorraad. Ook zijn ze actief met circulair bouwen, ze zijn derhalve gewend aan innovatieprojecten. Met de verhuur van betaalbare woningen beperken ze de woonlasten voor de huurders en helpen ze mee in de armoedebestrijding. Ze werken aan maatschappelijke doelen, met gemeenten en huurdersorganisaties en tal van andere partijen in de stad, zoals zorg- en welzijnsinstellingen. Ze hebben ook versneld woningen toegewezen aan statushouders, en juist voor deze doelgroep zijn betaalbare woonlasten erg belangrijk.

Een 2<sup>e</sup> woningcorporatie in de regio Utrecht met concrete interesse is WOONIN ([www.woonin.nl](http://www.woonin.nl)) met in totaal 35.000 sociale huurwoningen in bezit.

#### **4.7 VERZEKERINGEN**

De Uitgevende Instelling is verzekerd met een aansprakelijkheidsverzekering met daarin opgenomen: €2.500.000 als maximum per aanspraak algemeen, en maximum van €5.000.000 per verzekeringsjaar algemeen. De minimumpremie ligt op 2,50% over de omzet geschat op €1.000.000 met jaarlijkse na verrekening, neerkomend op een minimumpremie van €2.500. De verzekeringen omvatten minimaal, maar doch niet allesomvattend, de volgende clausules: NHT, uitsluiting voorrisico, energie, eigen risico personenschade, aansprakelijkheid verhogende bedingen, tentoonstellingen, bezoekers, goed werkgeverschap en na-verrekening.



## 5 DE UITGEVENDE INSTELLING

### 5.1 ACTIVITEITEN

De Uitgevende Instelling, United Batteries B.V. , is een juridische entiteit met als enige doelstelling het verhuren van innovatieve oplossingen voor de opslag en het gebruik van energie.

- De verhuur van Energieopslagsystemen behelst onder andere:
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de Obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan de verhuur van Energieopslagsystemen zijn activiteiten, opbrengsten, kosten en risico's van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van Energieopslagsystemen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten ontwikkelen.

### 5.2 KERNGEGEVENS

(Statutaire) naam:	United Batteries B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK-nummer	89982169
Datum oprichting:	20 april 2023
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Kantooradres:	Kortrijk 10, 3621 LX Breukelen
Statutaire zetel:	Breukelen
E-mail:	<a href="mailto:info@unitedbattery.nl">info@unitedbattery.nl</a>

### 5.3 BESCHRIJVING VAN DE AANDEELHOUDERS

De aandelen van de Uitgevende Instelling zijn uiteindelijk in handen van één entiteit. Deze wordt hieronder kort beschreven.

#### **Golfjes B.V.**

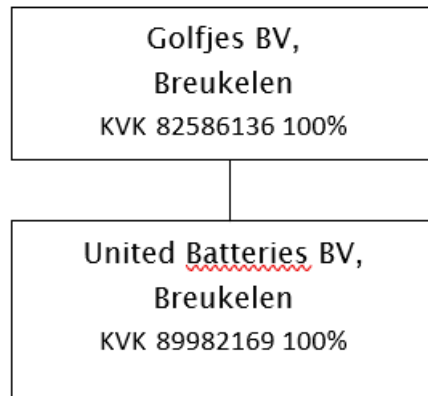
De juridische entiteit waarin de eigenaar investeringen doet ten behoeve van energieprojecten. Golfjes B.V. is een bedrijf dat zich richt op duurzame beleggingen. Het bedrijf is gevestigd te Kortrijk 10, 3621 LX Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82586136.

#### **Lucas Nijman**

De statutaire directie bestaat uit één persoon, de heer Lucas Nijman. Lucas Nijman zal samen met een team van externe specialisten de dagelijkse bedrijfsvoering van de Uitgevende Instelling uitvoeren. Eveneens is er een ervaren technische ondersteuning vanuit Greenchoice.

### 5.4 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een juridische groep, deze is hieronder vereenvoudigd afgebeeld.



- United Batteries B.V., de Uitgevende Instelling, is op 20 april 2023 naar Nederlands recht opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De Uitgevende Instelling is gevestigd in Breukelen en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 89982169. Voor meer informatie verwijzen wij naar Hoofdstuk 5 (*De Uitgevende Instelling*).
- De Uitgevende Instelling maakt deel uit van een holding waar ook andere investeringen worden gedaan voor energie transitie, waaronder een golfgenerator.
- De UBO, 'Ultimate Beneficial Owner' van de Uitgevende Instelling is dhr. L.L.N. Nijman
- De Uitgevende Instelling genereert inkomsten uit de verhuurcontracten van de Energieopslagsystemen. Voor meer informatie verwijzen wij naar paragraaf 6.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*)
- Voor de realisatie van de projecten werkt de Uitgevende Instelling met een groot aantal professionele partijen nauw samen.
- De Uitgevende Instelling is opgericht met als doel het laten bouwen, in bezit houden en exploiteren van Energieopslagsystemen. Doordat de Uitgevende Instelling zich enkel richt op bovengenoemde activiteiten, zijn de opbrengsten, kosten en risico's van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

## 6 FINANCIËLE INFORMATIE

### 6.1 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

#### 6.1.1 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

Tabel 4 toont de financiële prognose van de Uitgevende Instelling voor de periode van de Looptijd van de Obligatielening en laat zien op welke wijze zij de beschikbare kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen.

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing - Obligatie	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	Ratio	€
	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G
1	684.000	-181.000	-	503.000	-170.000	2,96	333.000
2	1.053.000	-283.780	-14.758	754.462	-670.000	1,13	84.462
3	994.500	-278.515	-30.630	685.355	-627.500	1,09	57.855
4	936.000	-272.080	-28.813	635.107	-585.000	1,09	50.107
5	877.500	-264.475	-27.218	585.807	-542.500	1,08	43.307

Tabel 1: Financiële prognose van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in hele euro's.

Toelichting op de financiële prognose:

- Kolom A toont de netto verhuurinkomsten per jaar van de Portefeuille Energieopslagsystemen. In Jaar 1 is rekening gehouden met het uitleveren van de batterijen na 5 maanden, dit is de conservatief ingeschoten ontwikkel en realisatieperiode van de Portefeuille Energieopslagsystemen. Na jaar 1 worden de inkomsten conservatiever ingeschoten door middel van een degradatie van 2,50% op het opgeteld vermogen per jaar;
- Kolom B toont de operationele kosten gedurende de Looptijd. Vanaf Jaar 2 stijgen de operationele kosten met 4,0% (inflatie). Onder de Uitgaven vallen alle operationele kosten die gemaakt worden door de Uitgevende Instelling;
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten als volgt aanwenden:
  - o Betaling van uitgaven (Kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.2.1 (*Nadere toelichting bij financiële prognose*) en vennootschapsbelasting (Kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.2.1 (*Nadere toelichting bij financiële prognose*)
  - o van de kasstroom die dan resteert worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (Kolom E) voldaan;
  - o Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen;
  - o Kolom G toont de kasstroom na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting.
- Voor de kasstroomprognose zijn meerdere scenario's geanalyseerd, waarbij bovenstaande tabel het 'basisscenario' weergeeft. De Uitgevende Instelling houdt rekening met vertraging van projecten ten opzichte van de begroting. Dat kan betekenen dat omzet later wordt gerealiseerd en de kasstroom lager zal zijn dan begroot. Ook indien een significante vertraging in de ontwikkeling van de projecten zich voordoet, bijvoorbeeld als de projecten vertraging oploopt, verwacht de Uitgevende Instelling over voldoende liquiditeit te beschikken om de Rente- en Aflossingsverplichtingen te voldoen.

Een nadere toelichting op de financiële informatie is opgenomen in Hoofdstuk 6 (*Financiële Informatie*)

## 6.1.2 Nadere toelichting bij financiële prognose

### 6.1.2.1 Marktconforme beoogde huuromzet

De Uitgevende Instelling verkrijgt inkomsten uit het verhuren van de Portefeuille Energieopslagsystemen en bijkomende diensten. De bruto huurinkomsten bedragen in totaal, met een opgeteld vermogen ca. 6 MWp, 170.000 per MW per jaar. Wat neerkomt op een jaarlijkse afnamevergoeding van gemiddeld €909.000, voor toelichting op de financiële prognose, zie paragraaf 6.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

### 6.1.2.2 Risico buffer

De Uitgevende Instelling stuurt aan op langdurige huurcontracten, tevens is er rekening gehouden met een uiterst ongunstig scenario van 2,50% degradatie jaar op jaar terwijl de realistische gedachte is dat er een maximale degradatie van het opgeteld vermogen van 0,50% degradatie jaar op jaar zal plaatsvinden.

### 6.1.2.3 Onderhoud, verzekering, administratie

De verhuurovereenkomsten en algemene voorwaarden leggen het merendeel van de kosten bij de klant. Dit is gebruikelijk bij de verhuur van Energieopslagsystemen. Uitgevende Instelling hanteert daarnaast een voorziening voor kosten voor verzekering, onderhoud, administratie en andere operationele kosten van 15% per systeem per volledig gebruiksjaar.

### 6.1.2.4 Aanschafwaarde Energieopslagsystemen en afschrijving

De Uitgevende Instelling schaft de Energieopslagsystemen tegen een marktconforme prijs aan. Vervolgens schrijft zij deze lineair af over een periode van 5 jaar. Daarnaast wordt de technische levensduur voor minimaal 7 gezegd uit ervaring. In het algemeen met een over-dimensie van het batterijsysteem wordt de levensduur langer. Hierdoor is de restwaarde na 7 jaar groter dan € 0.

### 6.1.2.5 Obligatieleningen, Aflossingen & Rente

Dit betreft de verschuldigde rente en aflossing onder deze Obligatielening.

De Uitgevende Instelling heeft zich tot nu toe volledig gefinancierd met eigen vermogen. Om de groei te realiseren wilt de Uitgevende Instelling een deel van de eigen inbreng te herfinancieren middels een combinatie van eigen vermogen en vreemd vermogen middels de op te halen Obligatielening.

De rente- en aflossingsbetalingen in de prognose volgen het Rente- en Aflossingsschema zoals uiteengezet in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).

### 6.1.2.6 Inbreng Eigen Vermogen en Dividendbeleid

De Uitgevende Instelling financiert middels de uit te geven Obligatielening € 2.000.000 van de reeds geïnvesteerde € 100.000 van de Energyopslagsystemen. Na de uitgifte van de Obligatielening bedraagt het risicodragend vermogen circa 15% van het balanstotaal.

De Uitgevende Instelling kan enkel dividend aan haar aandeelhouders uitkeren en betalingen verrichten ten behoeve van achtergestelde obligatieleningen als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De Uitgevende Instelling is niet in verzuim onder enige obligatielening;
- Er is een minimale DSCR met betrekking tot senior obligatieleningen (zie paragraaf 6.1.2.7 (*Debt Service Coverage Ratio*)) van 1,15 gerealiseerd;
- De geprognostiseerde DSCR met betrekking tot senior obligatieleningen is minimaal 1,20 gedurende de looptijd.

### 6.1.2.7 Debt Service Coverage Ratio (DSCR)

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de senior obligatieleningen beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen. Deze ligt naar verwachting conform de gepresenteerde financiële prognose in paragraaf 6.1.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) gedurende de gehele Looptijd boven de 1,20. Tabel 6

toont de DSCR conform de financiële prognose in paragraaf 6.1.1 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*) en de actuele situatie.

Tabel 6: DSCR en cumulatieve liquide middelen conform afgegeven prognose en actuele situatie.

Jaar	1	2	3	4	5
DSCR conform prognose	2,96	1,13	1,09	1,09	1,08
Cumulatieve liquide middelen	333.000	417.462	475.317	525.424	568.731

### 6.1.3 Overige opmerkingen

- De in het Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen, waaronder de prognoses opgenomen in dit hoofdstuk, zijn gebaseerd op de ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum verwachtingen, geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling als betrouwbaar heeft gekwalificeerd. De prognose is niet gecontroleerd door een accountant of een andere onafhankelijke deskundige;
- Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in het Informatiememorandum en de feitelijke situatie gedurende de Looptijd. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen;
- De belangrijkste factoren die de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling in de toekomst zullen bepalen zijn niet of in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling, haar directie of haar aandeelhouder. Hieronder worden deze toegelicht:
  - de Portefeuille Energieopslagsystemen wordt geassembleerd op basis van overeenkomsten met leveranciers, onderhoudspartijen en assembleurs. Deze kosten, en de daaruit voortvloeiende financieringslasten, zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling niet beïnvloedbaar;
  - de verwachte inkomsten voortvloeiende uit de exploitatie van de Portefeuille Energieopslagsystemen, beschreven in paragraaf 6.1.2.2 (*Omzet*), zijn vastgelegd op basis van huurovereenkomsten;
  - de verwachte operationele kosten voortvloeiende uit de exploitatie van de Portefeuille Energieopslagsystemen, beschreven in paragraaf 6.1.2.3 (*Operationele kosten*), worden nog nader ingevuld door de Uitgevende Instelling;
  - de jaarlijkse afschrijvingslasten, zijn gebaseerd op de investeringskosten en de fiscaal voorgeschreven afschrijvingsduur en zijn zeer beperkt beïnvloedbaar;
  - de toekomstige financiële lasten voortvloeiende uit de financiering van de Portefeuille Energieopslagsystemen worden bepaald door langjarige overeenkomsten op basis van marktomstandigheden en zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling slechts in zeer beperkte mate beïnvloedbaar; en
  - de te betalen vennootschapsbelasting, volgt uit de belastbare winst en de fiscale wetgeving in Nederland en zijn daardoor niet beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling.

De grondslag waarop de prognose van de Uitgevende Instelling is gebaseerd, is in overeenstemming met het boekhoudbeleid van de Uitgevende Instelling.

## 6.2 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Tabel 7 toont de pro forma balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening waarbij is uitgegaan van een maximale omvang van de Obligatielening van € 2.000.000. Hierin zijn de subsidies vanuit de gemeentes niet meegenomen.

Tabel 7: Balans na uitgifte van de Obligatielening

Activa		Passiva	

Energieopslagsystemen	2.350.000	Eigen vermogen	350.000
Liquide middelen		Obligatielening	2.000.000
<b>Totaal</b>	<b>2.350.000</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.350.000</b>

### Toelichting

- De post 'Energieopslagsystemen' betreft de boekwaarde verbonden aan de Portefeuille Energieopslagsystemen van de Obligatielening;
- De post 'Liquide middelen' betreft de waarde van de liquide middelen;
- De post 'Eigen Vermogen' betreft het ingebrachte eigen vermogen na zoals beschreven in paragraaf 6.1.3.6 (*Inbreng eigen vermogen en dividendbeleid*), dit vloeit voort uit de storting bij oprichting van de Uitgevende Instelling ter waarde van ca. € 100.000, en een storting bij uitgifte van de Obligatielening van € 250.000
- De post 'Obligatielening' betreft de uit te geven senior Obligatielening zoals is omschreven in dit Informatiememorandum. De opbrengst van deze Obligatielening wordt in zijn geheel aangewend ter herfinanciering van de Portefeuille Energieopslagsystemen. Middels de vrijgekomen liquide middelen wilt de Uitgevende Instelling haar Portefeuille Energieopslagsystemen uitbreiden voor de verhuur.

### 6.3 FINANCIERING VAN TOEKOMSTIGE GROEI

De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren door te groeien en het aantal Energieopslagsystemen dat zij exploiteert uit te breiden. De Uitgevende Instelling zal deze groei eveneens financieren met de inbreng van de uitgifte van nieuwe obligatieleningen met vergelijkbare voorwaarden, eventueel achtergestelde obligatieleningen en mogelijke inbreng van eigen vermogen. Zie paragraaf 4.5 (*Toekomstige Groei van de Uitgevende Instelling*) voor de voorwaarden waaraan de Energieopslagsystemen en toekomstige obligatieleningen moeten voldoen voor zij ingebracht kunnen worden in de Uitgevende Instelling.

De zekerheidsrechten en aanspraken die de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren verkrijgt als onderdeel van de uitgifte van de Obligatielening, zullen ook als zekerheid dienen voor toekomstige obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling in het kader van haar groei uit kan geven (voor meer informatie over zekerheden en aanspraken, zie paragraaf 3.6 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*)).

### 6.4 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 (6) 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 risico's verbonden aan een investering in Obligaties beschreven. Een Geïnteresseerde dient voorafgaand aan een beslissing over deelname aan de Obligatielening kennis van het Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hem/haar passend is.

Wanneer een of meerdere risico's zich voordoen, kan dit een groot nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit hoofdstuk. 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 en/of op de waarde van de Obligaties.

### 7.2 RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING

#### 7.2.1 Risico van lager dan verwachte verhuuropbrengsten van de Portefeuille Energieopslagsystemen

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling minder inkomsten ontvangt, omdat de verhuuropbrengsten van (één of meerdere van) haar Energieopslagsystemen lager is dan verwacht.

De Uitgevende Instelling gaat uit van marktconforme huurinkomsten per jaar per Energieopslagsysteem. Daarmee verwacht de Uitgevende Instelling bij tegenvallende prijsrealisatie, bezettingsgraad en technische uitval nog steeds aan de opbrengsten in de financiële prognose te voldoen.

#### 7.2.2 Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt omdat, ondanks een zorgvuldige selectie, klanten van de Uitgevende Instelling de verplichtingen onder het afnamecontract, ook na incassoprocedure, niet kunnen of willen nakomen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten en de mogelijkheid bestaat dat zij in een dergelijk geval niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

#### 7.2.3 Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling waar Energieopslagsystemen bij zijn geïnstalleerd failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het afnamecontract met de Uitgevende Instelling kunnen voldoen.

In het geval van faillissement van een klant zal de Uitgevende Instelling over gaan tot het invoeren van het boetebeding en zich bij de curator melden. Tegelijkertijd zal zij het Energieopslagsysteem laten verwijderen en een alternatieve huurder pogen te vinden.

Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten en de mogelijkheid bestaat dat zij in een dergelijk geval niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

#### 7.2.4 Risico van vertraging bij de constructie van de Portefeuille Energieopslagsystemen

Het risico bestaat dat de periode die benodigd is voor de constructie van de uitbreiding van de Portefeuille Energieopslagsystemen, nu geschat op enkele maanden, langer duurt dan verwacht bijvoorbeeld omdat

besteltijden uitlopen of de assembleur vertraging oploopt gedurende de assemblage. Dit betekent dat het langer kan duren voordat de inkomstenstroom van de Uitgevende Instelling op gang komt. Eerder genoemde risicobuffers zijn onder andere met het oog op dit risico opgenomen, maar het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling dus tijdelijk minder kasstromen genereert dan in de prognose is opgenomen, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

#### **7.2.5 Risico van kostenoverschrijdingen bij de constructie en exploitatie van de Energieopslagsystemen**

Het risico bestaat dat de kosten voor de constructie en de exploitatie van Energieopslagsystemen, door onverwachte oorzaken en ondanks het afsluiten van een 'turn-key' contract met de leverancier en assembleur toch hoger zijn dan verwacht. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht hogere kosten zal genieten en de mogelijkheid bestaat dat zij in een dergelijk geval niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen. Dit risico kan zich vanwege de groei van de Uitgevende Instelling voor blijven doen gedurende de Looptijd van de Obligatielening.

#### **7.2.6 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden. In de overeenkomsten met klanten is aansprakelijkheid sterk beperkt. De Uitgevende Instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling primair zal trachten gemaakte kosten op de door haar afgesloten verzekering te verhalen. Wanneer kosten niet of niet volledig gedekt zijn zal de Uitgevende Instelling onverwachte kosten moeten dragen. De mogelijkheid bestaat dat zij in een dergelijk geval niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

Ten tijde van de uitgifte van dit Informatiememorandum 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.

#### **7.2.7 Risico van waardedaling van de Energieopslagsystemen**

Het risico bestaat dat de economische waarde van de Energieopslagsystemen, die dienen als onderpand voor de Obligatielening (en toekomstige obligatieleningen), sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening (en toekomstige obligatieleningen). Indien dit risico zich voordoet zou de waarde van het onderpand onvoldoende kunnen zijn om in geval van calamiteiten de obligatiehouders schadeloos te stellen.

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

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard.

Om de rechten van Obligatiehouders (en overige obligatiehouders) in een dergelijk geval te waarborgen verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren een zekerheidsrecht op de Energieopslagsystemen alsook op alle rechten/vorderingen van de Uitgevende Instelling, zoals beschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*).

Dit betekent dat Stichting op aangeven van de Vergadering van Obligatiehouders de zekerheden kan uitwinnen, waaraan de Uitgevende Instelling haar medewerking zal verlenen. Indien medewerking van derden noodzakelijk is en geweigerd wordt, dan zal de Stichting bij een Nederlandse rechtbank de verschaftte zekerheden gestand



kunnen doen. Indien de opbrengst van deze uitwinning bij faillissement onvoldoende is, zal de opbrengst pro rata worden verdeeld onder alle obligatiehouders van de Uitgevende Instelling.

#### **7.2.9 Risico's van het wegvallen van de contractpartij**

De Uitgevende Instelling zal met onder andere de hieronder beschreven partijen contracten afsluiten om diensten of producten af te nemen. Het risico bestaat dat één of meerdere partijen wegvallen en niet in staat zijn om hun verplichtingen na te komen jegens de Uitgevende Instelling.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling de weggevallen partij moeten vervangen. Er is echter geen garantie dat de Uitgevende Instelling een weggevallen partij tijdig of tegen vergelijkbare voorwaarden zal kunnen vervangen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Meer informatie over deze partij(en) is opgenomen in hoofdstuk 4.6 (*betrokken partijen*).

#### **7.2.10 Risico van technische gebreken aan de Energieopslagsystemen**

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle Energieopslagsystemen van de Uitgevende Instelling technische gebreken vertonen. In principe staan de leveranciers van de Energieopslagsystemen, de onderhoudspartner en de assembleur in voor het correct functioneren van de Energieopslagsystemen. Dit betekent dat, enkel indien de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen is aan een van deze partijen en ook niet gedekt wordt door de afgesloten verzekeringen, de Uitgevende Instelling kosten voor reparatie of vervanging zal moeten dragen (tijdelijk) resulterend in hogere kosten en/of lagere inkomsten dan geprognoseerd. De mogelijkheid bestaat dat de Uitgevende Instelling in een dergelijk geval (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

#### **7.2.11 Risico van diefstal van en/of schade aan Energieopslagsystemen**

Het risico bestaat dat de Energieopslagsystemen beschadigd of gestolen (vandalisme) worden. Indien dit risico zich voordoet, zal de Uitgevende Instelling haar gemaakte kosten op haar verzekering en die van haar huurder verhalen. Wanneer deze verzekeringen niet alle kosten dekken zal de Uitgevende Instelling additionele kosten voor reparatie of vervanging moeten dragen en kent de Uitgevende Instelling mogelijk tijdelijk lagere inkomsten van dit specifieke Energieopslagsysteem door tijdelijk lagere productie.

Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht lagere inkomsten en mogelijk hogere kosten zal genieten en de mogelijkheid bestaat dat zij in een dergelijk geval (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

Voor meer informatie over deze verzekeringen wordt verwezen naar paragraaf 4.8 (*Verzekeringen*).

#### **7.2.12 Risico van groei van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat bij groei van de Uitgevende Instelling, later toegevoegde Energieopslagsystemen in de toekomstige portefeuilles van Energieopslagsystemen niet conform verwachting presteren. De onder 7.2.1 tot 7.2.11 beschreven risico's zijn naar verwachting ook van toepassing op deze later toegevoegde Energieopslagsystemen. De onderliggende contracten en de bijbehorende obligatieleningen zullen voldoen aan de in paragraaf 4.5 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*) beschreven gelijkwaardige voorwaarden en gepaard gaan met vergelijkbare financiële buffers. Bij een groeiende portefeuille zal er sprake zijn van risicodeling over een grotere Portefeuille Energieopslagsystemen. Het blijft mogelijk dat bij het optreden van de genoemde risico's de Uitgevende Instelling niet aan de verplichtingen van de Obligatielening kan voldoen. In dat geval treden het beschreven scenario in geval van verzuim (paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*)) en de afspraken omtrent zekerheden en uitwinning in werking.

## **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.

Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties gedurende de Looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de Looptijd (5 jaar).

### **7.3.2 Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties**

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een Obligatie, de Obligatie niet, dan wel beperkt, tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligatie wenst over te dragen geen koper vindt die de Obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

### **7.3.3 Risico van waardedaling van de Obligaties**

Op een Obligatie wordt een vaste Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een Obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie en vooruitzichten van de Uitgevende Instelling. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot waardedaling van een Obligatie. Dit geldt ook in geval de financiële positie en/of vooruitzichten van de Uitgevende Instelling verslechteren.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een Obligatie, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente. Indien dit risico zich voordoet is het aannemelijk dat een Obligatiehouder die op dat moment zijn Obligatie(s) wil verkopen de Obligatie(s) met verlies zal moeten verkopen.

### **7.3.4 Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders**

In de Obligatievoorwaarden (artikel 12 en 13) is een proces vastgelegd waarin wordt voorgeschreven hoe één (of meerdere) materiële of voor de Obligatiehouders nadelige wijzigingen in de Obligatievoorwaarden dienen te worden voorgelegd aan de Vergadering van Obligatiehouders en hoe zij, op basis van een Gekwalificeerd Besluit, een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden kunnen goedkeuren of afkeuren.

Dit betekent dat het risico bestaat dat een individuele Obligatiehouder zelf “voor” een door de Uitgevende Instelling voorgestelde wijziging van de Obligatievoorwaarden stemt maar dat deze toch door de meerderheid van Obligatiehouders geaccepteerd wordt waardoor de voorgestelde wijziging, ondanks het bezwaar van een enkele of een minderheid van Obligatiehouders, doorgevoerd wordt (of vice versa, een Obligatiehouder is “tegen” maar de meerderheid van Obligatiehouders is “voor”)

Individuele Obligatiehouders hebben zelf geen directe verhaalsmogelijkheid jegens de Uitgevende Instelling. Indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichting onder de Obligatievoorwaarden voldoet, kan zij enkel door de Stichting hiervoor namens de Obligatiehouders aansprakelijk worden gesteld, niet door een individuele Obligatiehouder.

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

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 de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling.

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in de Obligatievoorwaarden, die inhoudt 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 de aandeelhouder 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 fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten**

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrouwbare zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan 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 een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de Portefeuille Energieopslagsystemen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

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

Het risico bestaat dat de juridische, fiscale en/of financiële consequenties voortvloeiende uit (nieuwe) jurisprudentie, wijziging van wet- en/of regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de belangen van de Uitgevende Instelling, de Obligaties en/of de Obligatiehouders kan schaden waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd de wijze waarop de Nederlandse overheid (het rendement op) vermogen belast (momenteel in 'box 3') kan wijzigen, waardoor individuele Obligatiehouders financieel benadeeld kunnen worden.

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

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

### **7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden**

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorzien 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 onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

#### **7.4.5 Risico van het uitwinnen van zekerheden**

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, verschaft zekerheden moeten worden uitgewonnen.

De Uitgevende Instelling heeft daarvoor ook toegezegd medewerking te verlenen aan de uitwinning van zekerheden door (of namens) Obligatiehouders.

Het risico bestaat dat in een geval van uitwinning van zekerheden de uitkering aan obligatiehouders lager kan zijn dan de uitstaande restschuld en dat deze betaling later dan de oorspronkelijk geplande betaling plaats zal vinden.

## 8 FISCALE INFORMATIE

### 8.1 ALGEMEEN

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op algemeen beschikbare informatie over de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatiememorandum en is geenszins bedoeld als advies aan Geïnteresseerden. 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.

### 8.2 DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling, United Batteries 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.

De Uitgevende Instelling maakt geen deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting of de omzetbelasting.

### 8.3 OBLIGATIEHOUDERS

#### 8.3.1 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 waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari van een jaar aangegroeide Rente.

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

In Box 3 wordt een forfaitair rendement toegepast op de waarde van het vermogen op 1 januari van elk jaar. Over dit rendement is 31% belasting verschuldigd (tarief 2023). Afhankelijk van de omvang van het totale vermogen, en rekening houdend met een heffingsvrij vermogen van € 57.000 per belastingplichtige (tarief 2023), zal de waarde van het vermogen belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,36% (laagste schaal) en 6,14% (hoogste schaal) (tarief 2023).

Nadrukkelijk wordt hierbij voor Geïnteresseerden verwezen naar de algemene berichtgeving omtrent mogelijke wijzigingen van het Nederlandse belastingstelsel. Een eventuele wijziging van bovengenoemde regeling(en) zal automatisch leiden tot een wijziging van de belastingpositie van een Obligatiehouder. Obligatiehouders dienen hier rekening mee te houden. U wordt gevraagd de relevante website van de Belastingdienst in de gaten te houden: <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/box-3/content/box-3-inkomen-op-voorlopige-aanslag-2023>

#### 8.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder zou worden gerekend of worden 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 en eventueel overige aftrekbare zakelijke kosten belast tegen een progressief tarief van maximaal 49,5% (tarief 2023). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

#### 8.3.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een in Nederland gevestigde entiteit, bijvoorbeeld een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden, zullen de met de Obligatie

behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,8% (tarief 2023). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde omzetbelasting te verrekenen.

## 9 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE

- Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 6 november 2023 tot en met 6 december 2023. 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 ingezetene personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt € 250,00 (exclusief Transactiekosten).
- DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren. De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
- Zowel de Uitgevende Instelling als DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

### 9.2 INSCHRIJVINGSPROCES

Het 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 aanbidding 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 Geïnteresseerde zal voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde dient aan te geven akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en te bevestigen dat hij/zij het Informatiememorandum behorende bij de aanbidding heeft gelezen en begrepen. Hierna dient hij/zij een passendheidstoets die ziet op de passendheid van de gewenste Inschrijving te doorlopen.
- 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 juist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
- De Inschrijving is afgerond wanneer de Geïnteresseerde het formulier geaccordeerd heeft.
- 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.

### 9.3 HERROEPING

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgave 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.

#### **9.4 TOEWIJZING OBLIGATIES**

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. DuurzaamInvesteren is, in opdracht van de Uitgevende Instelling, als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden aan een Geïnteresseerde geen Obligaties toekennen of minder Obligaties dan waarvoor deze had ingeschreven. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze bevoegdheid in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen. Zowel de Uitgevende Instelling als DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

Zolang het maximum bedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€ 2.000.000 in dit geval) niet overschreden is door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst en geaccepteerd.

- Indien een Inschrijving niet (geheel) geaccepteerd is wordt dit zo snel mogelijk, doch voor de Ingangsdatum, bevestigd aan de Inschrijver.
- Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.

De Obligaties worden toegewezen onder de opschortende voorwaarde dat de Inschrijver aan wie Obligaties worden toegewezen het te investeren bedrag (vermeerderd met Transactiekosten) binnen 7 dagen na ontvangst van de betalingsinstructies betaalt op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

#### **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 op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

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.

Iedere Obligatiehouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke (papieren) Obligaties.

#### **9.6 INGANGSDATUM**

De Ingangsdatum van de Obligatielening is de datum waarop de Obligaties rentedragend worden.

De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

#### **9.7 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

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



## BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN

- A. De Uitgevende Instelling schrijft de Obligatielening uit, bestaande uit maximaal 3.000 Obligaties met een nominale waarde van € 250 (zegge: tweehonderdvijftig euro) elk, in totaal maximaal € 2.000.000, om een deel van de Portefeuille Energieopslagsystemen te financieren om de groei van de onderneming te financieren, één en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
- B. Op 3 september 2023 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 Obligaties worden uitgegeven;
- D. Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligaties en de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden;
- E. Inschrijven op Obligaties is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage II (Inschrijfformulier).

### ARTIKEL 1 DEFINITIES

In het Informatiememorandum en de Obligatievoorwaarden 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.

Additionele financiering	De Uitgevende Instelling kan bij toekomstige groei Additionele Financiering aantrekken zoals is omschreven in paragraaf 4.5 ( <i>Toekomstige groei van de portefeuille energieopslagsystemen</i> ) in het Informatiememorandum.
Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
Aflossingsdatum	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde de eerste Werkdag vijf (5) jaar na de Ingangsdatum.
Artikel	Een artikel in deze Obligatievoorwaarden.
Bijlage	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
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 (meer ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).
DSCR Ratio	Betekent de Debt Service Coverage Ratio, ook wel dekkingsgraad genoemd. De DSCR wordt berekend door de kasstroom voor financiering te delen door de som van de totale rente en aflossingsverplichtingen.
DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Strawinskylaan 1755, 1077 XX te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
€, EUR of euro	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.

Energieopslagsysteem	Een installatie ten behoeve van elektriciteitsopslag en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, de batterijmodules, omvormer, container/omkasting, bekabeling, aansluiting(en), monitoringsapparatuur en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de opslagoplossing.
Geïnteresseerde	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Gekwalificeerd Besluit	Deze term heeft de betekenis als weergegeven in Artikel 13.8.
Hoofdsom	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
Informatiememorandum	Het op 4 november 2023 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.
Ingangsdatum	De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
Initiële Hoofdsom	Het nominale bedrag van de Obligaties waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving doet of heeft gedaan.
Inschrijvingsperiode	De periode van 6 november 2023 tot en met 6 december 2023 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligaties.
Inschrijving	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
Kwaliteitsrekening	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning.
Looptijd	De periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de dag waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn. De looptijd van de Obligatielening is vijf (5) jaar.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning.
Obligatie	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitlet op naam, met een nominale waarde van € 250 (tweehonderdvijftig euro) per stuk welke een onderdeel van de Obligatielening vormt.
Obligatiehouder	Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling met Obligaties uitgegeven 8,50% obligatielening met een nominale waarde van maximaal € 2.000.000 (twee miljoen euro) zoals beschreven in het Informatiememorandum.
Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft.
Opeisingsgrond	Ieder van de gevallen als bedoeld in Artikel 11.1, voor zover niet hersteld door de Uitgevende Instelling of afstand van gedaan door een Gekwalificeerd Besluit.
Parallele Vordering	De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 9.1.

Portefeuille Energieopslagsystemen	De specifieke Energieopslagsystemen gefinancierd middels deze Obligatielening en bijbehorende storting van eigen vermogen. Dit omvat tevens de bijbehorende huurovereenkomsten (contracten met afnemers) en beheerscontracten (contracten met leveranciers van bijv. onderhoud en administratie) waarvan de Uitgevende Instelling rechthebbende is. De kerngegevens van de Portefeuille Energieopslagsystemen is weergegeven in het Informatiememorandum in paragraaf 4.1.1 ( <i>Kerngegevens van de Portefeuille Energieopslagsystemen</i> ).
Register	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Rente	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 8,50% op jaarbasis over de Hoofdsom.
Rente- en Aflossingsdatum	De datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan de Obligatiehouders verschuldigde Rente en Aflossing wordt berekend en overeenkomstig het bepaalde in deze Obligatievoorwaarden wordt bijgeschreven of uitgekeerd.
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.
Toekomstige obligatieleningen	Enige in de toekomst door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening welke enkel in rang gelijk of lager zal zijn aan de reeds uitgegeven Obligatielening waarvan de voorwaarden min of meer vergelijkbaar zijn aan de huidige uit te geven Obligatielening.
Transactiekosten	DuurzaamInvesteren brengt éénmalig transactiekosten in rekening bij de Obligatiehouder voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren om een Inschrijving te doen. De Transactiekosten bedragen 1,5%. Omgerekend bedragen de Transactiekosten voor één Obligatie € 3,75.
Trustakte	De tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling te ondertekenen trustakte waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder de Stichting de Obligatiehouders zal vertegenwoordigen ten behoeve van of in verband met de Obligaties, zoals opgenomen in Bijlage III (Trustakte).
Uitgevende Instelling	United Batteries B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89982169
Vergadering van Obligatiehouders	Deze term heeft de betekenis weergegeven in Artikel 12.1.
Werkdag	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.

## **ARTIKEL 2 DOEL VAN DE OBLIGATIELENING**

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet om de Portefeuille Energyopslagsystemen te herfinancieren zodat er nieuwe Energieopslagsystemen aangeschaft kunnen worden voor de verhuur aan nieuwe afnemers zoals beschreven in het Informatiememorandum.

## **ARTIKEL 3 OBLIGATIELENING**

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te schrijven Obligatielening bedraagt € 2.000.000 (tweemiljoen euro), verdeeld in maximaal 8.000 (achtduizend) Obligaties van nominaal € 250 (tweehonderdvijftig euro) elk, oplopend vanaf één (1). 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 worden door de Uitgevende Instelling alleen in Nederland aangeboden aan Nederlands ingezetenen of in Nederland gevestigde bedrijven.
- 3.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

#### **ARTIKEL 4 INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES**

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode kan de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen mede met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een 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 minimum Inschrijving per Geïnteresseerde bedraagt € 250 (1 Obligatie).
- 4.4 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 Obligaties 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.
- 4.5 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 de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht ordt 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.
- 4.6 Een Inschrijver heeft gedurende 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier het recht om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en alle reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.
- 4.7 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 per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
- 4.8 Indien er niet wordt voldaan aan de verstrekking voorwaarden, zoals vermeld in paragraaf 3.7 (*Opschortende voorwaarden*) van het Informatiememorandum, zal de Uitgevende Instelling de aanbieding van de Obligatielening intrekken en zullen de Initiële Hoofdsom en eventueel betaalde Transactiekosten worden teruggestort aan de Obligatiehouder. De verstrekking voorwaarden zijn als volgt samengevat:
  - Minimale opbrengst van de Obligatielening van minimaal € 500.000;
  - Vestigen van de zekerheden zoals is omschreven in het Informatiememorandum in paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*);

Tot uitgifte zullen de Initiële Hoofdsom en Transactiekosten op de Kwaliteitsrekening worden aangehouden. Pas nadat de Notaris bewijs heeft dat er aan de opschortende voorwaarden is voldaan zullen de gelden aan de Uitgevende Instelling ter beschikking worden gesteld. Eventuele negatieve rente die gerekend wordt gedurende deze periode is voor rekening en risico van de Uitgevende Instelling. Gedurende de periode dat de gelden van Obligatiehouders worden aangehouden op de Kwaliteitsrekening zijn de gelden niet vatbaar voor aanspraken van schuldeisers van de Uitgevende Instelling.

#### **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 fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties 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 de Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld en de Obligatiehouder een bevestiging heeft ontvangen dat de wijziging is verwerkt. De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.
- 5.4 Betaling van gelden door of namens de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatie op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder, 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. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.

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

- 6.1 De Rente op de Hoofdsom bedraagt 8,50% op jaarbasis en is ieder jaar op de Rente- en Aflossingsdatum over de voorgaande periode verschuldigd. De Rentebetaling geschiedt, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.4, achteraf op de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum. De Rente wordt berekend over een boekjaar van 365 dagen.
- 6.2 Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening periodiek aflossen conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van betalingen van Rente en Aflossingen*), ook hieronder weergegeven) van het Informatiememorandum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

Onderstaand zijn de te verwachten betalingen van Rente en Aflossingen op één Obligatie weergegeven.

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
<b>Rente (8,50%)</b>	21,25	21,25	15,94	10,63	5,31	74,38
<b>Aflossing</b>	-	62,50	62,50	62,50	62,50	250,00
<b>Totaal</b>	21,25	83,75	78,44	73,13	67,81	324,38

- Alle bedragen luiden in euro, afgerond op twee decimalen.
- Uitgaande van een Ingangsdatum van uiterlijk 14 dagen na de Inschrijfperiode zal de Obligatiehouder per Obligatie over de Looptijd in totaal € 324,38 waarvan € 74,38 Rente en € 250,00 Aflossing van de Hoofdsom ontvangen.
- De te betalen bedragen aan Obligatiehouders worden op de Rente- en Aflossingsdatum gecorrigeerd voor het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder houdt, afgerond op twee decimalen en betaald op

- de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum. Gehele doch niet gedeeltelijke vervroegde Aflossing van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is in beginsel op enig moment mogelijk.
- 6.3 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor de betaling van Rente en Aflossingen met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.
- 6.4 Gehele, doch niet gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is in beginsel op enig moment mogelijk. Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening volledig vervroegd af te lossen tot minimaal drie jaar voor de Aflossingsdatum is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd ter hoogte van 1,5% over het vervroegd Afgeloste deel van de Hoofdsom. Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen maximaal twee jaar voor de Aflossingsdatum is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag, zodanig hoog dat het negatieve effect van de vervroegde Aflossing op het gemiddelde effectieve rendement van de Obligatiehouder teniet wordt gedaan en dus gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.4 (*Berekening effectief rendement*) van het Informatiememorandum berekende percentage van 7,98% op jaarbasis.

## ARTIKEL 7 FINANCIËLE INFORMATIE

- 7.1 De Uitgevende Instelling zal aan de Obligatiehouders (via de website portaal van Duurzaam Investeren) verschaffen:
- (a) voldoen aan de informatieverplichting zoals is omschreven in het Informatiememorandum in paragraaf 3.11.2 (*Jaarlijkse*) *informatievoorziening door de Uitgevende Instelling*);
  - (b) onverwijld na hiervan op de hoogte te zijn gekomen, de gegevens van enige rechtszaken, arbitrages of bestuursrechtelijke procedures die aanhangig of dreigend zijn jegens de Uitgevende Instelling waarvan het redelijkerwijs waarschijnlijk is dat een Opeisingsgrond zich zal voordoen; en
  - (c) ingeval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan, onverwijld nadat de Uitgevende Instelling hiervan op de hoogte is gekomen, alsmede de omstandigheden waaronder de Opeisingsgrond is ontstaan.

## ARTIKEL 8 FINANCIËLE EN OVERIGE VERPLICHTINGEN

- 8.1 De Uitgevende Instelling zal geen geldlening aangaan (hoe ook genaamd) die in rang hoger is aan de Obligatielening. Behoudens ten aanzien van obligaties en bij deze Obligaties achtergestelde leningen, zal de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd geen geldlening aangaan anders dan een obligatielening met voorwaarden welke hoofdzakelijk gelijk zijn aan die van deze Obligatielening of bij deze obligatieleningen achtergestelde leningen.
- 8.2 De Uitgevende Instelling mag gelijk of lager in rang Additionele Financiering aantrekken zoals is omschreven in paragraaf 4.5 (*Toekomstige groei van de portefeuille Energieopslag systemen*) in het Informatiememorandum.
- 8.3 Uitgevende Instelling zal geen dividend uitkeren of enige andere uitkering of vergoeding aan aandeelhouders of daarmee verbonden personen betaalbaar stellen of voldoen anders dan:
- indien zich geen Verzuim als bedoeld in Artikel 10 heeft voorgedaan welke voortduurt; en
  - indien en voor zover uit een cashflow overzicht en tussentijdse balans blijkt dat de voorgaande 4 kwartalen de inkomende kasstromen voldoende waren om aan al haar rente en aflossingen over die 4 kwartalen te voldoen met een marge van tenminste 15% (DSCR van 1,15) EN na de betaling van de betreffende uitkering of betaling, de Uitgevende Instelling over voldoende liquide middelen beschikt om met inachtneming van de verwachte inkomende kasstromen, met een marge van 20% (DSCR van 1,20), in de gedurende Looptijd aan al haar rente en aflossingen onder enige financiering over die periode te kunnen voldoen zoals is beschreven in paragraaf 6.1.3.6 (*Inbreng eigen vermogen en Dividendbeleid*) in het Informatiememorandum.
- 8.4 De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de zekerheidsrechten als beschreven in Artikel 9 (*Parallele Vordering en zekerheid door middel van zekerheidsrechten*), totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen zekerheidsrechten, waaronder pand- hypotheekrechten, hoger of gelijk in rang verstrekken.

- 8.5 De Uitgevende Instelling zal de Obligatiehouders informeren over:
- De Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
  - Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Portefeuille Energieopslagsystemen (jaarlijks gedurende exploitatie);
  - De historische kasstromen op kwartaalbasis van de Uitgevende Instelling, uiterlijk 1 jaar na de Ingangsdatum en elk jaar daarna opvolgend tot aan het einde van de Looptijd, en de toekomstige kasstromen gedurende de Looptijd waarin de historische en toekomstige DSCR wordt weergegeven.
  - Overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).
  - Overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

Daarnaast zijn gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling.

Bij uitgifte van onderhevig Informatiememorandum verklaart de bestuurder van de Uitgevende Instelling zich eveneens jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk en onvoorwaardelijk (hoofdelijk) garant te stellen voor de nakoming van de tijdige en juiste informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling jegens hen op zich neemt en zich als hoofdelijk medeschuldenaar te verbinden voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren te vorderen hebben casu quo zullen verkrijgen als gevolg van enige schending van de informatieverplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

## **ARTIKEL 9 PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDRECHTEN EN NON-RECOURSE BEPALING**

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor zover 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering en de andere betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Stichting uit hoofde van de Obligatielening, komt de Uitgevende Instelling met de Stichting overeen dat de Uitgevende Instelling zorg draagt voor het, onverwijld na de Ingangsdatum, verstrekken van onderstaande zekerheidsrechten aan de Stichting:

De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders. verplichtingen aan Obligatiehouders.

- Eerste en enig pandrecht op de Portefeuille Energieopslagsystemen, de daaraan verbonden verhuurcontracten onderhanden werk in de vorm van Energieopslagsystemen en onderdelen daarvan in aanbouw of bestelling.
- 9.7 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van (een van de) zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 9.8 Bij gehele Aflossing is de Stichting onverwijld gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de zekerheidsrechten als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.
- 9.9 De kosten voor het vestigen van de zekerheidsrechten, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling.
- 9.10 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van het zekerheidsrechten zoals is omschreven in lid 6 van dit artikel.
- 9.11 Non-recourse bepaling: de Obligatiehouders kunnen zich, tenzij sprake is van opzet, grove schuld of niet voldaan wordt aan de jaarlijkse informatievoorziening uit artikel 8.5, in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en niet op het (privé)vermogen van vennoten of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 10      TAAK VAN DE STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**

- 10.1 De Stichting heeft de taak zoals omschreven in de Trustakte en in deze Obligatievoorwaarden, waaronder in het bijzonder het houden van de zekerheden genoemd in Artikel 9.6 voor rekening van de Obligatiehouders.
- 10.2 Iedere Obligatiehouder machtigt hierbij de Stichting om exclusief en met uitsluiting van de Obligatiehouder zelf de rechten van de Obligatiehouder in verband met of voortvloeien uit de Obligaties en deze Obligatievoorwaarden ten aanzien van de uitwinning van zekerheden, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden (anders dan de Stichting) uit te oefenen en waar nodig waar te nemen, een en ander met inachtneming van deze Obligatievoorwaarden behoudens voor zover het betreft:
- (a) het uitbrengen van stemmen in Vergadering van Obligatiehouders; en
  - (b) andere specifieke gevallen waar de Obligatievoorwaarden uitdrukkelijk vermelden dat de Obligatiehouder rechtstreeks kan optreden jegens de Uitgevende Instelling of derden.
- 10.3 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van zijn rechten als bedoeld in Artikel 13 of enige andere bepaling in deze Obligatievoorwaarden, 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.
- 10.4 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.6 zal de Stichting vooraf in overleg treden met de Vergadering van Obligatiehouders.
- 10.5 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).
- 10.6 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.
- 10.7 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 privatieve werking als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.

- 10.8 De Vergadering van Obligatiehouders kan na een Gekwalificeerd Besluit daartoe, de Stichting een volmacht verlenen om namens de Obligatiehouders uitvoering te geven aan besluiten van de Vergadering van de Obligatiehouders, de rechten en belangen van die Obligatiehouder uit hoofde van of in verband met de Obligatielening uit te oefenen en in dat verband rechtshandelingen te verrichten.
- 10.9 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die de Stichting heeft ondernomen (dan wel heeft nagelaten te nemen) op grond van of in verband met haar rol als gevolmachtigde, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
  - (b) Deze bepaling strekt zich ook uit tot het handelen of nalaten van 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.

## **ARTIKEL 11 VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

- 11.1 Een vergadering van Obligatiehouders (“Vergadering van Obligatiehouders”) zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht, (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 Opeisingsgrond heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 11.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal in beginsel worden opgeroepen 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. Ingeval niet aan de vereisten voor oproeping is voldaan, kunnen in een Vergadering van Obligatiehouders slechts geldige besluiten worden genomen indien alle Obligatiehouders ermee instemmen dat besluitvorming plaatsvindt. Het vorenstaande is eveneens van toepassing indien onderwerpen op de Vergadering van Obligatiehouders worden behandeld die niet in de oproeping zijn vermeld.
- 11.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een Opeisingsgrond 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.
- 11.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in Artikel 11.1, 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 11.1 tot en met 11.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 11.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt op de in de oproepingsbrief vermelde locatie gehouden. Een Vergadering van Obligatiehouders kan ook digitaal via een elektronisch communicatiemiddel worden gehouden, mits (i) alle ter vergadering aanwezige deelnemers elkaar simultaan kunnen horen en (ii) de betreffende deelnemende Obligatiehouder aan de hand van dat elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd. 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.
- 11.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Ingeval van een digitale vergadering worden stemmen uitgebracht via een elektronisch communicatiemiddel

mits de Obligatiehouder via het elektronische communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.

- 11.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in Artikel 11.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 11.8 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 Rentebetalingdatum; of
  - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente; of
  - (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; of
  - (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 zoals benoemd in artikel 9.5.

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 besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.

- 11.9 Behoudens ingeval er sprake is van een spoedeisend geval (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 11.3 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 besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.
- 11.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) na toestemming hiervoor van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen, waarbij iedere Obligatiehouder zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

## **ARTIKEL 12 OVERDRAAGBAARHEID**

- 12.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en de Uitgevende Instelling is niet voornemens de Obligaties te noteren op een gereguleerde markt, beurs, mkb-groeimarkt, MTF of soortgelijk platform.
- 12.2 De Obligaties zijn slechts overdraagbaar na toestemming van de Uitgevende Instelling hiertoe. Het verlenen van toestemming voor een overdracht is ter discretie van de Uitgevende Instelling die vrij is om een naar eigen inzicht en zonder reden een voorstel tot overdracht goed te keuren of af te wijzen.
- 12.3 In geval van overdracht van de Obligatie(s) blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht.
- 12.4 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders.
- 12.5 In afwijking van het eerste 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 bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Register.

### **ARTIKEL 13 VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 13.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom vermeerderd met reeds verstreken, maar nog niet bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- (a) 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;
  - (b) Indien de Uitgevende Instelling een geldlening met een derde aangaat (hoe ook genaamd), die in rang hoger is dan de Obligatielening of de Portefeuille Energieopslagsystemen als zekerheid verstrekt aan een derde (ter voorkoming van misverstanden anders dan een Toekomstige Obligatielening);
  - (c) Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
  - (d) In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa (waaronder ook begrepen contracten) van de Uitgevende Instelling;
  - (e) Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.
  - (f) Indien de meerderheid van de geplaatste aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling worden overgedragen (via een overdracht of een uitgifte of enige andere wijze) aan een derde, dan wel er een kennelijk voornemen daartoe bestaat en/of er een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap over de Uitgevende Instelling (waarmee wordt bedoeld het direct en/of indirect verliezen of verkrijgen van (feitelijke) zeggenschap door een (rechts)persoon of groep van (rechts)personen die samen handelen op grond van een onderlinge regeling of verstandhouding);
- 13.2 Indien zich een omstandigheid voordoet zoals beschreven in Artikel 13.1 is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim. De Uitgevende Instelling is verplicht hiervan onverwijld melding te maken aan de Obligatiehouders en de Stichting.
- 13.3 Alle in deze Obligatievoorwaarden of haar Bijlagen genoemde termijnen zijn fataal. Door overschrijding van enige termijn is de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder in verzuim.
- 13.4 Indien de Obligatielening eindigt overeenkomstig Artikel 13.1 zullen alle bedragen die de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders verschuldigd is of zal (blijken te) zijn uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden of de uitvoering daarvan, onmiddellijk integraal opeisbaar en betaalbaar zijn. De opeisbaarheid of beëindiging van de Obligatielening overeenkomstig dit Artikel 13 doet niet af aan alle rechten en bevoegdheden van de Obligatiehouders uit hoofde van de wet, daaronder mede begrepen maar niet beperkt tot het recht op vergoeding van schade en kosten die de Obligatiehouders lijden of maken als gevolg van de niet nakoming, tekortkoming of verzuim van de Uitgevende Instelling van enige verplichting uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden of de opeising van de Obligatielening.

### **ARTIKEL 14 WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 14.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in Artikel 11.3, 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 een wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 14.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 11.1 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.

- 14.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 14.1 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, ondergeschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

## ARTIKEL 15 KENNISGEVING

- 15.1 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.

- De Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Portefeuille Energieopslagsystemen (jaarlijks gedurende exploitatie);
- De historische kasstromen op kwartaalbasis van de Uitgevende Instelling, uiterlijk 1 jaar na de Ingangsdatum en elk jaar daarna opvolgend tot aan het einde van de Looptijd, en de toekomstige kasstromen gedurende de Looptijd waarin de historische en toekomstige DSCR wordt weergegeven.
- Overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling.

Bij uitgifte van onderhevig Informatiememorandum verklaart de bestuurder van de Uitgevende Instelling zich eveneens jegens de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren bij wijze van zelfstandige verbintenis onherroepelijk en onvoorwaardelijk (hoofdelijk) garant te stellen voor de nakoming van de tijdige en juiste informatieverplichtingen die de Uitgevende Instelling jegens hen op zich neemt en zich als hoofdelijk medeschuldenaar te verbinden voor al hetgeen de Obligatiehouders en de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren te vorderen hebben casu quo zullen verkrijgen als gevolg van enige schending van de informatieverplichtingen volgend uit deze overeenkomst.

- 15.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling, zijnde per email: [info@unitedbattery.nl](mailto:info@unitedbattery.nl)

## ARTIKEL 16 SLOTBEPALINGEN

- 16.1 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.
- 16.2 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, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 16.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.

## BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Inschrijfformulier obligatielening

Propositie: United Batteries B.V. - Portefeuille sociale batterijen

Datum: << de inschrijfdatum >>

Investering ID: << jouw Investering ID >>

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening bestaande uit maximaal 8.000 (achtduizend) Obligaties met een nominale waarde van €250 (tweehonderdvijftig euro) per stuk die door United Batteries B.V., statutair gevestigd te Breukelen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89982169 worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum inclusief bijlagen (met onder andere de Obligatievoorwaarden en de Trustakte) (gezamenlijk: het 'Informatiememorandum') behorende bij de propositie United Batteries B.V. - Portefeuille sociale batterijen.

### DE ONDERGETEKENDE

<< Jouw naam >>, geboren op << jouw geboortedatum >>, met adres << jouw adresgegevens >> en e-mailadres << jouw email adres >> (hierna: "Inschrijver").

### IN AANMERKINGEN NEMENDE DAT

- termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in het Informatiememorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- de Uitgevende Instelling voornemens is de Obligatielening aan te wenden voor het doel zoals omschreven in het Informatiememorandum met een totale nominale waarde van maximaal €2.000.000 (twee miljoen euro);
- deze Inschrijving op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

### VERKLAART HIERBIJ

- 1 Zorgvuldig kennis genomen te hebben van de inhoud van het Informatiememorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening, en akkoord te gaan met die inhoud en risico's, deze te aanvaarden en zich daaraan gebonden te achten;
- 2 Voor een bedrag van << jouw investering >> (<< zegge >>), exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligaties;
- 3 Aan de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (de "Stichting") conform het Informatiememorandum te verlenen:
  - a) de opdracht en een onherroepelijke volmacht om, onverminderd het recht op het uitbrengen van stemmen in de Vergadering van Obligatiehouders, exclusief de rechten en belangen van de Obligatiehouders, zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden, zonder tussenkomst van de Obligatiehouders, uit te oefenen met inachtneming van de inhoud van het Informatiememorandum;
  - b) de opdracht en onherroepelijke volmacht om, ter uitvoering van de taken en verantwoordelijkheden van de Stichting exclusief en namens de Obligatiehouders een juridische procedure te starten jegens de Uitgevende Instelling en/of derden;
  - c) de opdracht en een onherroepelijke volmacht zoals bedoeld en omschreven in het artikel genaamd 'Stichting; taak en beëindiging functie' van de Obligatievoorwaarden om namens de Inschrijver:
    - i) iedere mededeling of kennisgeving van een andere Inschrijver te aanvaarden van enige overdracht toegestaan onder het artikel 'Parallele vordering en zekerheid door middelen van zekerheidsrechten' zoals opgenomen in de Obligatievoorwaarden;
    - ii) eventuele wijzigingen van het Informatiememorandum te onderhandelen en accepteren en

namens de Inschrijver alle daarin opgenomen rechten uit te oefenen.

- 4 Deze opdrachten en volmachten zijn mede van toepassing in situaties waarin de Stichting (tevens) als wederpartij (*Selbsteintritt*), als vertegenwoordiger van de wederpartij of als gemachtigde van de wederpartij of als gevolmachtigde dan wel lasthebber van een of meer andere Inschrijvers (op basis van een vergelijkbare volmacht dan wel lastgeving) optreedt. Op deze opdracht, volmacht en lastgevingen is Nederlands recht van toepassing.
- 5 De Inschrijver, behoudens in geval van opzet of grove schuld, de Stichting hierbij vrijwaart voor enige schade die de Inschrijver lijdt, heeft geleden of zal lijden door of met betrekking tot het handelen of nalaten van de Stichting als gevolmachtigde, opdrachtnemer of lasthebber;
- 6 Ermee bekend en akkoord te zijn dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening kan intrekken voorafgaand aan of gedurende de Inschrijvingsperiode;
- 7 Het te investeren bedrag << jouw investering >> (<< zegge >>), vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 (zeven) dagen na het accorderen van dit Inschrijfformulier over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van de Notaris (of een andere daartoe op schriftelijke aanwijzen van de Stichting aangewezen Kwaliteitsrekening), waarvoor de Stichting aan Inschrijver de benodigde betalingsinstructies zal verstrekken;
- 8 Pas na betaling de Inschrijving afgerond is en deze voor toewijzing van Obligaties in aanmerking kan komen; en
- 9 Bekend te zijn met het privacybeleid van Duurzaam Investeren en gaat daarmee akkoord. Inschrijver geeft toestemming voor het verzamelen en verwerken van persoonsgegevens die Inschrijver verstrekt in het kader van dit Inschrijfformulier. Inschrijver is ervan op de hoogte dat Inschrijver deze toestemming te allen tijde kan intrekken.

## MEDEDELINGEN

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening aanvangen op de Ingangsdatum. De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de inschrijving van Inschrijvers als Obligatiehouders in het Register zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

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

## VOOR AKKOORD

Op << datum >> elektronisch akkoord verklaard door << Jouw naam >> als Inschrijver.

**BIJLAGE 3: CONCEPT TRUSTAKTE**

**TRUSTAKTE**

**Tussen**

**Stichting Belangenbehartiging Duurzaaminvesteren**

**en**

**United Batteries B.V.**

**04-11-2023**

#### DE ONDERGETEKENDEN:

1. **STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**, een Stichting opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Strawinskylaan 1755, 1077 XX te Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69337772 (de **Stichting**);
2. **United Batteries B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Breukelen, en kantoorhoudende te Kortrijk 10, 3621 LX, Breukelen, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 89982169 (de **Uitgevende Instelling**);

De partijen als genoemd onder 1 en 2 hierboven worden hierna afzonderlijk ook aangeduid als **Partij** en gezamenlijk als **Partijen**.

#### OVERWEGENDE DAT:

- A. De Uitgevende Instelling een obligatielening uitgeeft verdeeld in 8.000 obligaties, ter waarde van € 250 (tweehonderdvijftig *euro*) per stuk een en ander overeenkomstig de voorwaarden van de betreffende Obligatielening zoals op 04-11-2023 gepubliceerd (de **Obligatievoorwaarden**).
- B. In de Obligatievoorwaarden (als hieronder gedefinieerd) zijn de voorwaarden waaronder de betreffende Obligatielening wordt uitgegeven vastgelegd, waaronder de rechten en plichten van Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling.
- C. Op verzoek van de Uitgevende Instelling en Obligatiehouders heeft de Stichting zich bereid verklaard om ter zake van de Obligatieleningen en met inachtneming van de Obligatievoorwaarden zich beschikbaar te stellen om op te treden als vertegenwoordiger van de houders van de uit te geven Obligaties (de **Obligatiehouders**), waarvoor zullen gelden de navolgende voorwaarden.

#### VOORWAARDEN:

##### Definities

- 1.1. Tenzij uit de tekst of de context anders blijkt, hebben in deze Trustakte de met een hoofdletter geschreven woorden de betekenis als omschreven in de Obligatievoorwaarden.

##### Werkzaamheden Stichting

De Stichting heeft ten doel het uitoefenen van de rechten van de Obligatiehouders jegens de Uitgevende Instelling en tegenover derden in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden.

De Stichting zal de aan de Obligaties verbonden rechten op zodanige wijze uitoefenen, dat de belangen van de gezamenlijke Obligatiehouders zo goed mogelijk worden gewaarborgd.

##### Vertegenwoordiging door de Stichting

Onverminderd het recht op het uitbrengen van stemmen in de Vergadering van Obligatiehouders, worden de rechten en belangen van de Obligatiehouders zowel tegenover de Uitgevende Instelling als tegenover derden, zonder tussenkomst van de Obligatiehouders, door de Stichting met inachtneming van de Obligatievoorwaarden en de statuten van de Stichting uitgeoefend en waargenomen en kunnen individuele Obligatiehouders niet rechtstreeks optreden jegens de Uitgevende Instelling dan wel derden inzake de Obligatielening.



De Stichting kan ter uitvoering van haar taken en verantwoordelijkheden als bedoeld in artikel 3 lid 1 een juridische procedure starten jegens de Uitgevende Instelling.

### **Informereren Stichting en Obligatiehouders**

De Uitgevende Instelling informeert de Obligatiehouders en andere belanghebbenden via de website van DuurzaamInvesteren.nl, of door middel van het zelf uitsturen van een updatemail, over de algemene voortgang van United Batteries B.V. – Sociale Energieopslagsystemen. Indien gebruik wordt gemaakt van de website van DuurzaamInvesteren.nl is de Uitgevende Instelling zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van de informatie en de inhoud van de informatie.

De Uitgevende Instelling informeert de Stichting en de Obligatiehouders over materiele ontwikkelingen die van direct belang zijn voor de Obligatiehouders, zo spoedig mogelijk nadat de Uitgevende instelling hiermee bekend is.

### **Overdracht Obligaties**

Een Obligatie is slechts overdraagbaar na toestemming van de Uitgevende Instelling. Overdracht van een Obligatie aan een niet-Obligatiehouder is in beginsel uitgesloten.

Overdracht van een Obligatie onder bijzondere titel kan, met inachtneming van het bepaalde in lid artikel 5.1, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder(s) en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder(s).

De Uitgevende Instelling zal haar besluit over een verzoek tot overdracht van Obligaties binnen twintig (20) werkdagen na ontvangst van dat verzoek aan de verzoekende Obligatiehouder kenbaar maken. Indien de Uitgevende Instelling met het verzoek tot overdracht, informeert zij hierover tevens de Stichting.

De Uitgevende Instelling verwerkt de overdracht in het Register en informeert de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk.

In afwijking van artikel 5 lid 1 kan in geval van overlijden van een Obligatiehouder een Obligatie 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 verwerkt de overdracht in het Register.

### **Opeisbaarheid hoofdsom**

De Stichting heeft de exclusieve bevoegdheid de gehele resterende Hoofdsom tezamen met de alsdan verschuldigde rente (direct) op te eisen bij de Uitgevende Instelling dan wel tot uitwinning van de zekerheden over te gaan in het geval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan welke voortduurt, en in ieder geval in de navolgende gevallen:

- (a) De Uitgevende Instelling – met inachtneming van hetgeen bepaald in dit artikel – komt een opeisbare betalingsverplichting uit hoofde van de Obligatievoorwaarden niet, niet tijdig of niet behoorlijk na en blijft daarmee in gebreke na te zijn gesommeerd tot nakoming en een termijn van ten minste dertig (30) werkdagen te hebben gekregen om haar verplichting alsnog na te komen;
- (b) de Uitgevende Instelling wordt in staat van faillissement verklaard of aan de Uitgevende wordt surseance van betaling verleend;

(c) ingeval van ontbinding van de Uitgevende Instelling.

### **Vergadering van Obligatiehouders**

De Stichting verplicht zich de vergaderingen van obligatiehouders te organiseren op de wijze zoals beschreven in artikel 12 (Vergadering van Obligatiehouders) van de Obligatievoorwaarden.

De Stichting zal verplicht zijn een verzoek tot het houden van een Vergadering van Obligatiehouders in overeenstemming met het bepaalde in de Obligatievoorwaarden organiseren.

### **Beëindiging van werkzaamheden Stichting**

Wanneer de Uitgevende Instelling alle verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening jegens de Obligatiehouders is nagekomen, zal de Stichting haar werkzaamheden beëindigen.

De Stichting kan haar taken en verantwoordelijkheden uit hoofde van de Trustakte en of de Obligatievoorwaarden niet overdragen aan een derde.

### **Wijziging Trustakte**

De Stichting en de Uitgevende Instelling kunnen gezamenlijk zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten de Trustakte aan te passen indien het veranderingen betreft van niet-materiële aard en/of van formele, onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouders niet schaden.

Wijziging van de Trustakte anders dan in artikel 9 lid 1 bedoeld kan uitsluitend geschieden middels een besluit van de Uitgevende Instelling met instemming van het bestuur van de Stichting en goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders.

De Stichting informeert de Obligatiehouders over een wijziging van de Trustakte op grond van artikel 9 lid 1 en legt een voorstel tot wijziging van de Trustakte als bedoeld in artikel 9 lid 2 voor aan de Vergadering van Obligatiehouders.

### **Kennisgeving**

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.

De Uitgevende Instelling en de Stichting zullen algemene mededelingen en nieuwsberichten verband houdende met de Obligatielening plaatsen op de website: [www.duuzaaminvestern.nl](http://www.duuzaaminvestern.nl)

### **Slotbepalingen**

De Stichting is slechts aansprakelijk jegens de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders indien zij schade lijden veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de Stichting.

De aansprakelijkheid van de Stichting is beperkt tot de vergoeding die de Stichting ten aanzien van het kalenderjaar waarin de schade is ontstaan van de Uitgevende Instelling heeft ontvangen.

Als enige bepaling in deze Trustakte nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Trustakte.

Op de Trustakte is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit de Trustakte, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder inbegrepen, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Amsterdam.

**Stichting BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN**

-----

Dennis Kromhout van der Meer

-----

Hans van der Pouw

**United Batteries B.V.**

-----

L.L.N. Nijman