

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Senior Zon Obligaties – Tranche 4 van TPSolar Nederland B.V.

Dit document is opgesteld op 16 februari 2023

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 Senior Zon Obligaties worden aangeboden door TPSolar Nederland B.V. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Zon Obligaties. De aanbieding van de Senior Zon Obligaties is gericht aan ingezetene van Nederland en worden niet in enig andere jurisdictie, waaronder enig andere lidstaat van de EER, aangeboden.

#### De uitgevende instelling TPSolar Nederland B.V.

De Uitgevende Instelling beoogt in vijf verschillende tranches van ieder 1 miljoen euro obligaties uit te geven. Met iedere aanbieding en uitgifte van obligaties zal de Uitgevende Instelling haar werkkapitaal met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van de Projecten (her)financieren.

Mede dankzij deze obligatielening kunnen kosten zoals reserveren en (aan)betalen van de netaansluiting, opstellen en aanvragen van de omgevingsvergunning en het uitwerken van concept- en detail engineering worden gefinancierd.

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

De website van de aanbieding is <https://www.zonnepanelendelen.nl/project/tpsolar/>

#### TPSolar

De opbrengst van de Uitgifte van Zon Obligaties, waarmee in totaal een bedrag van EUR 1.028.725,- gemoeid is, wordt gebruikt voor de financiering van de projectkosten gedurende de ontwikkelfase van Zonnestroomsystemen.

#### **Wat zijn 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 Zon Obligaties is afhankelijk van de winst die TPSolar Nederland 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 TPSolar Nederland B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Risico's tijdens ontwikkelfase, langere projectontwikkelingstijd, hogere ontwikkelingskosten, mislukking van projectontwikkeling;
- Risico's tijdens de bouw, waaronder vertraging in de realisatie en claims en garantierisico;
- Overige risico's waaronder, onder andere risico's op wetswijziging of onverzekerbare risico's zoals bijvoorbeeld een daad van terrorisme of oorlog.

De Zon Obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Zon Obligatie 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 Zon Obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 4.

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

De Zon Obligaties worden aangeboden aan iedere Nederlandse ingezetene boven de 18 jaar (particulier of bedrijf). De aanbieding van de Senior Zon Obligaties is gericht aan ingezetene van Nederland en worden niet in enig andere jurisdictie, waaronder enig andere lidstaat van de EER, aangeboden.

De Zon Obligaties zijn geschikt voor beleggers die de beschikbare informatiedocumenten (o.a. dit document, de informatie brochure en het informatie memorandum) zorgvuldig hebben gelezen, kennis hebben genomen van de inhoud en zichzelf voldoende hebben geïnformeerd met betrekking tot de risico's van het product en volledige inhoud ervan en, waar nodig, onafhankelijk advies in winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen omtrent de risico's verbonden aan de aankoop van één of meer Zon Obligaties. De Zonobligaties zijn geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar een duurzame belegging met een hoger risicoprofiel, waarmee jaarlijkse (variabele) rente-inkomsten worden gegenereerd en dat de Zonobligaties niet geschikt zijn voor beleggers die in een ongunstig scenario niet bereid zijn om ten minste een deel van hun inleg te verliezen.

De Zon Obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die geen kennisnemen van de beschikbare informatiedocumenten, om zichzelf voldoende op de hoogte te brengen van de betrokken risico's omtrent de aankoop van een of meer Zon Obligaties.

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

U belegt in een Zon Obligatie.

De nominale waarde van de Zon Obligatie is EUR 25.  
De intrinsieke waarde van de Zon Obligatie is EUR 25.  
De prijs van de Zon Obligatie is EUR 25.

Deelname is mogelijk vanaf EUR 1.000,-

De datum van uitgifte van de Zon Obligaties is uiterlijk 10 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, verwacht 29 april 2023, of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten.

De looptijd van de Zon Obligaties is 3 jaar.

De Zonne-rente op de Zon Obligaties is vast en per jaar gelijk. Het effectieve rendement over de gehele looptijd bedraagt 5,0% op jaarbasis. De Zon Obligaties kennen geen bonus Zonne-Rente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 8.

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

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw Zon Obligatie is de Uitgevende Instelling gerechtigd twee procent (2,0%) van de nominale waarde van de over te dragen Zon Obligaties in rekening te brengen bij de kopende partij, met een minimum van EUR 10,- per transactie.

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

Van elke euro van de totale investering wordt EUR 0,01 gebruikt om financieringskosten af te dekken. De overige EUR 0,99 wordt gebruikt voor de financiering van de projectkosten gedurende de ontwikkelfase.

Uw inleg behoort tot het vermogen van de Uitgevende Instelling. Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 6.

## **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt 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 Zon Obligaties. De Kerngegevens van TPSolar Nederland B.V. (de Uitgevende Instelling) zijn als volgt:

Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
KvK-registratie	66965462
Toepasselijk recht	Nederlands Recht
Adres	Melbournestraat 9
Plaats	1175 RM te Lijnden
E-mail	zpd@tpsolar.nl
Website	www.tpsolar.nl

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door de aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling, zijnde: TPSolar B.V., Martin Voigt en Birgit Eggl. De Uitgevende Instelling heeft de volgende handelsnamen: TPSolar Nederland B.V.

De Uitgevende Instelling verhandeld de volgende producten: ontwikkeling, financiering, bouw en exploitatie van zonnestroomprojecten.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de Uitgevende Instelling: zorgdragen voor de dagelijkse gang van zaken benodigd voor de ontwikkeling, financiering, bouw en exploitatie van Zonnestroomsystemen. Het betreft zowel alle voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van Zonnestroomsystemen benodigde omgevings- en gebruikersvergunning(en), waaronder de omgevingsvergunning, andere ontheffingen, toestemmingen en goedkeuringen of vrijstellingen, het voeren van (voor-)overleg met de gemeente en andere belanghebbenden en het organiseren van informatieavonden voor belanghebbenden om draagvlak te creëren, het opmaken van een ruimtelijke onderbouwing, het ontwerpen van een voorstel voor de landschappelijke inpassing en ecologisch beheer en een SDE++ subsidie aanvragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Het betreft ook zowel het technische, financiële als administratieve beheer zoals onder meer het bewaken van de conditie en werking van Zonnestroomsysteem, met als doel een maximaal rendement van het Zonnestroomsysteem te realiseren.

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

Specifieke risico's i.r.t. de vrijstellingsregeling.

Faillissement Uitgevende Instelling. Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling of een Dochtervennootschap gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders of jegens derden kan voldoen en als gevolg daarvan mogelijk failliet wordt verklaard en waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. In een dergelijk geval kan de Stichting Zonnedelaers overgaan op de uitwinning van aan haar verstrekte zekerheden.

### **Risico's tijdens ontwikkelfase**

Tijdsoverschrijding: Het kan voorkomen dat het langer duurt dan is voorzien om één of meerdere van de Projecten die ter zekerheid dienen voor de terugbetaling succesvol te ontwikkelen en te herfinancieren.

Geen ontwikkeling Project: Het kan zijn dat een of meerdere van de Projecten die ter zekerheid dienen voor de terugbetaling niet (verder) ontwikkelt zal kunnen worden. Bijvoorbeeld in het geval dat er geen netaansluiting kan worden gerealiseerd. De Uitgevende Instelling zal dergelijke Projecten vervangen om aan de 'loan to security value ratio' te kunnen blijven voldoen, maar het risico bestaat dat er geen vervangende Projecten zijn. Dit kan een grond zijn voor vervroegde aflossing waardoor er mogelijk minder rente uitbetaald zal worden.

Geen herfinanciering Project. Het kan zijn dat één of meerdere van de Projecten die ter zekerheid dienen voor de terugbetaling niet (geheel) geherfinancierd zal kunnen worden. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien de Uitgevende Instelling ook over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen, de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet of niet geheel kan aflossen aan het einde van de Looptijd.

Te hoge ontwikkelkosten. Het kan zijn dat één of meerdere van de Projecten die ter zekerheid dienen voor de terugbetaling geconfronteerd worden met te hoge kosten. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. In dit geval zou het voor kunnen komen dat de geprognostiseerde waarde van de projectrechten niet gerealiseerd zou kunnen worden. Dit betekent dat, indien de Uitgevende Instelling ook over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen, de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet of niet geheel kan aflossen aan het einde van de Looptijd. Daar dit wordt gemitigeerd door bij acceptatie van de zekerheden gebruik te maken van een gestandaardiseerd model om de rentabiliteit van een project te toetsen, kan dit risico niet geheel worden uitgesloten. Mede gezien de

doorlooptijd tussen het vestigen van de zekerheid, en het succesvol ontwikkelen van het Zonnestroomproject.

### **Risico's tijdens Bouw- en exploitatiefase**

Claims en garantierisico. Een Dochtervennootschap kan bij de uitgevende instelling aanspraak maken op garantie op de ontwikkelingsdienst en de EPC-dienst. De garantieperiode bedraagt normaliter 4-5 jaar na realisatie. De Uitgevende Instelling bouwt garantiereserves op om potentiële risico's te dekken. Tot nu toe was de Uitgevende Instelling in staat alle garantiegevallen van haar gerealiseerde projecten te dekken met dergelijke garantietegoeden

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

Risico waardering 'loan to security value ratio' de Uitgevende Instelling is gehouden aan de 'loan to security value' als uiteengezet in het Informatie Memorandum. Het kan zijn dat de waardering van de waarde van deze onderpanden lager ligt of komt te liggen dan verwacht of dat op basis van andere risico's op basis van dit Hoofdstuk deze waarde daalt. Als dit risico zich voordoet kan het zijn dat de waarde van de onderpanden (casu quo zekerheden) onvoldoende toereikend zijn om bij een eventuele uitwinning de Obligatiehouders (volledig) te betalen.

De Stichting Zonnedelaers kan de Uitgevende Instelling verplichten om additionele zekerheden te (doen laten) vestigen.

Beperkte verhandelbaarheid Obligaties. De Obligaties zullen in beginsel niet op enige gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit worden genoteerd of verhandeld. De Obligaties zijn slechts overdraagbaar wanneer gebruik wordt gemaakt van het daartoe bestemde model Overdrachtsakte en met instemming van de Uitgevende Instelling.

Tussentijdse verhandeling van een Obligatie kan alleen plaatsvinden als zich zowel een koper als een verkoper heeft gemeld bij de Uitgevende Instelling per e-mail via [zpd@tpsolar.nl](mailto:zpd@tpsolar.nl). De verhandeling van de Obligatie zal geschieden tegen de nominale waarde, of een waarde anderszins overeengekomen tussen kopende en verkopende partij. De Uitgevende Instelling zal gerechtigd zijn ter zake de administratie van de overdracht twee procent (2,0%) van de nominale waarde van de over te dragen Obligaties in rekening te brengen bij de kopende partij, met een minimum van EUR 10,- per transactie.

Waarde van de Obligatie. Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligatie niet objectief te bepalen is, en/of dat bij overdracht van de Obligatie(s) de kopende partij deze wil overnemen voor een prijs anders dan de reële waarde.

Waarde fluctuaties. Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet kan wijzigen. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties en vice versa.

Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de op dat moment uitstaande Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

Achterstelling. In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling kunnen de Obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan. Doordat in een dergelijke situatie mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd aanspraak maken op het resterende vermogen (de 'boedel') van de Uitgevende Instelling, lopen Obligatiehouders - - een risico dat zij niet (volledig) zullen

worden terugbetaald. De vorderingen van de Obligatiehouders zijn niet achtergesteld jegens een andere financieringspartij of ander vreemd vermogen van de Uitgevende Instelling.

De Obligatiehouders hebben echter een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal geen dividend of andere uitkeringen doen aan haar aandeelhouders alvorens aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan.

### **Overige risico's**

Wet en regelgeving. Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door jurisprudentie, gewijzigde wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk financiële, juridische en/of fiscale consequenties voor een Zonnestroomsysteem kunnen hebben. Indien de financiële uitgangspunten van de Obligatie wijzigt als gevolg van jurisprudentie of gewijzigde wet- en regelgeving kan de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden besluiten tot vervroegde aflossing van de Obligaties. Echter, de financieringsmogelijkheden voor een vervroegde gedwongen aflossing door de Uitgevende Instelling zijn beperkt en kunnen meebrengen dat de nominale waarde van een Obligatie (het inlegbedrag van EUR 25,00 per Obligatie) niet of niet geheel aan de Obligatiehouders kan worden terugbetaald.

Samenloop. Een belangrijk risico is 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 houders van Obligaties significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de betaling van de verwachte ZonneRente en/of de aflossing van de Obligaties.

Waarde van de Zon Obligatie. Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd van de Zon Obligaties de waarde van de Zon Obligatie niet objectief te bepalen is, en/of dat bij overdracht van de Zon Obligatie(s) de kopende partij deze wil overnemen voor een prijs anders dan de reële waarde.

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

De totale opbrengst van deze aanbieding bedraagt EUR 2.000.000.

De totale opbrengst zal, na aftrek van kosten in relatie tot het aangaan van de financiering, volledig worden aangewend ter (her)financiering van de Projecten.

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

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente, de ZonneRente, met een jaarlijks vaste rentecoupon van 5,0%.

De belegger ontvangt de Rente jaarlijks. De Obligatie wordt na de looptijd in zijn geheel afgelost.

De verwachting is dat de investering genoeg inkomsten oplevert vóór 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 op 30-09-2016 opgericht en heeft sindsdien al activiteiten verricht.

### Balans

De datum van deze informatie is niet eerder dan 3 maanden voor de datum van dit document te weten: 31-12-2022.

- Het eigen vermogen bedraagt EUR 3.316.127 (inclusief aandeelhouderslening van EUR 1.000.000)
- Het vreemd vermogen bedraagt EUR 6.347.008 en bestaat uit:
  - Lang vreemd vermogen: EUR 3.971.250 (Tranche 1, Tranche 2 en Tranche 3)
  - Kort vreemd vermogen: EUR 2.375.758

Het werkkapitaal bedraagt EUR 7.100.485.

### Zekerheden

Ter zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen onder de Obligatielening zal de Uitgevende Instelling de volgende zekerheden (doen laten) vestigen:

- Een eersterangs stille pandrecht te vestigen op activa van de relevante Dochtervennootschappen, met inbegrip van onroerende zaken (waaronder installaties) en vorderingen (waaronder projectcontracten) met betrekking tot de Projecten (de **Zonnestroomprojectzekerheden**);
- Een eersterangs pandrecht te vestigen op de aandelen in de Uitgevende Instelling; en
- Achterstelling van vorderingen van aan de Uitgevende Instelling en Dochtervennootschap

Op basis van de Obligatievoorwaarden kunnen ZPD en de Trustee (namens de Obligatiehouders) extra zekerheden verlangen en verzoeken, indien er bijvoorbeeld sprake is van een dreiging van een verzuim, verminderde waarde van de onderliggende Projecten of indien er daartoe een andere noodzaak is. De Uitgevende Instelling en de Dochtervennootschappen dienen aan een dergelijk verzoek gehoor te geven en de Uitgevende Instelling en de Dochtervennootschappen mogen geen schulden aangaan, anders dan goedgekeurde aandeelhoudersleningen en mogen geen zekerheden verstrekken aan partijen anders dan ZPD of de Trustee (namens de Obligatiehouders).

De genoemde zekerheden zullen worden gevestigd ten behoeve van Stichting Zonnedelaars als belangenbehartiger van de Obligatiehouders. Stichting Zonnedelaars heeft ook de mogelijkheid om nieuwe zekerheden te vragen aan de Uitgevende Instelling. Bij (dreigend) verzuim van de Uitgevende Instelling onder de Obligaties of ter herwaardering van de 'loan to security value ratio' kan Stichting Zonnedelaars aanvullende zekerheden verlangen (zoals verpanding van aandelen in het kapitaal van de Dochtervennootschappen, hypotheekrechten met betrekking tot onroerend goed, etc.). In een dergelijk scenario dient de Uitgevende Instelling zekerheidsrechten te vestigen tot ter zekerheid van de nakoming van de betalingsverplichtingen onder de Obligatielening op eerste verzoek van Stichting Zonnedelaars.

De zekerheden die aan Stichting Zonnedelaars worden verstrekt zien op toekomstige tranches en zekerheden die zullen worden verstrekt met betrekking tot toekomstige tranches van Obligaties zullen tevens zekerheid bieden voor de specifieke tranche uiteengezet in dit Informatie Memorandum. Dit betekent dat de zekerheden voor de verschillende projecten onder de verschillende tranches zekerheid bieden voor het geheel aan Obligatiehouders.

### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op 01-01-2022 t/m 31-12-2022 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt EUR 13.762.255

De operationele kosten over deze periode bedragen EUR 13.983.414

De overige kosten over deze periode bedragen EUR 58.334  
De netto winst over deze periode bedraagt EUR -208.946

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Zon Obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting EUR 1.028.725,00. Samen met de eerste, de tweede tranche en de derde tranche van in totaal EUR 3.971.250 komt dit in totaal op 4.999.975 euro.

Na de uitgifte van de Zon Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 45%.

Na de uitgifte van de Zon Obligaties bedraagt het werkkapitaal EUR 8.129.210.

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

De aanbiedings- en inschrijvingsperiode begint op 22 februari 2023 en eindigt op 19 april 2023.

De Uitgevende Instelling is vrij in de toewijzing van Zon Obligaties, met dien verstande dat de Uitgevende Instelling zich ervoor zal inspannen te doen wat redelijkerwijs binnen haar macht ligt om Zon Obligaties toe te kennen op volgorde van de datum van inschrijving. Het staat de Uitgevende Instelling vrij om zonder opgave van redenen, in afwijking van het voorgaande, aan één of meer gegadigden geen, meer of minder Zon Obligaties toe te wijzen.

De beoogde uitgiftedatum van de Zon Obligatie is 29 april 2023.

Beleggers dienen zich in te schrijven via <https://www.zonnepanelendelen.nl/project/tpsolar4/>.