

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Senior Obligaties van Solarverhuur B.V.

Dit document is opgesteld op 10 februari 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 senior obligaties (de "**Obligaties**") worden aangeboden door Solarverhuur B.V. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling (de "**Uitgevende Instelling**") van de Obligaties.

De uitgevende instelling Solarverhuur B.V.

Solarverhuur richt zich op het verduurzamen van de particuliere markt. Zij verhuren zonnepanelen aan hun klanten voor een vast bedrag per maand. Zo kunnen woningeigenaren met een geschikt dak profiteren van groene stroom, maar hebben ze niet in 1 keer hoge aanschafkosten. Middels hun verhuurconcept voor zonnepanelen dragen zij bij aan het reduceren van de Co2 uitstoot en verlagen zij de maandlasten van hun klanten op de stroomrekening.

Solarverhuur levert, ontwikkelt, financiert en plaatst (via de installateur) zonne-energiesystemen, levert batterijen voor energieopslag, en ontwerpt en installeert. Zo dragen zij intensief bij aan de overgang naar schone en duurzame energie in Nederland. Online kan men eenvoudig een offerte aanvragen. Solarverhuur neemt dan telefonisch contact op om de mogelijkheden te bespreken en met enkele muisklikken ontvangt de klant direct een digitale offerte in zijn mail. Deze kunnen digitaal worden getekend door de klant. Vervolgens plant Solarverhuur de plaatsing van de zonnepanelen.

Als de klant een energieovereenkomst afsluit en de gehele looptijd klant blijft bij BOX energie (de energieleverancier van Solarverhuur B.V.) dan zijn de zonnepanelen na de huurovereenkomst gratis over te nemen. Solarverhuur B.V. verhuurt Zonnestroomsystemen aan particuliere woningeigenaren. Dit houdt in dat ieder individueel Zonnestroomsysteem in eigendom is van Solarverhuur B.V. en de bewoner de zonnestroom gebruikt. Solarverhuur B.V. is niet de installateur maar werkt samen met vaste een partner (Esetup duurzaam in techniek B.V.) voor de installatie van de systemen.

De website van de aanbieder is www.solarverhuur.nl

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

Solarverhuur

Met de opbrengst van de Uitgifte van Obligaties, waarmee in totaal een bedrag van EUR 400.000,- gemoeid is, zal direct geïnvesteerd worden in zonne-energieprojecten in Nederland met een omvang van 4.000 EUR t/m 8.000 EUR per project op daken van woningen in Nederland. De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening gebruiken om zonne-energieprojecten middels een verhuur te realiseren. Hierbij blijft het systeem in eigendom van Solarverhuur B.V. en kan de bewoner de zonnestroom gebruiken.

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

- Risico's verstrekken financiering, vertraging van uitboeken van de huur, onvoldoende projecten en/of kostenoverschrijding van de installateur, waardoor de inkomsten lager zullen zijn dan verwacht; en
- Risico's tijdens de bouw, waaronder vertraging in de realisatie en calamiteiten met als gevolg een latere en lagere stroomproductie en lagere opbrengst voor de woningeigenaar waardoor deze mogelijk pas later de huur kan voldoen;
- Risico's tijdens exploitatie, waaronder wanbetaling of faillissement van de woningeigenaar of woningeigenaren;
- Risico's van de woningeigenaar, lagere productieverwachting bijvoorbeeld door een lagere zoninstraling, tegenvallende performance ratio, verandering van de energieprijzen, afbouw van de salderingsregeling of technische gebreken van het Zonnestroomsysteem. Het voorgaande kan leiden tot minder inkomsten voor de woningeigenaar en beïnvloedt daardoor mogelijk de betaling door de woningeigenaar aan Solarverhuur B.V.;
- Risico's van contractpartijen, faillissement en/of wanbetaling door woningeigenaar, de uitgevende instelling, de bestuurder van de uitgevende instelling, installateur en onderhoudspartij of ander leveranciers met als gevolg een hogere kostenstructuur of lager dan geprognoseerde kasstromen;
- Overige risico's waaronder, waarde fluctuaties, gebrek aan herfinanciering van de Obligaties en onder andere risico's op wetswijziging of onverzekerbare risico's zoals bijvoorbeeld een daad van terrorisme of oorlog.

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

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze bovenstaande risico's en andere 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 Obligaties worden aangeboden aan iedere Nederlandse ingezetene boven de 18 jaar (particulier of bedrijf).

De Obligaties zijn geschikt voor beleggers die de beschikbare informatiedocumenten (o.a. dit document, de 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 Obligaties. Er wordt geadviseerd

om niet meer dan 10% van uw vrij belegbare vermogen te investeren in crowdfunding.

De 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 Obligaties.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in Obligaties.

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

Deelname is mogelijk vanaf EUR 2.500. Voor dit bedrag koopt u dus 100 obligaties met een nominale waarde van elk EUR 25.

De datum van uitgifte van de Obligaties is uiterlijk 5 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, verwacht 19 maart 2022, of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten.

De looptijd van de Obligaties is 3 jaar.

De vaste rente over de gehele looptijd bedraagt 4,0% op jaarbasis.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 9.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw Obligatie is de Uitgevende Instelling gerechtigd 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.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van de totale investering wordt EUR 0,05 gebruikt om financieringskosten af te dekken. EUR 0,95 wordt geïnvesteerd in de aanschaf en installatie van het Zonnestroomsysteem.

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 8.

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 Obligaties. De Kerngegevens van Solarverhuur B.V. (de Uitgevende Instelling) zijn als volgt:

Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
KvK-registratie	81650469
Toepasselijk recht	Nederlands Recht
Adres	Hoge Naarderweg 5
Plaats	1217 AB te Hilversum
Contactpersoon	Peter Marsman
E-mail	info@solarverhuur.nl
Website	www.solarverhuur.nl

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door P.J. Marsman Holding B.V. De Uitgevende Instelling heeft de volgende handelsnamen: Solarverhuur B.V.

De Uitgevende Instelling is speciaal opgericht ten behoeve van het aantrekken van vreemd vermogen ten behoeve van het aangaan van verhuurovereenkomsten met woningeigenaren met betrekking tot Zonnestroomsystemen.

Nadere informatie over de risico's

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

Beperkt eigen vermogen. Het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Risico's verstrekken financiering

Tijdsoverschrijding. In het financiële model is rekening gehouden met een vertraging van 4 maanden voor het uitboeken van de huur aan projecten. Het risico bestaat echter dat deze periode wordt overschreden waardoor de inkomsten later binnenkomen dan verwacht.

Onvoldoende projecten. In het financiële model is rekening gehouden met het volledig uit kunnen boeken van de aangetrokken financiering.

Het risico bestaat echter dat er onvoldoende huurovereenkomsten worden gesloten waardoor de inkomsten lager zullen zijn dan verwacht.

Solarverhuur B.V. heeft de interesse in het huur product getest bij verschillende klanten. In de zomer van 2021 is gestart met de eerste klanten. In het eerste half jaar zijn er al 28 huurovereenkomsten afgesloten en evenveel Zonne-energiesystemen geplaatst. Met het aantrekken van de lening wil Solarverhuur in 2022 actiever klanten benaderen. De verwachting is dat de benodigde ± 100 huurovereenkomsten binnen 3 a 6 maanden zijn afgesloten.

Kostenoverschrijding. De Installateur zal de zonnepanelen op basis van een fixed-price-turn-key contract opleveren. De Installateur zal zeer intensief betrokken zijn bij het voorbereidingstraject van ieder project. Tevens worden er specifieke betaalafspraken gemaakt waarbij de betalingen zijn gekoppeld aan de geleverde werkzaamheden en/of materialen. Het risico bestaat echter dat er (i) interpretatieverschillen ontstaan met betrekking tot de scope van de uit te voeren werkzaamheden of dat de installatie onvoorzien (bijvoorbeeld uit hoofde van een faillissement) niet aan zijn verplichtingen kan/wil voldoen. Beide situaties kunnen resulteren in een kostenoverschrijding waarbij de Uitgevende instelling haar eigen middelen dient aan te wenden ter compensatie.

Hieronder volgen enkele operationele risico's. Gegeven het karakter van de huurovereenkomst met de woningeigenaar, de gebruiker van het Zonnestroomsysteem, zijn dit indirecte risico's voor de Uitgevende Instelling. Er is immers een vaste vergoeding afgesloten met de woningeigenaar.

Risico's tijdens bouw

Tijdsoverschrijding. Het risico bestaat dat de installatie periode wordt overschreden waardoor de hoeveelheid geproduceerde zonne-energie in de eerste renteperiode lager is dan verwacht waardoor de inkomsten voor de Woningeigenaar lager zijn. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat de Woningeigenaar pas later aan zijn verplichting van huur kan voldoen.

Calamiteiten. In het ongelukkige en thans niet voorziene geval kan het voorkomen dat er gedurende de bouwfase schade aan het Zonnestroomsysteem ontstaat door oorzaken van buitenaf en/of door nalatigheid van de Installateurs of zijn onderaannemer(s). In dat geval is het mogelijk dat de bouwfase langer duurt dan verwacht en/of delen van de zonne-energie installatie vervangen dienen te worden. De installateur zal zorgdragen voor een CAR verzekering waarmee hieruit voortvloeiende kosten gedekt zouden moeten worden.

Risico's tijdens exploitatie

Risico van wanbetaling door woningeigenaar. Woningeigenaars die een huurovereenkomst aangaan met de Uitgevende Instelling zijn aansprakelijk voor de verplichtingen onder de overeenkomst gedurende een periode van 15 jaar. Echter, het risico bestaat dat woningeigenaar toch de verplichtingen onder de huurovereenkomst niet willen of kunnen nakomen. Dit heeft als gevolg dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) onverwacht lagere inkomsten zal genieten waardoor zij niet volledig aan haar verplichtingen kan voldoen. Bij structureel achterblijven van betalingen zal de Uitgevende Instelling de verhuur en kan zij het Zonnestroomsysteem terugnemen, herplaatsen of doorverkopen.

Risico van faillissement van woningeigenaar. Het gebruik van de zonnestroom ligt bij de woningeigenaar. Het risico bestaat dat woningeigenaar failliet gaat en niet meer aan de verplichting onder de huurovereenkomst kunnen voldoen. In de huurovereenkomst staat nadrukkelijk vastgelegd dat het zonne-energiesysteem juridisch in eigendom blijft van de uitgevende instelling (wegneemrechten). Hierdoor is de Uitgevende instelling in staat om het systeem terug te nemen, herplaatsen of doorverkopen.

Risico's van woningeigenaar

Resource Risico. De productieverwachting is gebaseerd op een verwachte langjarig gemiddelde zoninstraling en een technische performance ratio. Een lagere zoninstraling, of tegenvallende performance ratio zal een lagere productie tot gevolg hebben wat zal leiden tot minder inkomsten voor de woningeigenaar. Dit beïnvloedt indirect zijn betaalcapaciteit richting de Uitgevende Instelling.

Prijrisico. De marktprijzen en energiebelasting voor elektriciteit kunnen in de toekomst dalen of stijgen. Doordat de woningeigenaar een jaarlijkse variabele besparing realiseert op zijn energierekening bestaat het risico dat de besparing niet voldoende zijn om de kosten van de exploitatie en rente en aflossing te voldoen. Als gevolg daarvan bestaat het risico dat Woningeigenaar niet kan voldoen aan haar verplichtingen. Dit beïnvloedt indirect zijn betaalcapaciteit richting de Uitgevende Instelling.

Salderingsregeling. De salderingsregeling voor particulieren geeft particulieren de mogelijkheid om alle zonnestroom te salderen op alle levering. Het blijft onduidelijk wanneer precies deze regeling zal worden afgebouwd maar het is zeker dat dit in de komende jaren zal starten. Bij afbouw van de salderingsregeling zal de besparing voor de woningeigenaar mogelijk dalen. Als gevolg daarvan bestaat het risico dat Woningeigenaar niet kan voldoen aan haar verplichtingen. Dit beïnvloedt indirect zijn betaalcapaciteit richting de Uitgevende Instelling.

Technische gebreken. Het risico bestaat dat het Zonnestroomsysteem niet naar behoren functioneert. In dat geval zal er minder zonnestroom worden opgewekt waardoor er minder besparingen zijn, en/of er extra kosten gemaakt moeten worden voor het herstel van het defect. Dit kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid voor de Uitgevende Instelling om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen.

Verzekeringen en onverzekerbare risico's. Voor de operationele fase van het Zonnestroomsysteem wordt een aantal verzekeringen afgesloten. Niet alle risico's met betrekking tot het Zonnestroomsysteem zijn echter verzekeraar. Zo zijn bijvoorbeeld natuurrampen, terroristische aanslagen en oorlogen niet verzekeraar. Daarnaast kan het voorkomen dat verzekeringen geen of geen volledige dekking bieden voor specifieke risico's. Bovendien kunnen ontwikkelingen op de verzekeringsmarkt leiden tot hogere verzekeringspremies. Voorgaande kan negatief van invloed zijn op de financiële positie van de Uitgevende Instelling, waardoor zij mogelijk niet of niet tijdig de aflossing van de Obligaties aan de houders van Obligaties kan betalen.

Risico's van contractpartijen

Risico van Wanbetaling en/of faillissement van de Woningeigenaren. Door verschillende oorzaken zal de woningeigenaar niet (volledig) aan de huur bedragen kunnen voldoen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat de Uitgevende Instelling niet kan voldoen aan haar verplichtingen en/of dat herfinanciering niet meer (volledig) mogelijk is.

Bij een default percentage van 5,0% en een portfolio omvang van EUR 5.000.000 bedraagt de verwachte DSCR op de Senior Vreemd Vermogen Projectfinanciering 1,20. Op basis hiervan wordt het zelfs bij dit hoge default percentage aannemelijk geacht dat herfinanciering mogelijk is.

Faillissement bestuurder. In het geval dat P.J. Marsman Holding B.V. gedurende de exploitatie failliet gaat zal er een andere partij gezocht moeten worden die de taken over zal nemen en het management van het zonne-energieproject verzorgt. Dit heeft geen direct effect op de projecten zelf. De mogelijkheid bestaat dat kosten hiervoor hoger zullen zijn wat ertoe kan leiden dat het voor de Uitgevende Instelling niet mogelijk is de Rente en de Hoofdsom (tijdig) aan de Obligatiehouder te betalen.

Faillissement leverancier en onderhoudspartij. De mogelijkheid bestaat dat de hoofdaannemer of onderhoudspartij gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen voldoet danwel kan voldoen. Indien dit geval zich voordoet, zal een andere partij gevraagd worden deze taken over te nemen. Geprobeerd zal worden om dit onder dezelfde (financiële) condities te laten plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat dat de zonnepanelen (tijdelijk) minder stroom opwekken dan verwacht, of dat de kosten van het onderhoud zullen stijgen, hetgeen ertoe kan leiden dat de inkomsten voor de woningeigenaar lager uitvallen dan verwacht. Dit kan ertoe leiden dat de woningeigenaar niet (volledig) en/of niet tijdig aan de huur kan

voldoen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat de Uitgevende Instelling niet kan voldoen aan haar verplichtingen.

Faillissement andere leveranciers. Voor eventuele andere leveranciers of onderaannemers geldt ook dat in geval van faillissement een andere partij gevraagd wordt de taken van de desbetreffende leverancier of afnemer over te nemen. De mogelijkheid bestaat echter dat de kosten hoger en/of opbrengsten lager zullen zijn, wat ertoe kan leiden dat het voor de Uitgevende Instelling niet mogelijk is de Rente van de Obligatielening (tijdig) aan de Obligatiehouder te betalen.

Contracten en overeenkomsten. De Uitgevende Instelling gaat verschillende contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er onenigheid ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op het verwachte rendement en de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen te voldoen.

Overige risico's

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 Rente en/of de aflossing van de Obligaties.

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 het 0 kunnen hebben. Indien de financiële uitgangspunten van de Obligatie wijzigen 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 aflossing door de Uitgevende Instelling zijn beperkt en kunnen meebrengen dat nominale waarde van een Obligatie (het inlegbedrag van EUR 25,00 per Obligatie) niet of niet geheel aan de Obligatiehouders kan worden terugbetaald.

Beperkte handelbaarheid Obligaties. De Obligaties zullen in beginsel niet op enige gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit worden genoteerd of verhandeld. De Obligaties zijn slechts overdraagbaar 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 Zonnepanelendelen B.V. of de Uitgevende Instelling per e-mail via info@zonnepanelendelen.nl of 0. 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. 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 markttrente. Een stijging van de markttrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. 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 markttrente.

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, met uitzondering van de beoogde herfinanciering van de uitstaande lening en eventuele betalingen onder de Aandeelhouderslening en de Management fee.

Non-recourse. De Obligatielening zijn 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 vermogen van de aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling.

Herfinanciering. In het geval dat, bijvoorbeeld vanwege marktomstandigheden, er geen herfinanciering mogelijk is, dan kan de looptijd van de Obligatielening worden verlengd. Dit kan als gevolg hebben dat u pas later dan de voorgenomen Aflossingsdatum over uw volledige inleg kunt beschikken.

In het geval dat de herfinanciering uitblijft bij een omvang van EUR 400.000 Senior Obligatielening en 100 Zonnestroomsystemen, dan zijn er over de gehele looptijd voldoende middelen beschikbaar om aan de totale rente (inclusief boeterente) en aflossingsverplichtingen te voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt EUR 400.000,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de realisatie en exploitatie van Solarverhuur van de verhuur van zonnestroomsystemen op daken van verschillende particulieren. Het totaal zal naar verwachting bestaan uit circa 1.000 panelen.

De totale investeringsbegroting exclusief btw bedraagt EUR 589.000,-. Onder te verdelen als volgt:

- EUR 569.000,-: Kosten voor de zonnepanelen, omvormers, optimizers, draagconstructie, kabels & toebehoren inclusief aansluiting op de elektrische installatie. Turn-key geleverd.
- EUR 20.000,-: Transactiekosten voor het verkrijgen van de crowdfunding.

De opbrengst van de aanbieding is niet voldoende voor de realisatie van Solarverhuur. Het tekort wordt gefinancierd door middel van:

- Een bedrag van EUR 200.000,- middels de inbreng van Eigen Vermogen in de vorm van een kapitaalsstorting.

De Uitgevende Instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten. Dit bedragen jaarlijks terugkerende operationele kosten. Deze kosten bestaan uit:

- EUR 12.000,-: Onderhouds- en reparatiekosten, verzekeringen en operationeel beheer en administratie van de vennootschap.
- Administratie- en beheerskosten van de Obligaties: EUR 3.600,00 op jaarbasis.

Deze kosten worden gefinancierd door jaarlijkse inkomsten uit hoofde van verhuur van de zonnestroomsystemen.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een vaste rente van 4%.

De belegger ontvangt deze Rente jaarlijks. De Obligatie wordt over de looptijd geheel afgelost via een Bullet aflossingsschema (in een keer aan het einde van de looptijd). De looptijd van de Obligatie kan worden verlengd indien er geen herfinanciering plaatsvindt.

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 21-01-2021 opgericht en ontplooit de activiteiten zoals op pagina 1 en verder in dit informatiedocument uiteengezet.

Balans

De datum van deze informatie is 10-02-2022.

- Het eigen vermogen bedraagt EUR 200.000,-
- Het vreemd vermogen bedraagt EUR 0,00

Zekerheden

Ter meerdere zekerheid van de terugbetalingsverplichting van de Uitgevende Instelling wordt een eersterangs pandrecht (stil) gevestigd op de volgende roerende zaken: het geheel van zonnestroom opwekkende componenten en/of (sub)systemen bestaande uit een stelsel van fotovoltaïsche panelen, met toebehoren zoals omvormers en bekabeling.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van augustus 2021 tot en met 10 februari 2022 en is de meest recent beschikbare informatie

De omzet voor deze periode bedraagt EUR 27.459,35
De operationele kosten over deze periode bedragen EUR 52.060,51
De overige kosten over deze periode bedragen EUR 25.008,11
De netto winst over deze periode bedraagt EUR -49.609,27

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting EUR 400.000,-.

Met deze obligatie-uitgifte wordt EUR 400.000 opgehaald voor een eerste tranche. Vervolgens kan het fonds worden uitgebreid met een aantal aanvullende uitgiftes van obligatieleningen om te voorzien in de behoefte van verhuur. In totaal wordt verwacht om EUR 5.000.000 aan projecten te financieren binnen 24 maanden welke per tranche van EUR 1.000.000 zullen worden uitgegeven. Solarverhuur B.v. is voornemens om binnen 3 jaar te herfinancieren met een EUR 4.600.000 vreemd vermogen faciliteit. De belangrijkste aannames voor deze lening zijn:

» Een rente van 2,5 %;

- » Een looptijd van 12 jaar;
- » Lineaire aflossing.

De rente en aflossing voor deze senior lening is vanaf het vierde jaar meegenomen in de kasstromen. Bij herfinanciering zullen de Obligaties worden afgelost. In het onvoorziene geval dat een herfinanciering van de Obligatielening niet mogelijk blijkt, is de Uitgevend Instelling verplicht om:

- » De lening zo snel mogelijk uit eigen middelen af te lossen;
- » Een boeterente te betalen aan de Obligatiehouder van 1,0% in eerste 10 jaren na de herfinancieringsverplichting bovenop de al bestaande 4,0% rente.

Het bedrag aan eigen vermogen dat daarnaast is/wordt ingebracht bestaat uit EUR 200.000,- Eigen vermogen in de vorm van een kapitaalstorting.

Na de uitgifte van de Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 34/66.

Na de uitgifte van de Obligaties bedraagt het werkkapitaal EUR 40.000,- ten behoeve van liquiditeit van de Uitgevende Instelling in de eerste jaren.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 11 februari 2022 en eindigt op 14 maart 2022.

De Uitgevende Instelling is vrij in de toewijzing van Obligaties, met dien verstande dat de Uitgevende Instelling zich ervoor zal inspannen te doen wat redelijkerwijs binnen haar macht ligt om 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 Obligaties toe te wijzen.

De uitgiftedatum van de Obligatie is 19 maart 2022.

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