

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Obligatielening van Arinna B.V.

Dit document is opgesteld op 30-07-2022

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

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

#### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De obligatielening wordt aangeboden door Arinna B.V.  
De aanbieder is tevens Uitgevende Instelling van de obligatielening.

De Uitgevende Instelling geeft advies met betrekking tot onroerend goed, prefab bouw, financiën, hernieuwbare energie, verzekeringen en investeringen. Energie advies en consultancy.

De website van de aanbieder is: <https://www.trioinvest.nl/>

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

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

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

De belangrijkste redenen waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- \* Risico dat de huurder haar betalingsverplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet kan of wil nakomen;
- \* Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling;
- \* Risico van herfinanciering van de Obligatielening

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

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

#### **Wat is de doelgroep van deze belegging?**

De obligaties worden aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de

beleggen hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de bovengenoemde informatie niet of niet goed gelezen hebben, de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of zich het risico niet kunnen of willen veroorloven om hun inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen.

#### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een obligatielening.

De nominale waarde van de obligaties is 1.000 (duizend euro).

De intrinsieke waarde van de obligatie is 1.000 (duizend euro).

De prijs van de obligatie is 1.000 (duizend euro).

Deelname is mogelijk vanaf 1.000 (duizend euro).

De datum van de uitgifte van de obligaties is gelijk aan de ingangsdatum, te weten uiterlijk 14 dagen na sluiten van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

De looptijd van de obligatielening is 3 jaar (36 maanden).

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

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

#### ***Wat zijn de kosten voor u als belegger?***

Bovenop uw inleg betaalt u € 18,00 aan transactiekosten per obligatie (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

#### ***Waar wordt uw inleg voor gebruikt?***

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,03 gebruikt om kosten af te dekken. € 0,97 wordt geïnvesteerd in aankoop van grond, opstallen en het geschikt maken van de opstallen voor PV-systemen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Arinna B.V.

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

## Nadere informatie over de belegging

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

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

### **Nadere informatie over de aanbieder**

De aanbieder is tevens de Uitgevende Instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 04-10-2016 en gevestigd in 's Gravenhage onder het KvK-nummer 67014542. Het adres van de uitgevende instelling is Wassenaarseweg 20, 2596CH 's-Gravenhage. De website van de uitgevende instelling is: <https://www.trioinvest.nl/>.

Contactpersoon: Ali Burak Kartal, [greenbonds@trioinvest.nl](mailto:greenbonds@trioinvest.nl), 0850810080

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door dhr. Ali Burak Kartal.

De aandeelhouder(s) van de uitgevende instelling zijn/is mvr. Buket Tomris Kartal en dhr. Ali Burak Kartal.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het geven van advies met betrekking tot onroerend goed, prefab bouw, financiën, hernieuwbare energie, verzekeringen en investeringen. Energie advies en consultancy

De Uitgevende Instelling heeft de volgende handelsnamen: Arinna B.V.

De Uitgevende Instelling verhandelt de volgende producten: Vastgoed.

De Uitgevende Instelling heeft wel (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

De opbrengst van de Obligatielening wordt gebruikt om de aankoop van de Grond, Opstallen en het geschikt maken van het dak van de opstallen voor PV-systemen te financieren. Om Geïnteresseerden te informeren over de Obligatielening geeft zij dit Informatiememorandum uit. De met de Obligatielening aangetrokken financiering wordt afgelost middels het aantrekken van een herfinanciering. Omdat Arinna B.V. verbonden is aan de partijen, Wattson Power B.V. en Trio Solar 2 B.V., waarmee zij een Huurovereenkomst is aangegaan kan de huurovereenkomst niet ontbonden worden gedurende de Looptijd van de Obligatielening. De huurovereenkomst kan alleen gewijzigd worden met instemming van de Vergadering van Obligatiehouders. 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. Voor het overige zijn er geen partijen die een materieel (financieel) belang hebben bij de uitgifte van de Obligaties.

## *Nadere informatie over de risico's*

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

#### **Risico dat de huurder haar betalingsverplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet kan of wil nakomen**

De Uitgevende Instelling verhuurt de Grond onder een huurovereenkomst, het risico bestaat dat ook na een incassoprocedure, de huurder de huurvergoeding niet kan (bijvoorbeeld door financiële problemen) of wil (dispuut of wanbetaling) nakomen.

Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten waardoor zij mogelijk niet of niet geheel aan de Rente- en/of Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

#### **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. Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van eventuele schade moeten dragen waardoor zij mogelijk niet of niet geheel aan haar Rente- en/of Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

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.

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

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet aan haar financiële verplichtingen voldoet en failliet wordt verklaard. In dat geval zal een curator worden aangesteld die het bestuur van de Uitgevende Instelling overneemt en naar eigen inzicht zal trachten de 'boedel' van de failliete Uitgevende Instelling te gelde te maken om schulden aan crediteuren te voldoen. Hierbij zal voorrang worden gegeven aan de wettelijk preferente crediteuren zoals de Belastingdienst.

Indien dit risico zich voordoet betekent dat de Obligatiehouder kunnen worden geconfronteerd met besluiten van de curator die niet in haar belang zijn waardoor zij haar investering in Obligaties geheel of gedeeltelijk kan verliezen. De verstrekte zekerheidsrechten (die de Stichting houdt) mitigeren dit risico enigszins voor Obligatiehouders, echter, het risico dat Obligatiehouders hun investering deels of geheel verliezen kan niet worden uitgesloten.

#### **Risico van beperkt eigen vermogen**

Het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen. Het risico bestaat dat dat in het geval er tegenvallende resultaten zijn de Uitgevende Instelling onvoldoende middelen heeft om aan de Rente- en/of Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening te kunnen voldoen.

## **RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING**

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

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Tevens zijn de Obligaties enkel verhandelbaar na schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling, enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders.

Het risico bestaat dat er mogelijk geen koper is voor Obligaties als een Obligatiehouder tussentijds Obligaties wil verkopen. Dat betekent dat indien dit risico zich voordoet een Obligatiehouder niet op het door hem gewenste moment zijn Obligaties kan verkopen en gedwongen is deze langer dan gewenst aan te houden. Obligatiehouders dienen uit te gaan van een investering voor de duur van de gehele Looptijd.

### **Risico van herfinanciering van de Obligatielening**

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening geheel af te lossen door deze te herfinancieren middels een vervangende (bancaire) financiering. Het risico bestaat dat deze herfinanciering, om welke reden dan ook, geen doorgang vindt. Indien dit risico zich voordoet heeft de Uitgevende Instelling onvoldoende kapitaal om de Obligatielening aan het einde van de Looptijd af te lossen.

In dit geval kunnen Obligatiehouders besluiten, temeer als de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen passend voorstel kan doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen, de Stichting opdracht te geven om de verstrekte zekerheden uit te winnen om zo (een deel van) het aan de Uitgevende Instelling verstrekte bedrag te dekken. Als de opbrengsten niet afdoende zijn om de verplichtingen onder de Obligaties te voldoen, zullen Obligatiehouders alsnog (een deel van) hun investering verliezen.

### **Risico van geen objectieve waardebeoordeling van de Obligaties**

Gedurende de Looptijd is de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen, 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, dan wel niet 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.

### **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 van de Uitgevende Instelling.

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer (bijvoorbeeld bij verkoop) lager is, door een stijging van de marktrente en/of een verslechtering van de financiële positie van de Uitgevende Instelling, dan de op een Obligatie verschuldigde som waardoor een verkopende Obligatiehouder in dat geval de Obligatie met verlies zal moeten verkopen.

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

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in Artikel 10.3 van de Obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie van de Uitgevende Instelling. Deze clausule beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

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

De situatie kan zich voordoen dat een besluit wordt voorgelegd aan de Vergadering van Obligatiehouders die hierover met meerderheid van stemmen, conform de Obligatievoorwaarden, mag besluiten. Het risico bestaat derhalve dat de genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, niet in het belang zijn of hoeven te zijn van een individuele Obligatiehouder.

### **OVERIGE RISICO'S**

#### **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.

#### **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 (maar niet uitsluitend) 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.

#### **Risico van onverzekerheid, onderverzekering en calamiteiten**

Op dit moment zijn de Grond en Opstallen niet verzekerd. De Uitgevende Instelling heeft aanvragen voor verzekeringen lopen. Als zich calamiteiten voordoen op de Grond en Opstallen voordat de verzekeringen zijn afgesloten is er sprake van ongedekte risico's.

Vanaf het moment dat de Uitgevende Instelling verzekerd is bestaat 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. 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. Indien een van de hiervoor genoemde risico zich voordoet kan de situatie zich voordoen dat de Uitgevende Instelling mogelijk niet of niet geheel aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

#### **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.

### **Nadere informatie over de besteding van de opbrengst**

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt € 1.440.000

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 1.100.000

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van aankoop van grond, opstallen en het geschikt maken van de opstallen voor PV-systemen. Van de opbrengst wordt € 36.000 gebruikt voor kosten gemoeid met de plaatsing van de aanbidding.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van aankoop van grond, opstallen en het geschikt maken van de opstallen voor PV-systemen.

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

Deze kosten bestaan uit doorlopende administratiekosten en bedragen € 7.200 per jaar.

### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,5% op jaarbasis.

De obligaties kennen geen bonusrente.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks op de rente- en aflossingsdatum.

Zie hieronder het schema van rente en aflossing per obligatie.

<b>Jaar</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>Totaal</b>
<b>Rente (5,5%)</b>	55,00	55,00	55,00	<b>165,00</b>
<b>Aflossing</b>	-	-	1.000,00	<b>1.000,00</b>
<b>Totaal</b>	<b>55,00</b>	<b>55,00</b>	<b>1.055,00</b>	<b>1.165,00</b>

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

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

### **Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling**

De Uitgevende Instelling is actief sinds 4 oktober 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

#### **Balans**

Datum: 29-07-2022

De uitgevende instelling is op 4 oktober 2016 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting €1.440.000

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €360.000 en bestaat uit:

Inbreng eigen vermogen €360.000

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 100 / 0.

Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 25 / 75.

De uitgevende instelling maakt geen gebruik van een additionele financiering. Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 1.800.000

#### **Zekerheden**

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan obligatiehouders.

Toelichting op de zekerheden:

- \* Het eerste hypotheekrecht op de grond en opstal;
- \* Het eerste pandrecht op alle (toekomstige vorderingen) van uitgevende instelling;
- \* Het eerste pandrecht op alle overige activa van de uitgevende instelling;

### **Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving**

De aanbiedingsperiode begint op 01-08-2022 en eindigt op 01-09-2022.

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

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgelegd en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via <https://www.duurzaaminvesteren.nl>