

Informatie Memorandum
Obligatielening
INDI Solar Projects 1 B.V.

16 november 2016



Let op!

U belegt buiten AFM-toezicht.

Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Beschrijving van de aanbieding	4
1.3	Informatie over de Uitgevende Instelling	5
1.4	Financiële prognose	5
1.5	Risicofactoren (samenvatting)	6
1.6	Deelname aan de Obligatielening	7
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR OBLIGATIEHOUDERS	8
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	8
2.2	Verklarende woordenlijst	8
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie	8
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	8
2.5	Verantwoordelijkheid informatie	8
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid	8
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	9
2.8	Wet Financieel Toezicht	9
2.9	Inschrijven op de Obligatielening	9
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	10
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	11
3.1	Uitgifte van de Obligaties	11
3.2	Doel van de Obligatielening	11
3.3	Rente, Aflossing en Looptijd	12
3.4	Overdraagbaarheid	12
3.5	Achterstelling van de Obligatielening	12
3.6	Informatievoorziening aan Obligatiehouders	13
3.7	Opschortende voorwaarde	13
3.8	Concept Investeringsovereenkomst	13
4	DE PORTEFEUILLE ZONNESTROOMPROJECTEN	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Zonnestroomproject 'SnowWorld Zoetermeer'	15
4.3	Zonnestroomproject 'SnowWorld Landgraaf'	16
5	DE UITGEVENDE INSTELLING	17
5.1	Beschrijving van de Uitgevende Instelling	17
5.2	Juridische structuur van de Uitgevende Instelling	18
5.3	Overige betrokken partijen	19

6	FINANCIËLE ANALYSE	21
6.1	Inleiding	21
6.2	Financiële uitwerking van de voorgenomen transactie	21
6.3	Aandeelhoudersfinanciering van RWE	22
6.4	Projectfinanciering	22
6.5	Herfinancieringsrisico	24
6.6	Externe verslaggeving	25
7	RISICFACTOREN	26
7.1	Inleiding	26
7.2	Risico's gedurende de bouwfase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten	26
7.3	Risico's gedurende de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten	27
7.4	Risico's verbonden aan de Obligatielening	29
7.5	Overige risico's	30
8	FISCALE INFORMATIE	32
8.1	Inleiding	32
8.2	De Uitgevende Instelling	32
8.3	Obligatiehouders	32
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	33
9.1	Inschrijven op de Obligatielening	33
9.2	Inschrijving van de Obligatiehouders	33
9.3	Betaling	33
9.4	Nederlands recht	33
9.5	Overig	33
	BIJLAGE 1: KERNGEGEVENS PORTEFEUILLE ZONNESTROOMPROJECTEN	34
	BIJLAGE 2: VERKLARENDE WOORDENLIJST	35
	BIJLAGE 3: CONCEPT INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING INDI SOLAR PROJECTS 1 B.V.	38

1 Samenvatting

1.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling, INDI Solar Projects 1 B.V., beoogt een Obligatielening uit te geven van €1.050.000, met een looptijd van 12 maanden en een vaste rente van 5,0% (de "Obligatielening"). De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening is bestemd voor de realisatie van twee Zonnestroomprojecten (de "Portefeuille Zonnestroomprojecten") in Nederland.

SnowWorld Zoetermeer	SnowWorld Landgraaf
c.a. 3.000 panelen	c.a. 4.900 panelen
700.000 kWh duurzame energie	1.120.000 kWh duurzame energie
	

In dit Informatie Memorandum wordt de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening toegelicht.

1.2 Beschrijving van de aanbieding

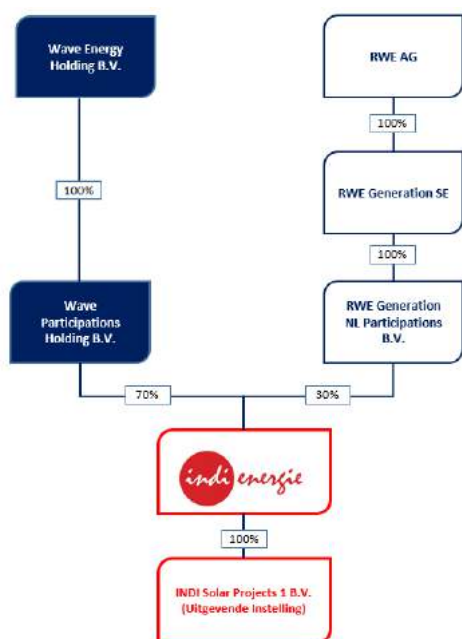
Uitgevende Instelling	INDI Solar Projects 1 B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten
Hoofdsom Obligatielening	€ 1.050.000
Rente	5,0% op jaarbasis
Looptijd	12 maanden (1 jaar)
Nominale waarde	€ 1.000 per Obligatie (minimale inleg)
Aantal uit te geven Obligaties	Maximaal 1.050
Transactiekosten	Eénmalig 0,7% over het door de Investeerder te investeren bedrag
Kenmerken Obligatielening	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Achtergesteld aan de Projectfinanciering ▪ Preferent aan financiering door aandeelhouders ▪ Beperkt verhandelbaar
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentdatum
Aflossing	Ineens, aan het einde van de Looptijd (12 maanden)

1.3 Informatie over de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, INDI Solar Projects 1 B.V., is een dochtermaatschappij van INDI Energie B.V. (INDI Energie), een joint venture tussen Wave Participations Holding B.V. en RWE Generation NL Participations B.V.

De Uitgevende Instelling is een nieuwe juridische entiteit, opgericht om duurzame energieprojecten in Nederland te realiseren. Inmiddels is reeds een Zonnestroomproject (van Houtum, 0.6 MWp) gefinancierd door de Uitgevende Instelling en staan de volgende twee Zonnestroomprojecten, zoals beschreven in dit Informatie Memorandum, klaar om gebouwd te worden.

Schematisch overzicht



Over INDI Energie

INDI is een nieuwe, duurzame energiemaatschappij met als doel het gezamenlijk ontwikkelen en exploiteren van duurzame energieprojecten in Nederland. Hierbij kijkt INDI specifiek ook naar het uitrollen van nieuwe, innovatieve businessmodellen om haar klanten te ondersteunen in het vergroenen van hun energievoorziening.

Over Wave Participations

Een onderdeel van de leidende bedrijven in Nederland op het gebied van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van zonnestroom systemen op daken in Nederland. Meer informatie vindt u op www.kieszon.nl.

Over RWE Generation NL Participations (“RWE”)

Een dochteronderneming van Duits energiebedrijf RWE AG. Eén van de grootste energiebedrijven ter wereld met meer dan 40 GW productiecapaciteit. Meer informatie vindt u op www.rwe.com.

1.4 Financiële prognose

Onderstaand overzicht toont aan hoe de Uitgevende Instelling de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten zal financieren middels een combinatie van financiering van de aandeelhouders van INDI Energie, de Obligatielening en Projectfinanciering.

Financiering Zonnestroomprojecten													
Periode	Dec-16	Jan-17	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17
Project kosten SnowWorld Zoetermeer	721,371	206,106	103,053	Totaal EUR 1.050.030									
Gefinancierd met:													
Trekking Obligatielening	721,371	206,106	103,053										
Retour Obligatielening			-1,030,530										
Financiering RWE			185,495	185,495									
Herfinanciering Projectfinanciering			845,035	845,035									
Gefinancierd van obligatielening	721,371	927,477	0										
Project kosten SnowWorld Landgraaf				1,177,804	336,515	0	168,258	Totaal EUR 1.682.577					
Gefinancierd met:													
Trekking Obligatielening				1,050,000	0	0	0						
Retour Obligatielening				0	0	0	-1,050,000						
Financiering RWE				127,804	175,060	0	0					302,864	
Herfinanciering Projectfinanciering					161,455	0	1,218,258					1,379,713	
Gefinancierd van obligatielening				1,050,000	1,050,000	1,050,000	0						

Bron: Uitgevende Instelling



Bron: Uitgevende Instelling

- Bovenstaand overzicht toont een indicatie van de inkomsten en uitgaven van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (12 maanden).
- In dat jaar zullen de twee Zonnestroomprojecten (nader beschreven in Hoofdstuk 4) van de Portefeuille Zonnestroomprojecten worden gerealiseerd.
- De bouw van de betreffende Zonnestroomprojecten zal worden gefinancierd door een combinatie van de opbrengst van de Obligatielening en een financiering van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.
- Nadat het eerste Zonnestroomproject (SnowWorld Zoetermeer) is opgeleverd zal het deel van het project dat gefinancierd is met de opbrengst van de Obligatielening (€1.030.530) worden geherfinancierd met een deel van de Projectfinanciering (€845.035) en financiering van RWE (€185.495).
- De gelden van de Obligatiehouders (€1.050.000) en financiering van RWE (€302.864) zullen daarna worden ingezet voor de realisatie van het tweede Zonnestroomproject (SnowWorld Landgraaf). Na realisatie en herfinanciering van dit Zonnestroomproject met Projectfinanciering zal de Obligatielening worden afgelost.
- Onder de Obligatielening dient de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd €52.500 (5,0% x €1.050.000) aan Rente te voldoen. Deze is ook verwerkt in bovenstaand overzicht. De aan Obligatiehouders verschuldigde Rente wordt gedekt door de inkomsten van de Zonnestroomprojecten nadat zij gedurende de Looptijd operationeel zijn geworden (SnowWorld Zoetermeer vanaf februari 2017 en SnowWorld Landgraaf vanaf juli 2017).

1.5 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden die overwegen om Obligaties te verwerven dienen naast de overige informatie in dit Informatie Memorandum in elk geval de in Hoofdstuk 7 weergegeven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen.

Het doel van de uitgifte van de Obligatielening is om met de opbrengst een deel van de bouwkosten van de Portefeuille Zonnestroomprojecten te dekken. Aan het einde van de Looptijd, bij aanvang van de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten, dient de Obligatielening te zijn afgelost.

Echter, indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen waardoor Obligatiehouders niet (volledig) worden afgelost aan het einde van de Looptijd, kan de situatie zich voordoen dat de Looptijd van de Obligatielening zal worden verlengen (tot in de exploitatiefase) om te trachten alsnog aan de verplichtingen aan Obligatiehouders te voldoen. Voor de volledigheid worden daarom in deze paragraaf ook risico's verbonden aan de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten opgenomen.

Risico's gedurende de bouwfase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten

- Risico van kostenoverschrijdingen en vertragingen gedurende de bouwfase;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;

Risico's gedurende de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten

- Risico van beschikbaarheid, technische gebreken en schade aan Zonnestroomprojecten;
- Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken van Zonnestroomprojecten;

- Risico van lagere elektriciteitsprijzen;
- Risico van tegenvallende zoninstraling;
- Risico dat contractspartijen niet voldoen aan hun verplichtingen;
- Risico van ontwikkeling van nieuwe projecten.

Risico's verbonden aan de Obligaties

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties;
- Risico van waardering van de Obligaties;
- Risico van waardefluctuaties van de Obligaties;
- Risico van achterstelling van de Obligatielening;
- Risico van de non-recourse bepaling;
- Risico van herfinanciering bij einde looptijd;

Overige risico's

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

1.6 Deelname aan de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 november 2016 tot en met 15 december 2016 inschrijven voor de Obligatielening van de Uitgevende Instelling via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort.

2 Belangrijke informatie voor Obligatiehouders

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, INDI Solar Projects 1 B.V., beoogt een Obligatielening uit te geven van €1.050.000, met een looptijd van 12 maanden en een vaste rente van 5,0% (de Obligatielening).

De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening is bestemd voor de realisatie van twee Zonnestroomprojecten (de Portefeuille Zonnestroomprojecten) zoals beschreven in Hoofdstuk 4.

In dit Informatie Memorandum wordt de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening toegelicht.

2.2 Verklarende woordenlijst

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 2: Verklarende woordenlijst.

2.3 Onderzoeksplicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard en de Uitgevende instelling garandeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen hun eigen onderzoek te verrichten en hun eigen analyse en beoordeling te maken van het participeren in de Obligatielening en de daaraan verbonden risico's.

2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

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

2.5 Verantwoordelijkheid informatie

De Uitgevende Instelling verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat op het moment van schrijven er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling.

2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en

toepasselijke wet- en regelgeving en informatie, die de opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige schade, en zal in geval van enige aansprakelijkheid uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade in geval van grove schuld of nalatigheid, met uitsluiting van enige aansprakelijkheid van indirecte schade (waaronder begrepen derving van inkomsten). Onder alle omstandigheden is de aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling beperkt tot het bedrag van de Obligatielening, en jegens iedere Inschrijver tot het bedrag van de Inschrijving.

Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum, alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatie kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum, zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke Obligatiehouder is of niet. Dit Informatie Memorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd 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 de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

2.8 Wet Financieel Toezicht

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald, dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €2.500.000 bedraagt. De Obligatielening valt met een omvang van €1.050.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunning plichtig is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

2.9 Inschrijven op de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 november 2016 tot en met 15 december 2016 inschrijven voor de Obligatielening van de Uitgevende Instelling via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Uitgevende Instelling behoudt zich tevens het recht voor, om in geval van onvoldoende inschrijvingen of om welke andere reden dan ook, géén Obligatielening uit te geven. Verder wordt in algemene zin het recht voorbehouden om inschrijvingen, geheel of gedeeltelijk, te weigeren of niet te effectueren, zonder opgaaf van reden.

2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

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

De datum van dit Informatie Memorandum is 16 november 2016. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

3 Beschrijving van de aanbieding

3.1 Uitgifte van de Obligaties

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

Uitgevende Instelling	INDI Solar Projects 1 B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten
Hoofdsom Obligatielening	€1.050.000
Rente	5,0% op jaarbasis
Looptijd	12 maanden (1 jaar)
Nominale waarde	€1.000 per Obligatie (minimale inleg)
Aantal uit te geven Obligaties	Maximaal 1.050
Transactiekosten	Eénmalig 0,7% over het door de Investeerder te investeren bedrag
Kenmerken Obligatielening	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Achtergesteld aan de Projectfinanciering ▪ Preferent aan financiering door aandeelhouders ▪ Beperkt verhandelbaar
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentdatum
Aflossing	Ineens aan het einde van de Looptijd (12 maanden)

3.2 Doel van de Obligatielening

De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening zal door de Uitgevende Instelling ingezet worden om een deel van de bouwkosten van de Portefeuille Zonnestroomprojecten in Nederland te dekken, het betreft twee nieuwe Zonnestroomprojecten zoals beschreven in Hoofdstuk 4.2 en 4.3.

Daarnaast wil de Uitgevende Instelling graag aan particulieren de gelegenheid bieden financieel te delen in de opbrengsten van dergelijke projecten, om daarmee het publieke draagvlak voor realisatie van zonnestroomprojecten op (institutionele) gebouwen te vergroten.

Tot slot wil zij door middel van uitgifte van deze Obligatielening via het platform DuurzaamInvesteren ervaring opdoen met deze nieuwe manier van financiering.

3.3 Rente, Aflossing en Looptijd

3.3.1 Rente

De Rente op de Obligatielening bedraagt 5,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom en is jaarlijks betaalbaar op de Rentdatum.

3.3.2 Aflossing

De Uitgevende Instelling is voornemens om de Obligatielening na 12 maanden af te lossen middels een herfinanciering met een voor dit soort projecten gebruikelijke non-recourse projectfinanciering. Hiertoe is met de Projectfinancier reeds een principeovereenkomst afgesloten zoals beschreven in paragraaf 6.2.1.

3.3.3 Bijschrijving bedragen indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen

Indien op enig moment en om welke reden dan ook de Uitgevende Instelling niet (volledig) aan de Rente- en Aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders kan voldoen, geldt dat eventueel onbetaalde bedragen worden bijgeschreven op de aan de Obligatiehouder verschuldigde Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal, zodra de kasstromen dat toelaten, hierbij rekening houdend met de achtergestelde positie van de Obligatielening, alsnog aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders voldoen.

Indien aan het einde van de Looptijd de Uitgevende Instelling niet (volledig) heeft kunnen voldoen aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders, zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal de levensduur van de Portefeuille Zonnestroomprojecten) om te trachten alsnog aan deze verplichtingen te voldoen.

3.3.4 Rekenvoorbeeld

- U investeert €1.000 in één Obligatie, daarbij betaalt u éénmalig 0,7% transactiekosten (€7).
- Gedurende de Looptijd ontvangt u een rentevergoeding van 5,0% over de nog uitstaande Hoofdsom.
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening ineens afgelost.
- Gedurende de Looptijd ontvangt u dus in totaal €1.050 op een investering van €1.007.
- Het gemiddelde effectieve rendement per jaar rekening houdend met transactiekosten is 4,3%.

3.4 Overdraagbaarheid

Zonder toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties niet overdraagbaar. Obligatiehouders kunnen de Uitgevende Instelling verzoeken toestemming te verlenen voor het overdragen van een of meerdere Obligaties aan een derde. Het staat de Uitgevende Instelling vrij om haar medewerking aan een overdracht te verlenen of deze te weigeren.

Obligaties kunnen in lijn met het erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder. Hiervoor is geen toestemming benodigd.

3.5 Achterstelling van de Obligatielening

Om de Portefeuille Zonnestroomprojecten te realiseren beoogt de Uitgevende Instelling, naast de Obligatielening en vermogen geïnvesteerd door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling, gebruik te maken van een voor dit soort projecten gebruikelijke bancaire Projectfinanciering ad €2,7 miljoen, verstrekt door de Projectfinancier, ING Bank N.V.

De Obligatielening heeft een achtergesteld karakter. Dat betekent, dat de verplichtingen voortvloeiende uit de Projectfinanciering eerst zullen worden voldaan, voordat aan het voldoen van de verplichtingen aan Obligatiehouders kan worden overgegaan. In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling kunnen de Obligatiehouders pas kunnen worden terugbetaald, nadat de Projectfinancier en de andere (wettelijk) preferente crediteuren zijn voldaan.

Indien de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet voldoet aan de in paragraaf 6.2.1 vermelde convenanten, zal de Uitgevende Instellingen betalingen aan Obligatiehouders moeten opschorten. De opgeschorte bedragen worden bijgeschreven op de Hoofdsom en de Uitgevende Instelling zal alsnog trachten, conform paragraaf 3.3.3, om op een later moment aan haar verplichtingen aan Obligatiehouders te voldoen.

3.6 Informatievoorziening aan Obligatiehouders

3.6.1 Inzage Obligatiehouderregister

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

3.6.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. de Portefeuille Zonnestroomprojecten;
- Bijzonderheden m.b.t. financiële prognose;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Investeerders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

3.7 Opschortende voorwaarde

De Obligatielening wordt uitgegeven onder de Opschortende Voorwaarde, dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €1.050.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening.

Indien de Opschortende Voorwaarde niet vervuld wordt, zal de uitgifte van de Obligatielening worden ingetrokken. Alle Investeringsovereenkomsten zullen op dat moment komen te vervallen en alle reeds door Investeerders gestorte gelden (bestaande uit het te investeren bedrag en betaalde transactiekosten) zullen worden teruggestort.

3.8 Concept Investeringsovereenkomst

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening en een concept Investeringsovereenkomst wordt verwezen naar de concept Investeringsovereenkomst in Bijlage 3.

4 De Portefeuille Zonnestroomprojecten

4.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling zal de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening aanwenden om een deel van de bouwkosten van de twee Zonnestroomprojecten, de Portefeuille Zonnestroomprojecten, te dekken.

De Portefeuille Zonnestroomprojecten kent, onder andere, onderstaande algemene kenmerken en wordt in paragraaf 4.2 en 4.3 nader beschreven:

- De twee Zonnestroomprojecten worden op verschillende locaties gerealiseerd waardoor er een spreiding is qua zoninstraling;
- Voor elk van de Zonnestroomprojecten is het gebruik van het betreffende dak langjarig vastgelegd middels een recht van opstal;
- Bij de door de Uitgevende Instelling te ontwikkelen Zonnestroomprojecten wordt de kredietwaardigheid van de dak eigenaar als één van de doorslaggevende criteria in de projectbeoordeling meegenomen;
- De Zonnestroomprojecten hebben de nodige vergunningen en subsidiebeschikkingen binnen en de verwachting is deze in de komende 12 maanden te realiseren;
- De inkomsten uit de exploitatie van Zonnestroomprojecten zijn doorgaans stabiel en goed voorspelbaar. Mogelijke afwijkingen van zonuren of onderhoudskosten zijn beperkt;
- De projecten worden onderhouden door Yellow Step Solar B.V. (YSS), een ervaren onderhoudspartij, zie 5.4, die op afstand via een internetverbinding continu toezicht houden op de installatie en indien nodig interventies plegen. Daarnaast wordt jaarlijks in het voorjaar een uitgebreide servicecheck gedaan;
- De verwachte technische levensduur van een zonnestroomproject bedraagt doorgaans 20-25 jaar.

Geïnstalleerd vermogen

De Portefeuille Zonnestroomprojecten heeft een totaal geïnstalleerd vermogen van 2,1 MWp (Mega Watt piek). Hiermee wordt jaarlijks ongeveer 1.820 MWh (Mega Wattuur) groene elektriciteit opgewekt.

Ter vergelijking, een Nederlands huishouden gebruikt jaarlijks ca. 3,5 MWh elektriciteit. De Portefeuille Zonnestroomprojecten wekt dus jaarlijks genoeg duurzame energie op om de komende ca. 25 jaar in de volledige elektriciteitsbehoefte van ca. 550 Nederlandse huishoudens te voorzien.

Tabel met kerngegevens in Bijlage 1

Een korte beschrijving van de Portefeuille Zonnestroomprojecten is opgenomen in Hoofdstuk 4.2 en 4.3. Een tabel met kerngegevens van de Zonnestroomprojecten is opgenomen als Bijlage 1.

4.2 Zonnestroomproject 'SnowWorld Zoetermeer'

Het Zonnestroomproject van SnowWorld Zoetermeer omvat de bouw van een dakgebonden installatie van 3.034 panelen groot.



- Locatie: SnowWorld Leisure B.V. aan de Buytenparklaan 30 te Zoetermeer.
- Er zal middels een notariële akte een recht van opstal gevestigd worden op de betreffende daken, waarbij de Uitgevende Instelling het gebruikersrecht van de daken heeft verkregen gedurende 13 jaar. Na afloop van deze termijn kan SnowWorld het project overnemen.
- De zonnepanelen die gebruikt zullen worden zijn van het type “polykristalline” van, naar verwachting, Trina of Canadian Solar. Deze zonnepanelen zullen in een zuidelijke opstelling worden geplaatst. De verwachte gemiddelde jaar opbrengst zal ruim 700.000 kWh zijn.
- De installatie en het onderhoud zal worden uitgevoerd door YSS, met Dr Metje Consulting als onderaannemer. Deze laatstgenoemde onderneming is gespecialiseerd in zonnestroomsystemen op skihalles.
- Met de realisatie van dit Zonnestroomproject is ca. €1.030.530 gemoeid.
- Dit project zal naar verwachting in Q1 2017 worden opgeleverd.
- SnowWorld Leisure B.V. zal alle geproduceerde stroom afnemen gedurende de contractperiode met de Uitgevende Instelling.

4.3 Zonnestroomproject 'SnowWorld Landgraaf'

Het Zonnestroomproject van SnowWorld Landgraaf omvat de bouw van een dakgebonden installatie van ruim 4.900 panelen groot.



- Locatie: SnowWorld Leisure B.V. aan de Witte Wereld 1 te Landgraaf.
- Er zal middels een notariële akte een recht van opstal gevestigd worden op de betreffende daken, waarbij de Uitgevende Instelling het gebruikersrecht van de daken heeft verkregen gedurende 13 jaar. Na afloop van deze termijn kan SnowWorld het project overnemen.
- De zonnepanelen die gebruikt zullen worden zijn van het type "polykristalline" van, naar verwachting, Trina of Canadian Solar. Deze zonnepanelen zullen in een zuidelijke opstelling worden geplaatst. De verwachte gemiddelde jaar opbrengst zal ruim 1.120.000 kWh zijn.
- De installatie en het onderhoud zal worden uitgevoerd door YSS met Dr. Metje Consulting als onderaannemer. Deze laatstgenoemde onderneming is gespecialiseerd in zonnestroomsystemen op skihalles.
- Met de realisatie van dit Zonnestroomproject is ca. €1.682.577 gemoeid.
- Dit project zal naar verwachting in Q3 2017 worden opgeleverd.
- SnowWorld Leisure B.V. zal alle geproduceerde stroom afnemen gedurende de contractperiode met de Uitgevende Instelling.

5 De Uitgevende Instelling

5.1 Beschrijving van de Uitgevende Instelling

5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte, zelfstandige juridische entiteit met als voornaamste doelstelling het realiseren en exploiteren van duurzame energieprojecten in Nederland.

Inmiddels is reeds een Zonnestroomproject (van Houtum, 0.6 MWp) gefinancierd door de Uitgevende Instelling en staan de volgende twee Zonnestroomprojecten, zoals beschreven in dit Informatie Memorandum, klaar om gebouwd te worden.

De activiteiten van de Uitgevende Instelling omvatten o.a.:

- Het ontwikkelen, financieren en realiseren van duurzame energieprojecten;
- Het in eigendom houden en beheren van de te exploiteren duurzame energieprojecten;
- Het betalen van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het verzorgen van de verplichtingen aan de Projectfinancier, Obligatiehouders en aandeelhouders.

Doordat de Uitgevende Instelling is ingericht als separaat bedrijf zijn de activiteiten, opbrengsten en risico's relatief overzichtelijk en beheersbaar.

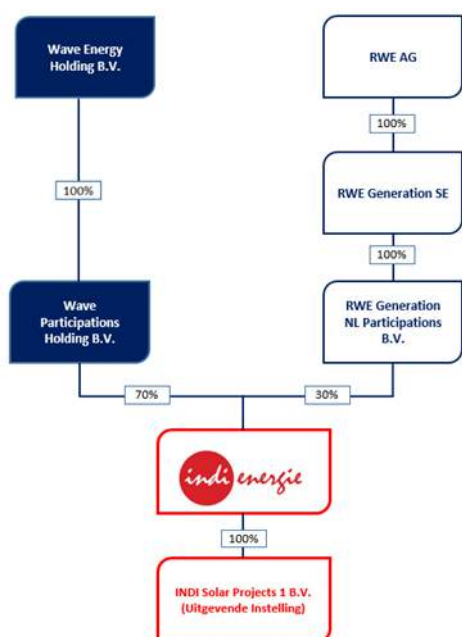
Financiële informatie over de Uitgevende Instelling is opgenomen in Hoofdstuk 6.

5.1.2 Kerngegevens

Naam:	INDI Solar Projects 1 B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	65577140
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Adres:	Stationsplein 91
Plaats:	5211 BM 's-Hertogenbosch
E-mail:	obligaties.ISP1@indienergie.nl
Website	www.indienergie.nl

5.2 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling

De juridische structuur van de Uitgevende Instelling is in onderstaande figuur schematisch weergegeven.



De Uitgevende Instelling is een 100% dochtermaatschappij van INDI Energie B.V., een joint venture tussen Wave Participations Holding B.V. en RWE Generation NL Participations B.V.

INDI Energie is een nieuw duurzaam energiebedrijf gericht op het bedienen van zowel zakelijke als particuliere klanten.

Meer over INDI Energie vindt u in deze paragraaf of op www.indienergie.nl

- INDI Energie introduceert innovatieve energieoplossingen, voor bedrijven en particulieren. Duurzame energie, onafhankelijk opgewekt door installaties die van u zijn: zon, wind, water, aardwarmte, restwarmte, opslagtechnieken: alles gebruiken we voor op maat gesneden productie en levering van energie.
 - INDI staat voor onafhankelijkheid en heeft als doel de eigen energiebronnen van bedrijven en particulieren te openen.
 - INDI levert het projectmanagement en de dienstverlening die nodig zijn innovatieve energieconcepten te realiseren. Van financiering tot onderhoud, van meervoudig opdrachtgeverschap tot verzekering, waarbij de partner duurzaam geproduceerde energie ontvangt tegen een vaste, aantrekkelijke prijs. Voor nu, en de toekomst.
 - INDI werkt samen met een scala aan partners, afhankelijk van de gekozen oplossing. Samenwerking met het net en haar grote leveranciers is daar onderdeel van.

- Wave Participations is een onderdeel van Wave Energy Holding B.V. ("Wave"). Wave is één van de leidende bedrijven in Nederland op het gebied van de ontwikkeling en exploitatie van zonnestroom systemen op daken in Nederland. Sinds 2009 heeft het bedrijf al enkele tientallen zonnestroom projecten op daken van scholen, woningbouwverenigingen, gemeenten en bedrijven ontwikkeld, evenals bij ruim 4.500 particulieren in Nederland. Wave Participations is gevestigd in Den Bosch. Meer informatie over de activiteiten van Wave Participations vindt u op www.kieszon.nl.

- RWE Generation NL Participations B.V. is een onderdeel van RWE Generation SE. RWE Generation is in heel Europa actief als energiebedrijf en beschikt over één van de grootste energieportfolië's in de wereld, met meer dan 40 gigawatt productiecapaciteit. De onderneming is voor honderd procent een dochtermaatschappij van RWE AG. RWE Generation, bundelt de internationale knowhow en de ervaring van de collega's van de RWE-centrales in Duitsland, Groot-Brittannië, Nederland en Turkije.

5.3 Overige betrokken partijen

5.3.1 Installatie & onderhoudsbedrijven en Operationeel manager van de Portefeuille Zonnestroomprojecten

- De Portefeuille Zonnestroomprojecten (zie 4.2 en 4.3) wordt geïnstalleerd en gedurende de operationele fase onderhouden en beheerd door YSS.
- Dr Metje Consulting, een partij met specifieke expertise op het gebied van het realiseren van Zonnestroomprojecten op skihallen, is door YSS gecontracteerd als onderaannemer.
- Met YSS worden de onderhouds- en service contracten worden afgesloten. Dit zijn contracten waarbij ieder jaar de systemen een preventieve onderhoudsbeurt krijgen en waarbij eventuele aandachtspunten worden vastgesteld. Ieder jaar wordt hier een rapportage van gemaakt en aan het management ter hand gesteld.

5.3.1.1 Over YSS

YSS (Yellow Step Solar B.V.) is één van de grootste zonnestroom installatiebedrijven van Nederland. Sinds 2009 heeft het bedrijf al op tientallen daken haar eigen zonnestroomprojecten gerealiseerd en sinds 2015 doet zij dit ook voor derde partijen zoals voor INDI Energie BV. YSS heeft haar projecten gebouwd op daken van scholen, woningbouwverenigingen, gemeenten en bedrijven. Tevens heeft YSS bij ruim 4.500 particulieren in Nederland (onder de naam KiesZon) zonnestroom installaties gerealiseerd. YSS is gevestigd te Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch) en aldaar ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51358360. Meer informatie over YSS vindt u op www.kieszon.nl.

5.3.1.2 Over Dr. Metje Consulting

Dr. Metje Consulting is een gerenommeerde solar specialist uit Duitsland, met een uitgebreid track record en specifieke ervaring met het realiseren van Zonnestroomprojecten op daken van skihallen.

Dr. Metje Consulting is gevestigd in Kiel te Duitsland en aldaar ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51358360. Meer informatie over Dr. Metje Consulting treft u op www.solaranlage24.com.

5.3.2 Dakeigenaar/ stroomafnemer

SnowWorld, de eigenaar van de daken waarop de Portefeuille Zonnestroomprojecten wordt gerealiseerd, neemt, op basis van een lease overeenkomst met de Uitgevende Instelling, ook alle door de Portefeuille Zonnestroomprojecten geproduceerde stroom af om op duurzame wijze in hun eigen energievoorziening te voldoen. Voor de lease is een vaste prijs afgesproken die meebeweegt met het SDE (Stimuleringsregeling Duurzame Energie; zie Hoofdstuk 6.3.2) correctiebedrag inclusief een vaste opslag. Tevens kent de jaarlijkse leasesom een bodemprijs, namelijk de in de SDE genoemde basisenergieprijs inclusief de vaste opslag.

SnowWorld, heeft na 13 jaar de optie om de betreffende Zonnestroomprojecten op haar daken van de Uitgevende Instelling overnemen.

5.3.3 Zonnepanelenfabrikanten

Bij de ontwikkeling van Zonnestroomprojecten wordt telkens voor panelen gekozen van vooraanstaande, grote leveranciers die aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Uit de op de markt beschikbare panelen van deze leveranciers wordt vervolgens gekozen voor de panelen met de beste kwaliteits/prijs verhouding.

Voor de Portefeuille Zonnestroomprojecten is een voorlopige keuze gemaakt voor panelen van Trina Solar en Canadian Solar. Meer informatie over deze leveranciers is te vinden op:

www.trinasolar.com

www.canadiansolar.com

5.3.4 Verzekeraar

De Uitgevende Instelling zal de Portefeuille Zonnestroomprojecten verzekeren via de makelaar AON bij Amlin Europe N.V. Schade (brand, diefstal, stormschade etc.) en inkomstendering (maximaal 26 opeenvolgende weken) worden door de verzekeraar vergoed.

5.3.5 Subsidies/overheid/RVO

De projecten hebben een door de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) toegekende beschikking voor een bijdrage uit de Stimuleringsregeling Duurzame Energie (SDE) gedurende 15 jaar. Deze beschikking staat op dit moment nog op naam staat van International Solar B.V., een dochteronderneming van Wave Energy Holding B.V., aandeelhouder in de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling. De SDE beschikking zal, als onderdeel van de samenwerking met RWE, worden ingebracht in INDI Energie en derhalve zullen de SDE-subsidies na de bouw worden overgeschreven naar de Uitgevende Instelling.

5.3.6 Netbeheerders

De projecten van de Portefeuille Zonnestroomprojecten liggen in de verzorgingsgebieden van netbeheerders Stedin en Enexis. De netbeheerder verzorgt de exploitatie, het onderhoud en de ontwikkeling van alle leiding gebonden nutsvoorzieningen (aardgas en elektriciteit) op het grondgebied De netbeheerders zijn verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van het publieke elektriciteitsnet.

6 Financiële analyse

6.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening, met de relatief korte Looptijd van 12 maanden, uit te geven om een deel van de bouwkosten van realisatie van twee nieuwe Zonnestroomprojecten te dekken. Na realisatie van de betreffende Zonnestroomprojecten wordt de Obligatielening afgelost, middels een voor dit soort projecten gebruikelijke projectfinanciering. Met de Projectfinancier is reeds een principe overeenkomst afgesloten voor deze Projectfinanciering.

De hierboven beschreven transactie wordt in paragraaf 6.2 nader uitgewerkt.

Echter, indien, om welke reden dan ook, de herfinanciering middels Projectfinanciering alsnog niet mogelijk blijkt zal de Uitgevende Instelling een vervangende financiering zoeken. Indien ook dit niet zou lukken dan zal de Uitgevende Instelling alle operationele kasstromen gebruiken om aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen. Dit scenario wordt beschreven in paragraaf 6.5.

6.2 Financiële uitwerking van de voorgenomen transactie

Onderstaand overzicht van de Uitgevende Instelling toont aan hoe de Uitgevende Instelling de beschikbare kasstromen zal aanwenden voor het realiseren van de Zonnestroomprojecten en het voldoen aan de verplichtingen van de Obligatielening.

Financiering Zonnestroomprojecten													
Periode	Dec-16	Jan-17	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17
Project kosten SnowWorld Zoetermeer	721,371	206,106	103,053	Totaal EUR 1.050.030									
Gefinancierd met:													
Trekking Obligatielening	721,371	206,106	103,053										
Retour Obligatielening			-1,030,530										
Financiering RWE			185,495	185,495									
Herfinanciering Projectfinanciering			845,035	845,035									
Gefinancierd van obligatielening	721,371	927,477	0										
Project kosten SnowWorld Landgraaf				1,177,804	336,515	0	168,258	Totaal EUR 1.682.577					
Gefinancierd met:													
Trekking Obligatielening				1,050,000	0	0	0						
Retour Obligatielening				0	0	0	-1,050,000						
Financiering RWE				127,804	175,060	0	0				302,864		
Herfinanciering Projectfinanciering				161,455	161,455	0	1,218,258				1,379,713		
Gefinancierd van obligatielening				1,050,000	1,050,000	1,050,000	0						

Planning uitgifte en aflossing Obligatielening													
Periode	Dec-16	Jan-17	Feb-17	Mar-17	Apr-17	May-17	Jun-17	Jul-17	Aug-17	Sep-17	Oct-17	Nov-17	Dec-17
Opbrengst Obligatielening	1,050,000												
Realisatie Zonnestroomprojecten													
Planning herfinanciering afgerond								1,050,000					
Reserve om vertraging op te vangen													
Aflossing Obligatielening aan Obligatiehouders												1,050,000	
Betaling rente aan Obligatiehouders												52,500	
												1,102,500	

Bron: Uitgevende Instelling

- Bovenstaand overzicht toont een indicatie van de inkomsten en uitgaven van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (12 maanden).
- In dat jaar zullen de twee Zonnestroomprojecten (als beschreven in Hoofdstuk 4) worden gerealiseerd.
- De bouw van de Zonnestroomprojecten zal worden gefinancierd door een combinatie van de opbrengst van de Obligatielening en een financiering van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

- Nadat het eerste Zonnestroomproject (SnowWorld Zoetermeer) is opgeleverd zal het deel van het project dat gefinancierd is met de opbrengst van de Obligatielening (€1.030.530) worden geherfinancierd met een deel van de Projectfinanciering (€845.035) en financiering van RWE (€185.495).
- De gelden van de Obligatiehouders (€1.050.000) en financiering van RWE (€302.864) zullen daarna worden ingezet voor de realisatie van het tweede Zonnestroomproject (SnowWorld Landgraaf). Na realisatie en herfinanciering van dit Zonnestroomproject met Projectfinanciering zal de Obligatielening worden afgelost.
- Onder de Obligatielening dient de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd €52.500 (5,0% x €1.050.000) aan Rente te voldoen. Deze is ook verwerkt in bovenstaand overzicht. De aan Obligatiehouders verschuldigde Rente wordt gedekt door de inkomsten van de Zonnestroomprojecten nadat zij gedurende de Looptijd operationeel zijn geworden (SnowWorld Zoetermeer vanaf februari 2017 en SnowWorld Landgraaf vanaf juli 2017).

6.3 Aandeelhoudersfinanciering van RWE

RWE Generation NL Participations B.V., aandeelhouder (middels INDI Energie B.V.) van de Uitgevende Instelling, heeft aan de Uitgevende Instelling een achtergestelde aandeelhouderslening van €691.171 gecommitteerd om een deel van de bouwkosten van de Portefeuille Zonnestroomprojecten te dekken.

Deze financiering komt in de komende maanden tijdens de bouw beschikbaar voor de Uitgevende Instelling. De lening kent een looptijd van 15 jaar, een vaste jaarlijkse rente van 4,0% en is achtergesteld aan de Projectfinanciering en de Obligatielening.

6.4 Projectfinanciering

De opbrengsten van de Obligatielening, tezamen met de door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling ingebrachte financiering, zullen door de Uitgevende Instelling worden aangewend om de Portefeuille Zonnestroomprojecten te realiseren.

Gezien de relatief korte looptijd van de Obligatielening van 12 maanden, waarna Obligatiehouders dienen te worden afgelost, is het niet de bedoeling dat Obligatiehouders na deze Looptijd nog achtergesteld zijn aan de bancaire Projectfinanciering. Echter, indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor Obligatiehouders niet (volledig) worden afgelost aan het einde van de Looptijd, kan dit toch het geval zijn. Voor de volledigheid worden daarom in deze paragraaf de belangrijkste voorwaarden van de Projectfinanciering samengevat.

Voor het verkrijgen van de Projectfinanciering heeft de Uitgevende Instelling met Projectfinancier, ING Bank N.V., reeds een principe overeenkomst afgesloten. Onder die overeenkomst zal de Projectfinanciering een voor Zonnestroomprojecten gebruikelijke non-recourse financiering betreffen van maximaal €2.697.975 met een looptijd van 13 jaar en een rentepercentage van 1,75% per jaar.

Voorwaarden voor trekking van de Projectfinanciering

Om gebruik te maken van de bancaire Projectfinanciering zal de Uitgevende Instelling aan de voor een Projectfinanciering gebruikelijke voorwaarden moeten voldoen, waaronder o.a.:

- Een beoordeling en juridische en technische controle (due diligence) van de Zonnestroomprojecten en de hieraan verbonden partijen en documentatie (o.a. vergunningen, leverings- en onderhoudscontract, verzekeringen);
- Storting van het door aandeelhouders in te brengen vermogen;
- Overeenkomst over de finale financieringsdocumentatie;

De komende weken zal de Uitgevende Instelling samen met de Projectfinancier werken om aan de benodigde voorwaarden voor trekking van de Projectfinanciering te voldoen.

Convenanten (voorwaarden) na trekking

Na trekking van de Projectfinanciering dient de Uitgevende Instelling, om over te kunnen gaan tot uitkering van Rente en aflossing van de Hoofdsom aan Obligatiehouders, te voldoen aan o.a. de volgende eisen onder de Projectfinanciering:

- Aanhouden van een Debt Service Reserve Account;
- Jaarlijkse opbouw Maintenance Reserve Account;
- Gemiddelde Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van minimaal 1,15;
- Minimum DSCR van 1,05;

Indien de Uitgevende Instelling niet voldoet aan bovengenoemde voorwaarden, zal zij de betalingen aan Obligatiehouders moeten opschorten en bijschrijven op de Hoofdsom zoals beschreven in paragraaf 3.3.3.

Zekerheden voor de Projectfinancier

Als onderdeel van de financieringsvoorwaarden vestigt de Projectfinancier een aantal zekerheden. In geval langdurig niet voldaan wordt aan de financieringsconvenanten kan de Projectfinancier overgaan tot uitwinning van deze zekerheden.

- Eerste pandrecht op alle aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling;
- Eerste recht van hypotheek over de opstalrechten gerelateerd aan de Zonnestroomprojecten;
- Eerste pandrecht op alle bedrijfsuitrusting, overige bedrijfsmiddelen, (vorderings-)rechten uit projectdocumentatie, projectrekeningen en vorderingen op handelsdebiteuren van de Uitgevende Instelling.

6.5 Herfinancieringsrisico

In geval de Projectfinanciering, om welke reden dan ook, alsnog niet ter beschikking van de Uitgevende Instelling wordt gesteld zal de Uitgevende Instelling een vervangende financiering zoeken.

Aandeelhouders van de Uitgevende Instelling hebben veel ervaring met het arrangeren van (project)financiering en een uitgebreid relatienetwerk bij financiële instellingen. Zij verwachten daarom, ook ondersteund door de sterke operationele kasstromen (zie 6.5.1) van de Portefeuille Zonnestroomprojecten, indien nodig, tijdig een vervangende financiering te kunnen arrangeren.

Indien dit niet mogelijk zou blijken worden de operationele kasstromen aangewend om Obligatiehouders alsnog zo snel mogelijk af te lossen. De tabel in 6.5.1. toont aan dat conform de prognose van de Uitgevende Instelling de Obligatielening in jaar ca. 5 zou alsnog zou kunnen worden afgelost.

6.5.1 Operationele kasstromen Portefeuille Zonnestroomprojecten

Onderstaand overzicht toont aan welke kasstromen beschikbaar zouden zijn voor het aantrekken van een vervangende (project)financiering of, in een uiterst geval, het aflossen van Obligatiehouders.

Kasstroomoverzicht (Jaar 1-14, €)														
Jaren	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6	Jaar 7	Jaar 8	Jaar 9	Jaar 10	Jaar 11	Jaar 12	Jaar 13	Jaar 14
Operationele inkomsten	301,111	429,069	427,984	426,903	425,828	424,758	423,693	422,633	421,578	420,528	419,483	418,443	418,443	1,376,724
Operationele uitgaven	-52,623	-78,589	-84,166	-86,353	-88,566	-90,806	-93,073	-95,730	-98,052	-100,403	-102,802	-105,233	-93,350	-332,591
Operationele Kasstroom	248,488	350,480	343,818	340,550	337,262	333,953	330,621	326,903	323,526	320,125	316,682	313,210	325,093	1,044,133
Cumulatief	248,488	598,968	942,785	1,283,336	1,620,598	1,954,550	2,285,171	2,612,075	2,935,600	3,255,725	3,572,407	3,885,617	4,210,710	5,254,843

Bron: Uitgevende Instelling

- Bovenstaande prognose omvat de kasstromen van de twee Zonnestroomprojecten uit de Portefeuille Zonnestroomprojecten en daarnaast nog één reeds eerder door de Uitgevende Instelling gerealiseerd Zonnestroomproject (Zonnestroomproject Van Houtum, zie tabel in Bijlage 1).

6.5.2 Toelichting operationele inkomsten

De operationele inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

Subsidies/SDE

Alle projecten van Portefeuille Zonnestroomprojecten hebben een SDE beschikking ontvangen, waarmee de Zonnestroomprojecten 15 jaar een hoge mate van zekerheid over de te ontvangen inkomsten wordt verkregen.

Duurzame energieprojecten worden in Nederland veelal ondersteund door de SDE (Stimuleringsregeling Duurzame Energie). De SDE biedt een gegarandeerd bedrag per geproduceerde kWh. Hiervan worden de virtuele inkomsten per kWh afgetrokken die de dak eigenaar ontvangt doordat hij de zonnestroom kWh's ook zelf gebruikt en hiermee stroomkosten uitspaart bij zijn energieleverancier. Dit virtuele bedrag noemt de overheid het "Correctiebedrag".

Ieder jaar wordt het Correctiebedrag opnieuw door de overheid vastgesteld, omdat de marktstroomprijzen jaarlijks veranderen. De netto SDE ontvangsten variëren derhalve per jaar.

Verkoop Elektriciteit

Omdat alleen het netto-SDE bedrag door de Uitgevende Instelling wordt ontvangen, wordt door de Uitgevende Instelling ook een bedrag voor geleverde energie in rekening gebracht bij de dak eigenaar. Deze energiekosten worden gebaseerd op een vast volume en het Correctiebedrag inclusief een vaste opslag, waardoor de klant de elektriciteitsprijzen marktconform volgt.

Tevens is er in de SDE een 'bodemprijs' opgenomen waar het Correctiebedrag niet onder komt, de zgn. 'Basisenergieprijs'. De prijs voor de elektriciteit voor de dak eigenaar komt dan ook niet onder deze Basisenergieprijs inclusief de vaste opslag.

Tezamen met het SDE-bedrag per kWh vormt dit het totaal bedrag per kWh dat de Uitgevende Instelling zal ontvangen vermenigvuldigd met het vaste volume. Deze informatie is in het projectoverzicht in bijlage 1 weergegeven. Dit bedrag worden per voorschot in rekening gebracht en aan het einde van een productiejaar verrekend op basis van het werkelijke Correctiebedrag dat RVO bekend maakt.

6.5.3 Toelichting operationele uitgaven

De operationele uitgaven van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

Service en Onderhoudskosten

Om de optimale prestaties van de zonnestroomprojecten te waarborgen heeft de Uitgevende Instelling voor alle projecten onderhoudscontracten afgesloten met professionele partijen, die gespecialiseerd zijn in onderhoud van Zonnestroomprojecten. Het systeem wordt op afstand continu gemonitord en er wordt regelmatig een fysieke controle uitgevoerd. Bij een defect zorgt de onderhoudspartij dat het betreffende onderdeel van het zonnestroomproject zo snel mogelijk wordt gerepareerd of vervangen. De kosten van onderhoud worden in de prognose van de kasstromen weergegeven.

Onderhoud & Projectmanagement kosten

Om optimale prestaties te kunnen realiseren voert Yellow Step Solar B.V. (YSS) (pro)actief het onderhoud & projectmanagement van de Projecten. Dit houdt in het monitoren, preventief onderhoud en correctief onderhoud.

Verzekeringskosten

De Uitgevende Instelling is verzekerd. In geval van schade, diefstal, brand, vernieling of bijvoorbeeld stormschade worden reparatie en vervanging als gevolg van deze schade en daarbij horende verliezen in het kader van inkomstenderving vergoed (maximaal 26 weken).

Inflatie

Inflatie heeft invloed op de hoogte van de exploitatiekosten (o.a. verzekering en projectmanagement) van de portfolio zonne-energie projecten. In de verwachte exploitatiekosten is rekening gehouden met een jaarlijkse inflatie van 2%. De werkelijke inflatie kan hiervan afwijken.

Belasting

De Uitgevende Instelling is belastingplichtig in Nederland en draagt derhalve vennootschapsbelasting af over de belastbare winst. Het betreffende tarief is 25,0% voor belastbare winsten hoger dan €200.000 en 20,0% over lagere winsten.

6.6 Externe verslaggeving

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

7 Risicofactoren

7.1 Inleiding

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

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om 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 bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen en/of op de waarde van de Obligaties.

7.2 Risico's gedurende de bouwfase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten

7.2.1 Risico van kostenoverschrijdingen en vertragingen gedurende de bouwfase

De Uitgevende Instelling is een 'turn-key' koopovereenkomst aangegaan met YSS voor realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten (beschreven in Hoofdstuk 4). Op basis van deze turn-key koopovereenkomst is YSS verantwoordelijk voor de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten conform afgesproken specificaties en tegen een vaste, contractueel vastgelegde prijs. Kostenoverschrijdingen zijn derhalve voor rekening van YSS, niet voor de Uitgevende Instelling. Bovengenoemde partijen hebben beiden een zogenoemde Construction All Risks (CAR) verzekering uitgenomen om onvoorziene schades gedurende het bouwproces te dekken.

De planning van de oplevering van de projecten is conservatief ingeschat, waarbij reeds rekening is gehouden met mogelijke vertragingen. Echter, het risico bestaat echter dat door onvoorziene omstandigheden de (definitieve) oplevering toch vertraagd wordt. In dit geval kan het zijn dat de herfinanciering langer duurt dan verwacht en de operationele inkomsten van de Uitgevende Instelling in het eerste jaar lager uitvallen dan verwacht. Indien door deze vertraging de Uitgevende Instelling niet (geheel) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening zou kunnen voldoen dan geldt dat de aflossing- en rentebedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten.

7.2.2 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling op enig moment aansprakelijk wordt gesteld door derden, die claimen op enige wijze te hebben geleden door toedoen van de Uitgevende Instelling. Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Het eigen risico bedraagt €5.000 per voorval.

7.3 Risico's gedurende de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten

Het doel van de uitgifte van de Obligatielening is om een deel van de bouwkosten van de Portefeuille Zonnestroomprojecten te dekken. Aan het einde van de Looptijd, bij aanvang van de exploitatiefase van de betreffende Zonnestroomprojecten, dient de Obligatielening te zijn afgelost.

Echter, indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen waardoor Obligatiehouders niet (volledig) worden afgelost aan het einde van de Looptijd, kan de situatie zich voordoen, dat de Looptijd van de Obligatielening zal worden verlengd (tot in de exploitatiefase) om te trachten alsnog aan de verplichtingen aan Obligatiehouders te voldoen. Voor de volledigheid worden daarom in deze paragraaf ook risico's verbonden aan de exploitatiefase van de Portefeuille Zonnestroomprojecten opgenomen.

7.3.1 Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken van de Zonnestroomprojecten

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatiefase een Zonnestroomproject tijdelijk (technisch) niet beschikbaar is of gebreken vertoont waardoor de opwekking van stroom beperkt wordt.

Om de beschikbaarheid van Zonnestroomprojecten te maximaliseren, worden de projecten door YSS actief gemonitord. Dit wil zeggen, dat dagelijks de productie van de projecten op afstand wordt bekeken. Zodra er een probleem is, wordt hier adequaat op gereageerd door een servicemonteur te zenden die het eventuele euvel ter plaatse oplost. De maandelijkse productie wordt vervolgens vastgelegd en vergeleken met de te verwachten productie. Ook in geval van te grote negatieve afwijkingen wordt er actie ondernomen door de service afdeling van YSS.

Tevens wordt jaarlijks een preventieve inspectie uitgevoerd. Hierbij worden eventuele problemen die zich in de nabije toekomst voor kunnen gaan doen geadresseerd en wordt er een rapportage opgesteld van de staat van de Zonnestroomprojecten.

De fabrikanten van de zonnepanelen, in dit geval de gerenommeerde partijen Trina Solar en Canadian Solar, garanderen de goede werking van de zonnepanelen over de gehele exploitatiefase (garantie dat de zonnepanelen na 25 jaar nog minimaal 80% van hun initiële vermogen leveren).

7.3.2 Risico van schade aan de Portefeuille Zonnestroomprojecten

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatiefase zich schade aan een Zonnestroomproject voordoet door oorzaken van buitenaf, bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand.

Om dit risico te mitigeren heeft de Uitgevende Instelling een verzekeringspakket afgesloten met de voor Zonnestroomprojecten gebruikelijke dekking. Hiermee is zowel de directe schade als gevolg van de oorzaken als hierboven beschreven, zoals reparatie of vervanging (tot maximaal de nieuwbouwwaarde) gedekt, evenals de indirecte schade door inkomstenderving (tot maximaal 26 opeenvolgende weken). Het eigen risico bedraagt maximaal €5.000 per voorval

7.3.3 Risico van lagere gerealiseerde elektriciteitsprijzen

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatiefase de opbrengsten van de Zonnestroomprojecten lager uitvallen dan verwacht. Dit risico kan zich o.a. voordoen, indien er minder stroom dan verwacht door de dakeigenaren wordt verbruikt. In dat geval zal een groter deel van de geproduceerde elektriciteit worden terug geleverd aan het elektriciteitsnet tegen relatief lagere prijzen. De financiële consequenties van dit risico zijn

echter beperkt, omdat de Uitgevende Instelling voor haar gehele zonnestroom productie van de dakeigenaar een vaste vergoeding ontvangt, gekoppeld aan het correctiebedrag van de SDE. Derhalve ligt het terug-leveringsrisico tegen eventueel lagere elektriciteitsprijzen bij de dakeigenaar.

Het SDE-correctiebedrag kent echter wel een 'floor', namelijk de SDE-Basisenergieprijs. Zodra het correctiebedrag daalt onder deze Basisenergieprijs, stijgt de SDE niet verder. De prijs voor de dakeigenaar is echter gebonden aan het correctiebedrag met een minimum van de Basisenergieprijs. Derhalve zijn de totale inkomsten van de Uitgevende Instelling een constante, waar een eventuele elektriciteitsprijzdaling geen invloed op heeft en heeft een eventuele verdere daling van de energieprijzen geen materieel effect op de vrije kasstroom van de Uitgevende Instelling.

7.3.4 Risico van lagere zoninstraling

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatiefase de werkelijke zoninstraling lager uitvalt dan geprognostiseerd, waardoor de productie van de Zonnestroomprojecten en de daaruit gegeneerde inkomsten lager uit zullen vallen.

Er is op basis van verschillende historische meetgegevens uit gerenommeerde meteo- en satellietdatabases een inschatting gemaakt van de te verwachten zoninstraling voor de projecten. Deze databases geven de langjarige (10-20 jaar) gemiddelde zoninstraling op de locatie van een project weer. In de praktijk is gebleken dat de gemiddelde afwijking, hoger of lager, van zonuren per jaar ca. 8% kan bedragen ten opzichte van de prognose.

Een 8% lagere zoninstraling heeft een negatief effect op de kasstromen van de Uitgevende Instelling. Echter, de kasstromen blijven ook in een dergelijk scenario ruim voldoende om aan haar verplichtingen te voldoen.

7.3.5 Risico dat contractspartijen niet voldoen aan hun verplichtingen

De Uitgevende Instelling heeft onder andere met de hieronder beschreven partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om zijn verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

7.3.5.1 Dak Eigenaar / stroom afnemer

De dak eigenaar dient de gefactureerde energieprijzen te betalen. Gegeven het belang van de stroomvoorziening voor dakeigenaren (debiteuren) waarop de Zonnestroomprojecten worden gerealiseerd, van Houtum en SnowWorld, wordt het wanbetalingsrisico beperkt geacht.

7.3.5.2 Zonnepanelenfabrikanten

De mogelijkheid bestaat dat een Zonnestroomproject (tijdelijk) minder elektriciteit zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van eventuele vervanging van zonnepanelen ten laste komen van de Uitgevende Instelling indien een of meer van de zonnepanelenfabrikanten die garantie op de systemen hebben afgegeven op enig moment niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Om dit risico te mitigeren gebruikt de Uitgevende Instelling alleen zonnepanelen gebruikt van zeer gerenommeerde merken en fabrikanten met een sterke financiële positie.

7.3.5.3 Onderhoudspartijen

De mogelijkheid bestaat dat de onderhoudspartij YSS gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de verplichtingen van YSS over te nemen. Getracht zal worden om dit onder dezelfde (financiële) voorwaarden te laten plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat dat het één of meer van de projecten (tijdelijk) minder elektriciteit zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van een vervangende onderhoudspartij hoger zijn dan nu verwacht. Dit kan onverwachte extra kosten tot gevolg hebben voor de Uitgevende Instelling.

7.3.5.4 Verzekeraar

De verzekeraar Amlin Europe N.V. is een gerenommeerde grote Europese verzekeringsmaatschappij met ruime ervaring in de zonnestroom markt. Het balanstotaal van de Amlin groep bedroeg eind 2014 rond de €7 miljard. Ondanks haar omvang, kan de verzekeraar besluiten om niet tot een uitkering over te gaan in geval van schade. In dit geval zal de Uitgevende Instelling achter deze betalingen aan moeten gaan en kan dit (tijdelijk) leiden tot verminderde inkomsten en kas-instroom.

7.3.5.5 Andere contractspartijen

Bij een eventueel faillissement van een de (eventuele) contractspartijen, onderaannemers of afnemers geldt dat een andere partij wordt gevraagd de taken van de desbetreffende leverancier of afnemer over te nemen. Het is mogelijk dat kosten en/of opbrengsten hoger en/of lager uitvallen, wat er eventueel toe kan leiden dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig of volledig) aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

7.3.6 Risico van ontwikkeling van nieuwe projecten

De Uitgevende Instelling zal naast de Zonnestroomprojecten van Van Houtum en SnowWorld, nog andere, nieuwe Zonnestroomprojecten toevoegen aan haar portefeuille. Het risico bestaat dat één of meerdere nieuw door de Uitgevende Instelling te ontwikkelen Zonnestroomprojecten financieel minder presteert dan verwacht. Dit risico kan bij nieuwe Zonnestroomprojecten groter zijn dan bij reeds operationele Zonnestroomprojecten, waar al veel productie data van bekend is.

Om dit risico te mitigeren zal de Uitgevende Instelling enkel investeren in nieuwe Zonnestroomprojecten met een positieve netto-kasstroom. Voor het bouwen van Zonnestroomprojecten zullen turn-key contracten met leveranciers worden afgesloten om het risico van kostenoverschrijdingen en vertragingen te minimaliseren.

7.4 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.4.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

Voor de Obligaties geldt beperkte verhandelbaarheid. De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde beurs en kunnen uitsluitend worden overgedragen aan derden na toestemming door de Uitgevende Instelling.

7.4.2 Risico van waardering van de Obligaties

Het is mogelijk dat gedurende de Looptijd van de Obligatielening de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele overdracht van Obligaties bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

7.4.3 Risico van waardefluctuaties van de Obligaties

De Rente op de Obligatielening is vast en wijzigt niet gedurende de Looptijd. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico van waardering van de Obligaties' beschreven, eveneens afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente kan leiden tot een waardedaling van de Obligaties. Het risico bestaat dat bij tussentijdse verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

7.4.4 Risico van achterstelling van de Obligatielening

De Obligatielening heeft een achtergesteld karakter. De operationele verplichtingen en verplichtingen voortvloeiend uit de Projectfinanciering zullen eerst worden voldaan, voordat tot de betalingsverplichtingen (betaling Rente en Aflossing) onder de Obligatielening wordt overgegaan.

In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling kunnen de Obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de Projectfinancier en de andere (wettelijk) preferente crediteuren zijn voldaan. Doordat in een dergelijke situatie naar alle waarschijnlijkheid meerdere partijen tegelijkertijd aanspraak maken op het resterende vermogen (de 'boedel') van de Uitgevende Instelling, lopen Obligatiehouders - met een achtergestelde vordering - een groter risico dat zij niet volledig zullen worden terugbetaald.

De Obligatiehouders hebben wel een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling en het door hen ingebrachte vermogen. De Uitgevende Instelling zal geen uitkeringen (in welke vorm dan ook) doen aan haar aandeelhouders alvorens aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan.

7.4.5 Risico van de non-recourse bepaling

De Obligatielening is een non-recourse financiering. Dat betekent, dat de Obligatiehouders uitsluitend een verhaalsrecht hebben op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het privévermogen van de directie of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

7.4.6 Risico van herfinanciering bij einde Looptijd

Het risico bestaat dat de beoogde herfinanciering om de Obligatielening af te lossen, om welke reden dan ook, niet mogelijk blijkt. In dat geval zal de Uitgevende Instelling een vervangende financiering zoeken.

Aandeelhouders van de Uitgevende Instelling hebben veel ervaring met het arrangeren van (project)financiering en een uitgebreid relatienetwerk bij financiële instellingen. Zij verwachten daarom, ook ondersteund door de sterke operationele kasstromen van de Portefeuille Zonnestroomprojecten, indien nodig, tijdig een vervangende financiering te kunnen arrangeren.

Hoewel beperkt, kan het risico dat herfinanciering van de Obligatielening aan het einde van de Looptijd niet mogelijk blijkt niet worden uitgesloten. In dat geval zullen Obligatiehouders afgelost worden uit de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling. Op basis van de geprognoseerde kasstromen verwacht de Uitgevende Instelling ook in dit geval op termijn aan alle verplichtingen jegens Obligatiehouders te kunnen voldoen. De looptijd van de Obligatielening zal in dat geval, conform paragraaf 3.3, verlengd worden.

7.5 Overige risico's

7.5.1 Risico van contracten en overeenkomsten

Ten behoeve van de ontwikkeling en exploitatie van Zonnestroomprojecten is de Uitgevende Instelling een aantal contracten en overeenkomsten aangegaan. Het is mogelijk dat er tussen de contractspartijen, ondanks de zorgvuldigheid waarmee de overeenkomsten zijn opgesteld en aangegaan, verschillen van mening ontstaan als gevolg van interpretatieverschillen of wanneer partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.5.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Wijzigende wet- en (subsidie) regelgeving kunnen in algemene zin de (financiële) positie van de Uitgevende Instelling of Obligatiehouders in negatieve zin beïnvloeden. Dit zou kunnen op juridisch gebied, fiscaal gebied en/of financieel gebied.

Veranderingen in toekomstige wet- en regelgeving kan van invloed zijn op de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling. Daar de Uitgevende Instelling een lease aan de dak eigenaren aanbiedt, kunnen met name fiscale wet- en regelgevingsveranderingen een nadelig effect hebben op de inkomsten van de Uitgevende Instelling. Zij probeert dit te mitigeren door in haar lease overeenkomsten hier voorzieningen voor op te nemen.

Veranderingen in toekomstige subsidieregelingen zijn niet van invloed op de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling. Uitsluitend wanneer de Nederlandse overheid besluit om subsidieregelingen met terugwerkende kracht aan te passen, kan dit negatieve gevolgen hebben voor het project. Wij beschouwen dit risico als gering.

7.5.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het is mogelijk dat Uitgevende Instelling voor onverwachte kosten komt te staan, wanneer zich zeer uitzonderlijke situaties voordoen die door de verzekering niet gedekt worden, specifiek wanneer er sprake is van schade vanwege atoomkernreacties, terrorisme en kwaadwillige besmetting, oorlog, opzet, experimenten en beproevingen, esthetische gebreken, instorting of verzakking, kosten voor revisie, veranderingen en verbeteringen, slijtage, corrosie en oxidatie en degeneratie van de zonnepanelen. Tevens is het mogelijk dat het project negatief beïnvloed wordt indien een schade weliswaar binnen de dekking van de verzekering valt, maar de kosten boven de maximale dekking uitstijgen.

7.5.4 Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.

8 Fiscale informatie

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

8.2 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (B.V.). De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig in Nederland voor de vennootschapsbelasting en BTW.

8.3 Obligatiehouders

8.3.1 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 aangegroeide rente op de Obligatie.

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

In Box 3 zal de waarde van de Obligatie belast worden tegen een effectief tarief van 1,2% (tarief 2016). De waarde is gelijk aan de waarde van de Obligatie aan het begin van het jaar (per 1 januari). De concrete hoogte van de betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

In 2017 gaat de belastingheffing veranderen en zal het voor u relevante tarief deels afhankelijk zijn van uw vermogen. Meer informatie over deze wijzigingen vindt u op de website van de Belastingdienst: http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priverve/mog/en_aanmerkeliijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekenen_belasting_over_uw_inkomsten_uit_vermogen_vanaf_2017

8.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

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

8.3.3 Besloten Vennootschap

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

9 Deelname Obligatielening

9.1 Inschrijven op de Obligatielening

Inschrijven op de Obligatielening is mogelijk van 17 november 2016 tot en met 15 december 2016. Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de Website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop van de inschrijving te volgen.

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. De Obligaties worden toegewezen op basis van moment van voltooiing van de inschrijving.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren, dan wel een inschrijving slechts gedeeltelijk honoreren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

9.2 Inschrijving van de Obligatiehouders

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen, na sluiting van de Inschrijvingsperiode, zorg dragen voor de levering van de Obligaties aan de Obligatiehouders en de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouder register verzorgen. Het Obligatiehouder register zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Er worden geen 'papierene' Obligaties verstrekt.

9.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of middels een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Meer informatie vindt u op de website van DuurzaamInvesteren.

9.4 Nederlands recht

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

9.5 Overig

De Investeringsovereenkomst kan in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 3 van dit Informatie Memorandum of via www.duurzaaminvesteren.nl.

Bijlage 1: Kerngegevens huidige Zonnestroomprojecten van de Uitgevende Instelling

Projecten	Van Houtum	SnowWorld Zoetermeer	SnowWorld Landgraaf	Totaal
Vermogen (KWp)	595,680	804,010	1,322,615	2,722,305
Opleverdatum	Q4 2016	Q1 22017	Q3 2017	
Merk panelen	Solar Frontier	Trina of Canadian Solar	Trina of Canadian Solar	
Merk omvormers	Huawei	Huawei	Huawei	
Subsidie	SDE 2014	SDE 2014	SDE 2014	
SDE bedrag per KWh	€0,147 - correctiebedrag (€0,044)	€0,147 - correctiebedrag (€0,044)	€0,147 - correctiebedrag (€0,044)	
SDE/KWh plafond	€0,107	€0,107	€0,107	
Energietarief per KWh	Correctiebedrag + €0,028	Correctiebedrag + €0,033	Correctiebedrag + €0,033	
Looptijd contract met mogelijke overname / verlenging	16 jr	16 jr	16 jr	
Prognose Jaarlijkse productie	526,091	712,588	1,121,257	2,359,936

Bijlage 2: Verklarende woordenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend (gedefinieerde begrippen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa).

“Aflossing”: Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Obligatielening dient geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vervroegde Aflossing is niet mogelijk.

“Aflossingsdatum”: De datum, 12 maanden na de Ingangsdatum, waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

“AFM”: De Autoriteit Financiële Markten.

“Bijlage”: Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.

“BTW”: Omzetbelasting zoals vastgelegd in de Wet op de Omzetbelasting 1965.

“Geïnteresseerde(n)”: natuurlijke- of rechtspersonen die een Investering in Obligaties overwegen.

“Gebruiker”: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op Duurzaaminvesteren.nl. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een gebruikersaccount.

“Hoofdsom”: Het door de Investeerder, onder de Investeringsovereenkomst, geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.

“Informatie Memorandum”: het op 16 november 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.

“Ingangsdatum”: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits aan de Opschortende voorwaarde is voldaan dan wel de Uitgevende Instelling besluit toch de Obligatielening voort te zetten ondanks dat er niet aan de Opschortende voorwaarde is voldaan. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtname van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 17 november 2016 tot en met 15 december 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

“Investering”: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

“Investeerder”: een natuurlijk- of rechtspersoon die een Investering heeft gedaan.

“Investeringsovereenkomst”: De overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.

“Looptijd”: De looptijd van de Obligatielening zijnde 12 maanden (1 jaar) vanaf de Ingangsdatum.

“Obligatie”: Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (zegge: duizend euro) per stuk.

“Obligatielening”: De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling onder de Opschortende Voorwaarde zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

“Obligatiehouder”: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meer Obligaties houdt.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Opschortende Voorwaarde”: De voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €1.050.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening

“Portefeuille Zonnestroomprojecten”: de twee te realiseren Zonnestroomprojecten, in eigendom van de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Hoofdstuk 4 van het Informatie Memorandum.

“Projectfinanciering”: De beoogde non-recourse projectfinanciering ad ca. €2,7 miljoen te verstrekken door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling ter financiering van de bouw van exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten.

“Projectfinancier”: ING Bank N.V., Amsterdam

“Rente”: De jaarlijkse rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente over de nog uitstaande nominale waarde. De rentevergoeding op de Obligaties bedraagt 5,0% op jaarbasis en wordt betaald op de Rentedatum

“Rentedatum”: de datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

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

“Uitgevende Instelling”: INDI Solar Projects 1 B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands recht, gevestigd en kantoorhoudende te Stationsplein 91 5211 BM, ‘s-Hertogenbosch en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 65577140.

“Wft”: Wet op het financieel toezicht.

“Zonnestroomproject”: Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, elektriciteitsmeter(s), netaansluiting(en), monitoringapparatuur, technische documentatie met betrekking tot de installatie, onderhouds- en beheercontracten, financieringsovereenkomst(en), financiële gegevens en rapportages en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.

Entiteiten

“DuurzaamInvesteren”: Handelsnaam van Crowdfunding B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.

“INDI Energie B.V.”: Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Stationsplein 91, 5211 BM 's-Hertogenbosch en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65040570

“RWE Generation NL Participations B.V.”: Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Amerweg 1, 4931 NC, Geertruidenberg en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09197951.

“Wave Energy B.V.”: Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Graafsebaan 135, 5248 NLK, Rosmalen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53879481.

“Wave Participations Holding B.V.”: Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Graafsebaan 135, 5248 NLK, Rosmalen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64450953.

“INDI Solar Projects 1 B.V.” (de Uitgevende Instelling): Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Stationsplein 91, 5211 BM 's-Hertogenbosch en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65577140

“Yellow Step Solar B.V.”: Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht onder Nederlands, kantoorhoudend aan de Graafsebaan 135, 5248 NLK, Rosmalen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 51358360.

Bijlage 3: Concept investeringsovereenkomst obligatielening INDI Solar Projects 1 B.V.

Partijen:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Obligatiehouder**”); en
2. INDI Solar Projects 1 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Stationsplein 91, 5211 BM, te 's-Hertogenbosch en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch onder nummer 65577140 (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. G. Overwater en dhr. J. Houthuijsen.

Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “Partijen”.

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling twee nieuwe Zonnestroomprojecten (de Portefeuille Zonnestroomprojecten) wenst te realiseren en exploiteren, één en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum;
2. De Uitgevende Instelling, ter financiering van de realisatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten, een Obligatielening uitschrijft met een nominale waarde van €1.050.000 (*zegge: één miljoen vijftig duizend euro*) onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Obligatiehouder, na zich zelfstandig een oordeel te hebben gevormd over de voor- en nadelen en de risico's van het doen van een Investering in de Obligatielening, heeft besloten Obligaties te verwerven;
4. Het door de Obligatiehouder te investeren vermogen (exclusief de Transactiekosten) €[bedrag] bedraagt. Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Obligatiehouder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze overeenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa.

“**Aflossing**”: Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Obligatielening dient geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vervroegde Aflossing is niet mogelijk.

“**Aflossingsdatum**”: De datum, 12 maanden na de Ingangsdatum, waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

“Artikel”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“DuurzaamInvesteren”: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

“Gebruiker”: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op DuurzaamInvesteren.nl. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een gebruikersaccount.

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

“Informatie Memorandum”: Het op 16 november 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

“Ingangsdatum”: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 17 november 2016 tot en met 15 december 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

“Investering”: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

“Investeringsovereenkomst”: Deze overeenkomst tussen de Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling.

“Kwaliteitsrekening”: De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Looptijd”: De beoogde looptijd van de Obligatielening, zijnde 12 maanden vanaf de Ingangsdatum.

“Notaris”: Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Obligatie”: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) per stuk.

“Obligatiehouder”: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

“Obligatielening”: De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders zijn opgenomen, met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Opschortende Voorwaarde”: De voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €1.050.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening.

“Projectfinancier”: ING Bank N.V.

“Projectfinanciering”: De beoogde non-recourse projectfinanciering ad ca. €2,7 miljoen te verstrekken door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling ter financiering van de bouw en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomprojecten.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017.

“Rentedatum”: De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

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

“Zonnestroomproject”: Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, elektriciteitsmeter(s), netaansluiting(en), monitoringapparatuur, technische documentatie met betrekking tot de installatie, onderhouds- en beheercontracten, financieringsovereenkomst(en), financiële gegevens en rapportages en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit, krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €1.050.000, verdeeld in 1.050 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot en met 1.050.
- 2.3 De investering van Obligatiehouder in Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen ‘papieren’ Obligaties verstrekt.
- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 Financiering van de realisatie van twee Zonnestroomprojecten, één en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de

Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 12 maanden vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente, geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 4.3 Vervroegde aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is niet mogelijk.
- 4.4 Indien op enig moment de Rente of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) worden vervuld, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de achterstelling als in deze Investeringsovereenkomst in acht nemende, de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom.

Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de Aflossingsverplichting zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

- 4.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de Rentedatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. Indien de Projectfinancier op enig moment de Uitgevende Instelling geen toestemming verleent tot betaling van de uitstaande betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder, dan wordt dit aangemerkt als dat de uitgevende Instelling aannemelijk heeft gemaakt dat zij niet aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder kan voldoen.
- 4.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per email of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 5. ACHTERSTELLING EN NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 Partijen komen overeen dat de vordering van de Obligatiehouder uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst is achtergesteld aan betaling van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling en vervulling van de aan de Projectfinanciering verbonden voorwaarden, waaronder de opbouw van reserves alsook de betaling van rente en aflossing onder de Projectfinanciering zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 5.2 De Uitgevende Instelling zal geen betaling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst verrichten aan een Obligatiehouder zolang de Projectfinancier niet expliciet toestemming heeft verleend voor deze betaling. Met de Projectfinancier is overeengekomen dat deze toestemming zal verstrekken indien (a) de Projectfinancier geen direct opeisbare vorderingen heeft op de Uitgevende Instelling

onder de Projectfinanciering en/of (b) er geen sprake is van een verzuim van de Uitgevende Instelling jegens de Projectfinancier.

- 5.3 De Uitgevende Instelling zal geen geldlening aangaan, hoe ook genaamd, die in rang hoger is dan de Obligatielening, anders dan de Projectfinanciering, of zekerheden verstrekken aan een derde, anders dan aan de Projectfinancier.
- 5.4 De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal geen dividend of andere uitkeringen doen aan haar aandeelhouder(s) alvorens aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan.
- 5.5 Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van onderhavige lening, zich uitsluitend te verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op het (privé)vermogen van de directeurs of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

- 6.1 Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties niet overdraagbaar. Het staat de Uitgevende Instelling vrij om haar medewerking aan een overdracht te verlenen of deze te weigeren.
- 6.2 Overdracht van een Obligatie, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.1, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling. Een overdracht zal worden verwerkt in het Obligatiehouderregister. De aanpassing in het Obligatiehouderregister zal worden gemaakt na bevestiging van ontvangst van de overdracht door de Uitgevende Instelling.
- 6.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder.

ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID

- 7.1 Aan de Obligatiehouder verschuldigde maar niet uitbetaalde Rente en Aflossing zijn direct opeisbaar ingeval de Uitgevende Instelling niet aannemelijk maakt dat zij niet aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen conform Artikel 4.5. In verband met het voorgaande komen Partijen overeen dat indien de Uitgevende Instelling op enig moment geen toestemming verkrijgt van de Projectfinancier om Rente- en/of Aflossingsbetalingen aan Obligatiehouders te verrichten, dit door Obligatiehouder geaccepteerd zal worden als aannemelijke reden en daarmee de grond voor directe opeisbaarheid van bedragen zal vervallen.
- 7.2 De gehele resterende Hoofdsom tezamen met de alsdan verschuldigde Rente zijn direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
 - (i) indien de Uitgevende Instelling, ondanks aan haar verplichtingen jegens de Projectfinancier te hebben voldaan en toestemming heeft verkregen van de Projectfinancier tot uitkering heeft ontvangen, een opeisbare betalingsverplichting jegens Obligatiehouder uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;

- (ii) indien en zodra Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt gesteld of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
 - (iii) in geval van beslaglegging op of overdracht van een essentieel deel van de activa van de Uitgevende Instelling;
 - (iv) in geval van een juridische splitsing of fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel deel van de onderneming van Uitgevende Instelling.
- 7.3 In elk geval van opeisbaarheid van bedragen onder deze Investeringsovereenkomst, zoals beschreven in Artikel 7.2, dient de Obligatiehouder onverminderd rekening te houden met het achtergestelde karakter van de Obligatielening. Obligatiehouder zal niet tot opeising overgaan indien en voor zover betaling van het betreffende bedrag door Uitgevende Instelling in strijd zou zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 5.
- 7.4 De opeisbaarheid van de Hoofdsom door de Obligatiehouder is in elk geval niet in strijd met de achterstelling in geval de Uitgevende Instelling (a) geen verplichtingen meer heeft onder de Projectfinanciering, of (b) de verplichtingen onder de Projectfinanciering direct opeisbaar zijn gesteld door de Projectfinancier en deze tot daadwerkelijke opeising is overgegaan.
- 7.5 In geval de Obligatiehouder besluit tot opeising van de Hoofdsom verklaart de Obligatiehouder in elk geval niet over te gaan tot het aanvragen van het faillissement van de Uitgevende Instelling of andere vergelijkbare acties ten opzichte van de Uitgevende Instelling zolang de Uitgevende Instelling verplichtingen heeft onder de Projectfinanciering. Een dergelijke aanvraag zou in strijd zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 5.

ARTIKEL 8. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 8.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze overeenkomst zal de Obligatiehouder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 8.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door de Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 8.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door de Obligatiehouder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris terug te boeken naar de rekening van de Obligatiehouder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 8.4 Wanneer tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Obligatiehouder gerechtigd deze Investeringsovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. De Obligatiehouder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Investeringsovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

ARTIKEL 9. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST

- 9.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouder, nadat een specifiek voor de Obligatiehouder opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouder digitaal ter acceptatie is aangeboden. Na acceptatie zal een link naar een digitale kopie van de Investeringsovereenkomst aan de Obligatiehouder worden toegezonden.
- 9.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Obligatiehouder geaccepteerd op het moment dat de Obligatiehouder de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Hoofdsom, vermeerderd met de transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 9.3 Een Obligatiehouder heeft na acceptatie 14 dagen bedenktijd, gedurende welke de Obligatiehouder het recht heeft om zonder opgaaf van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Hiertoe kan een bericht worden verstuurd per e-mail of aangetekende post aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 11 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 10.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid, is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 10.3 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 11. CONTACTGEGEVENS

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Obligatiehouder:

Adres: [straat]
Postcode: [postcode]
Woonplaats en land: [stad], Nederland
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Stationsplein 91
Postcode: 5211 BM
Plaats en land: 's Hertogenbosch, Nederland
E-mailadres: obligaties.ISP1@indienergie.nl



BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door dhr. G. Overwater en dhr. J. Houthuijsen gezamenlijk als rechtsgeldige vertegenwoordigers van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Obligatiehouder.