

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Obligatielening

van Klimaatfonds NL Grond 1 B.V.

Dit document is opgesteld op 04-11-2022

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

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

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

De obligatielening wordt aangeboden door Klimaatfonds NL Grond 1 B.V.  
De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling Financiële holding.

De website van de aanbieder is: [www.klimaatfonds.nl](http://www.klimaatfonds.nl)

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

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Klimaatfonds NL Grond 1 B.V. maakt.

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

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

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

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

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

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de beleggen hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

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

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

U belegt in een obligatielening.

De nominale waarde van de obligaties is 500 (vijfhonderd euro).

De intrinsieke waarde van de obligatie is 500 (vijfhonderd euro).

De prijs van de obligatie is 500 (vijfhonderd euro).

Deelname is mogelijk vanaf 500 (vijfhonderd euro).

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

De looptijd van de obligatielening is 2 jaar (24 maanden).

De rente op de obligaties is 6% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

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

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

Bovenop uw inleg betaalt u € 5,00 aan transactiekosten per obligatie (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

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

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,02 gebruikt om kosten af te dekken. € 0,98 wordt geïnvesteerd in het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van goederen – rechten van intellectuele eigendom daaronder begrepen -, zomede het beleggen van vermogen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Klimaatfonds NL Grond 1 B.V.

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

## Nadere informatie over de belegging

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

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

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

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 21-09-2021 en gevestigd in Vreeland onder het KvK-nummer 83925201. Het adres van de uitgevende instelling is Bergseweg 28, 3633AK, Vreeland. De website van de uitgevende instelling is: [www.klimaatfonds.nl](http://www.klimaatfonds.nl).

Contactpersoon: Malik Demirel, [m.demirel@klimaatfonds.nl](mailto:m.demirel@klimaatfonds.nl), +31 (0)30 320 00 31

De uitgevende instelling wordt bestuurd door F. Leuftink & J.W.R.A le Conge Kleyn.

De aandeelhouder(s) van de uitgevende instelling zijn/is Tall Oak Capital B.V.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Financiële holding.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Klimaatfonds.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Grondposities.

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

De uitgevende instelling heeft geen financiële relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

### **Nadere informatie over de risico's**

#### **Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming**

**Risico dat de huurders SunInvest 1 B.V. en Zonnig Berkelland B.V. haar betalingsverplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet kan of wil nakomen:** De Uitgevende Instelling verkrijgt haar inkomsten uit de verhuur van de Gronden aan SunInvest 1 B.V., de eigenaar van de gezamenlijke 12 MWp zonnestroomsystemen en Zonnig Berkelland B.V., de eigenaar van het 13 MWp zonnestroomsysteem. Hiertoe heeft de Uitgevende Instelling de huurovereenkomsten getekend met SunInvest 1 B.V. voor een looptijd van minimaal 15 jaar en met Zonnig Berkelland voor een looptijd van minimaal 26 jaar.

Binnen de hurende entiteiten bestaat een risico dat partijen waarmee contracten zijn afgesloten wegvallen, er technische gebreken of schade ontstaat aan de zonneparken of de inkomsten uit de exploitatie van die zonneparken tegenvalt door lagere zoninstraling of lagere elektriciteitsprijzen waardoor het risico bestaat dat, ook na een incassoprocedure, SunInvest 1 B.V. en/of Zonnig Berkelland B.V. de huur niet kan (bijvoorbeeld door financiële problemen) of wil (dispuut of wanbetaling) nakomen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten waardoor zij mogelijk niet of niet geheel aan de Rente- en/of Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

**Risico van bedrijfsaansprakelijkheid:** Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van eventuele schade moeten dragen waardoor zij

mogelijk niet of niet geheel aan haar Rente- en/of Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

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

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

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

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

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

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

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

**Risico van geen objectieve waardebeoordeling van de Obligaties:** Gedurende de Looptijd is de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

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

**Risico van waardedaling van de Obligaties:** Op een Obligatie wordt een vaste Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een Obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie van de Uitgevende Instelling.

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

**Risico van de non-recourse bepaling:** De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in Artikel 11.4 van de Obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie van de Uitgevende Instelling. Deze clausule beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

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

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

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

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

**Risico van niet-verzekerdheid, onderverzekering en calamiteiten:** Op dit moment is de Grond niet verzekerd. De Uitgevende Instelling heeft geen aanvragen voor verzekeringen lopen. Als zich calamiteiten voordoen op de Grond omdat de verzekeringen niet zijn afgesloten is er sprake van ongedekte risico's.

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

**Risico van samenloop van omstandigheden:** Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

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

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 3.240.000

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 2.200.000

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van goederen – rechten van intellectuele eigendom daaronder begrepen -, zomede het beleggen

van vermogen. Van de opbrengst wordt € 71.280 gebruikt voor kosten gemoeid met de plaatsing van de aanbidding.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van het verkrijgen, beheren, exploiteren, bezwaren en vervreemden van goederen – rechten van intellectuele eigendom daaronder begrepen -, zomede het beleggen van vermogen.

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

Deze kosten bestaan uit doorlopende administratiekosten en bedragen € 0 per jaar.

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

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 6% op jaarbasis.

De obligaties kennen geen bonusrente.

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

Zie hieronder het schema van rente en aflossing per obligatie.

#### **Verwachte rente en Aflossingsbetalingen gedurende de looptijd voor één (1) obligatie in €**

<b>Eén Obligatie (€500)</b>	<b>Jaar 1</b>	<b>Jaar 2</b>	<b>Totaal</b>
<b>Rente (6,0%)</b>	30	30	60
<b>Aflossing</b>	-	500	500
<b>Totaal Rente en Aflossing</b>	<b>30</b>	<b>530</b>	<b>560</b>

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

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

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

De uitgevende instelling is actief sinds 21-09-2021. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

#### **Balans**

Activa (€)		Passiva (€)	
<b>Vaste activa</b>		<b>Eigen vermogen</b>	
Landpositie	3,599,905	Eigen vermogen	285,531
<b>Vlottende activa</b>		<b>Langlopende schulden</b>	
Nog te ontvangen bedragen		Schuld aan groepsmaatschappijen	3,449,971
Vorderingen, vooruitbetalingen en overlopende activa	280,656	<b>Kortlopende schulden</b>	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	3,331	Belastingen en premies sociale verzekeringen	267,011
Overlopende activa	28,090	Overlopende passiva	5,772
Liquide middelen	96,302		
<b>Totale activa</b>	<b>4,008,285</b>	<b>Totale passiva en eigen vermogen</b>	<b>4,008,285</b>

De datum van deze informatie is 31-12-2021.

Het eigen vermogen bedraagt € 285.531 en bestaat uit:

Geplaatst aandelen kapitaal van €10.020

Agio reserve van €51.000

Overige reserves van €224.511

Het vreemd vermogen bedraagt € 3.722.754 en bestaat uit:

Leningen van groepsmaatschappijen ter financiering van de grond van € 3.449.971

Terug te ontvangen omzetbelasting van €267.011

De overlopende passiva betreffen de crediteuren van €5.772

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 8 / 92. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding onveranderd, aangezien de obligatielening aangewend zal worden om de groepslening mee af te betalen.

Het werkkapitaal bedraagt €135.596 en bestaat uit:

Vordering op groepsmaatschappij van €280.656

Overlopende activa van €28.090 bestaande uit nog te factureren retributie

Liquide middelen van €96.302

### Zekerheden

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

Toelichting op de zekerheden:

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

\* Het eerste hypotheekrecht op de Gronden;

\* Het eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling uit hoofde van het recht van opstal dat wordt gevestigd op de Gronden ten behoeve van SunInvest 1 B.V. en Zonnig Berkelland B.V.

### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op tot en is de meest recent beschikbare informatie (30-06-2022).

De omzet voor deze periode bedraagt € 110.994

De operationele kosten over deze periode bedragen € 19.263

De overige kosten over deze periode bedragen € 120.568

De nettowinst (verlies) over deze periode bedraagt € (28.837)

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

De aanbiedingsperiode begint op 11-11-2022 en eindigt op 11-12-2022.

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

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

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