

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Junior Zon Obligaties van Obton Solenergi Dordrecht C.V.

Dit document is opgesteld op 26 maart 2021

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 Junior Zon Obligaties worden aangeboden door Obton Solenergi Dordrecht C.V. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Zon Obligaties.

De uitgevende instelling Obton Solenergi Dordrecht C.V.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling de aanschaf, installatie, en exploitatie van een Zonnestroom systeem gelegen op het veld gelegen aan de Rijksweg 126, Dordrecht. De Uitgevende Instelling heeft geen personeel in dienst.

De zonnepanelen zullen worden geëxploiteerd in een nieuw opgerichte CV: Obton Solenergi Dordrecht C.V. tevens Uitgevende Instelling. Dankzij special hiervoor ontwikkelde Zon Obligaties geeft Obton Solenergi Dordrecht C.V. iedereen de mogelijkheid om te investeren in deze zonnepanelen en zo mee te profiteren van de zon.

De website van de aanbieding is www.zonnepanelendelen.nl/project/transberg

Zonnepark Transberg

Met de opbrengst van de Uitgifte van Zon Obligaties, waarmee in totaal een bedrag van EUR 800.000,- gemoeid is, wordt beoogd om 21.560 Zonnepanelen te herfinancieren en te exploiteren op het veld van particuliere eigenaren. Het systeem is reeds gebouwd en is operationeel sinds maart 2019.

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 Obton Solenergi Dordrecht C.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 Obton Solenergi Dordrecht C.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Risico's tijdens exploitatie, waaronder lagere zoninstraling, schommeling van energieprijzen, technische gebreken, calamiteiten met als gevolg mogelijk lager dan geprognostiseerde kasstromen;
- Risico's van contractpartijen, faillissement en/of wanbetaling door Uitgevende instelling, grondeigenaar, gebruiker, installateur en onderhoudspartij of ander leveranciers met als gevolg een hogere kostenstructuur of lager dan geprognostiseerde kasstromen;
- 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 Zon 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 Zon Obligaties. Er wordt geadviseerd om niet meer dan 10% van uw vrij belegbare vermogen te investeren in obligaties.

De Zon Obligatie 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 25.

De datum van uitgifte van de Zon Obligaties is uiterlijk 5 dagen na sluiting van de inschrijfperiode, verwacht 15 mei 2021, of zoveel eerder of later als door de Uitgevende Instelling wordt besloten.

De looptijd van de Zon Obligaties is 15 jaar.

De Zonne-rente op de Zon Obligaties is variabel en verschillend per jaar. Het effectieve rendement over de gehele looptijd bedraagt 3,5% op jaarbasis (vastgesteld van IRR). 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 0,03 gebruikt om financieringskosten af te dekken. EUR 0,97 wordt gebruikt om de vennoot lening af te lossen.

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 Obton Solenergi Dordrecht C.V. (de Uitgevende Instelling) zijn als volgt:

Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
KvK-registratie	71886303
Toepasselijk recht	Nederlands Recht
Adres	Melbournestraat 9 Unit 7
Plaats	1175RM te Lijnden
E-mail	zonnepanelendelen@obton.com

De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door de vennoten van de Uitgevende Instelling, zijnde: P/S Obton Solenergi Zomer en TPTaurus B.V.. De Uitgevende Instelling heeft de volgende handelsnamen: Obton Solenergi Dordrecht C.V.

De Uitgevende Instelling verhandeld de volgende producten: beschikbaar stellen van zonnepanelen en opwekken van zonnestroom.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de Uitgevende Instelling: zorgdragen voor de dagelijkse gang van zaken benodigd voor de exploitatie van Zonnestroomsysteem. Het betreft zowel het technische, financiële als administratieve beheer zoals onder meer het bewaken van de conditie en werking van

Zonnestroomsysteem, het toezicht houden op het onderhoud, het (indien aan de orde) gereed maken van claims onder de verzekeringsovereenkomst, het opstellen van overzichten, rapportages, budgetten (ieder jaar) een jaarplan met prognoses, het zorgdragen voor de overige dagelijkse zaken, de controle van nota's, het onderhouden van de contracten van Zonnestroomsysteem, het onderhouden van de contacten met de contractuele tegenpartijen en andere relevante stakeholders, 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.

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 tijdens exploitatie

Resource Risico. De mogelijkheid bestaat dat er minder zonne-uren zijn dan verwacht. Het gevolg daarvan is dat de jaarlijkse Zonne-Rente lager uitvalt dan in de verwachting is uitgesproken.

Prijrisico. De mogelijkheid bestaat dat de Stroomprijs aan de hand van de ICE Endex op basis van de ICE Endex 12-0-12 formule kan stijgen of dalen. Een dalende stroomprijs heeft een neerwaarts effect op de Zonnerente.

Technische gebreken. Het rendement op de Zon Obligatie (de Zonnerente) is variabel. Deze hangt onder andere af van de hoeveelheid zonne-energie. Het risico bestaat dat het Zonnepark niet naar behoren functioneert. In dat geval zal er minder zonnestroom worden opgewekt.

Op basis van de garanties die worden afgegeven door de hoofdaannemer, de fabrikant van de zonnepanelen en de fabrikant van de omvormers, is het Zonnepark in beginsel gedekt tegen technische gebreken. Het risico dat deze garanties niet (volledig) kunnen worden nagekomen is klein, doch kan dit niet geheel worden uitgesloten.

Calamiteiten. Het risico bestaat dat zich schade aan het Zonnepark voordoet door oorzaken van buitenaf. Voor het herstel van de installatie is het Zonnepark in deze situatie verzekerd tegen schade door dergelijke oorzaken van buitenaf zoals brand, normale natuurkrachten zoals wind, storm, hagel, sneeuwdruk en bevriezing, blikseminslag, aardbeving en windstormen met snelheden boven de 119 km per uur. Indien deze situatie zich voordoet is het mogelijk dat er gedurende kortere of langere tijd geen zonnestroom kan worden opgewekt. Het Zonnepark is verzekerd voor een maximale periode van 26 weken tegen dit opbrengstverlies.

Verzekeringen en onverzekerbare risico's. Voor de operationele fase van het Zonnepark is een aantal verzekeringen afgesloten. Niet alle risico's met betrekking tot het Zonnepark 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 Zon Obligaties aan de houders van Zon Obligaties kan betalen.

Continuïteitsrisico. In het huurcontract welke met de grondeigenaar is gesloten, is overeengekomen dat het Zonnepark gedurende een periode van 16 jaar geëxploiteerd mag worden. Indien hiervan wordt afgeweken door de Grondeigenaar dan heeft de gebouweigenaar de verplichting het PV-systeem over te nemen tegen een vooraf vastgestelde overnameprijs waarmee de Zon Obligatiehouders vervroegt kunnen worden afgelost.

Risico's van contractpartijen

Risico van Wanbetaling en/of faillissement van gebouweigenaar B.V. Voor het gebruik van het zonnestroomsysteem wordt een periodieke vergoeding ontvangen op basis van een PPA. In het onvoorziene geval afnemer failliet gaat, zal er gezocht moeten worden naar een andere afnemer. Het kan zijn dat hierdoor een andere prijsstructuur voor de inkomsten ontstaat waardoor de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen dan geprognosticeerd op basis van de huidige exploitatieovereenkomst of dat het project voortijdig moet worden gestopt. Dit kan ertoe leiden dat de Uitgevende Instelling niet (volledig) en/of niet tijdig de aflossing van de Zon Obligaties aan de houders van Zon Obligaties kan betalen.

Faillissement beheerder. In het ongelukkige en niet verwachte geval dat de beheerder gedurende de exploitatie failliet gaat zal er een andere partij gezocht moeten worden die de taken van de beheerder over zal nemen en exploitatie van het zonne-energieproject verzorgt. Dit heeft geen direct effect op de zonne-installatie zelf. De mogelijkheid bestaat dat kosten hiervoor hoger zullen zijn wat ertoe kan leiden dat het voor de Uitgevende Instelling niet mogelijk is de Zonne-Rente en de hoofdsom (tijdig) aan de Zon Obligatiehouder te betalen.

Faillissement installateur en onderhoudspartij. De mogelijkheid bestaat dat de hoofdaannemer gedurende de looptijd van de Zon 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 Uitgevende Instelling onvoldoende geld tot haar beschikking heeft om de Zonne-Rente op de Zon Obligatielening (tijdig) aan de Zon Obligatiehouder te betalen.

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 Zonne-Rente van de Zon Obligatielening (tijdig) aan de Zon 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 Zon Obligaties significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de betaling van de verwachte Zonne-Zonne-Rente en/of de aflossing van de Zon 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 Zon Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk financiële, juridische en/of fiscale consequenties voor het Zonnepark kunnen hebben. Indien de financiële uitgangspunten van de Zon Obligatie wijzigen als gevolg van jurisprudentie of gewijzigde wet- en regelgeving kan de Uitgevende Instelling op grond van de Zon Obligatievoorwaarden besluiten tot vervroegde aflossing van de Zon Obligaties. Echter, de financieringsmogelijkheden voor een vervroegde aflossing door de Uitgevende Instelling zijn beperkt en kunnen meebrengen dat nominale waarde van een Zon Obligatie (het inlegbedrag van EUR 25,00 per Zon Obligatie) niet of niet geheel aan de Zon Obligatiehouders kan worden terugbetaald.

Beperkte verhandelbaarheid Zon Obligaties. De Zon Obligaties zullen in beginsel niet op enige gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit worden genoteerd of verhandeld. De Zon Obligaties zijn slechts overdraagbaar met instemming van de Uitgevende Instelling.

Tussentijdse verhandeling van een Zon 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 zonnepanelendelen@obton.com. De verhandeling van de Zon 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 Zon Obligaties in rekening te brengen bij de kopende partij, met een minimum van EUR 10,- per transactie.

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 de aanbieding bedraagt EUR 800.000,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de herfinanciering van een gedeelte van Zonnepark Transberg van 7.492,94 kWp bestaande uit 21.560 zonnepanelen.

De totale investeringsbegroting exclusief btw bedraagt EUR 9.640.000,-. Onder te verdelen als volgt:

- 96,3%: Kosten voor de zonnepanelen, omvormers, optimizers, draagconstructie, kabels & toebehoren inclusief aansluiting op de elektrische installatie. Turn-key geleverd.
- 1,1%: Transactiekosten voor het verkrijgen van de obligatielening en juridische kosten voor het oprichten van de vennootschap.
- 2,6%: Voorbereidingskosten voor het constructieonderzoek, opstellen van contracten en ontwikkelen van het project.

De opbrengst van de aanbieding is niet voldoende voor de totale herfinanciering van Zonnepark Transberg. Het Zonnepark is gefinancierd door middel van:

- Een bedrag van EUR 7.500.000,- wordt gefinancierd met een groen financiering van Triodos Bank N.V., Triodos Groenfonds N.V.;
- Een bedrag van EUR 2.139.900,- middels de inbreng van Eigen Vermogen in de vorm van een

vennoot lening.

Van de opbrengst wordt EUR 700.000,- gebruikt voor de aflossing van de vennoot lening. EUR 50.000,- wordt gebruikt voor de aflossing van de bank financiering. Het overige gedeelte wordt aangewend om directe kosten te dekken.

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

- Onderhouds- en reparatiekosten: met TPSolar-Konzept B.V. is een serviceovereenkomst afgesloten voor onderhoud, reiniging en jaarlijkse inspecties. De jaarlijkse kosten hiervoor zijn geraamd op EUR 46.364,-;
- Verzekeringen: de kosten voor de verzekeringen worden verondersteld EUR 12.500,- per jaar te zijn.
- Operationeel beheer en administratie van de vennootschap en overige kosten: deze kosten zijn vastgesteld op EUR 40.017,- op jaarbasis.
- Administratie- en beheerskosten van de Zon Obligaties: EUR 4.800,- op jaarbasis.
- Eventueel land of dakhuur en OZB: EUR 45.730,- op jaarbasis.

Deze kosten worden gefinancierd door jaarlijkse inkomsten uit hoofde van (1) de SDE+ subsidie inkomsten en (2) de kosten voor verkoop van de zonnestroom.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente, de ZonneRente.

Net als bij een zonnepaneel op een eigen dak wordt het rendement van de Zon Obligatie bepaald door de ontwikkeling van de stroomprijs (ENDEX) en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. De jaarlijkse ZonneRente per Zon Obligatie wordt als volgt vastgesteld:

Jaarlijkse ZonneRente = Productie in desbetreffende jaar x Stroomprijs voor dat desbetreffende jaar.

De rente bedraagt 3,5% uitgaande van een Stroomprijs van 5,03 eurocent per kWh, en een Productie van gemiddeld 10,01 kWh per Zon Obligatie (welke is gebaseerd op een productiefactor van 980 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatiefactor van 0,03% en een aandeel van 1/711.480^e van de totale opgewekte zonnestroom tijdens de renteperiode van 12 maanden).

De belegger ontvangt de ZonneRente jaarlijks. De Zon Obligatie wordt over de looptijd geheel afgelost via een Lineair aflossingsschema.

De investering levert wel genoeg inkomsten op 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 11-06-2018 opgericht.

Balans

De datum van deze informatie is 12-02-2021.

- Het eigen vermogen bedraagt EUR 2.312.973,-
- Het vreemd vermogen bedraagt EUR 7.275.584,-

Zekerheden

Ter meerdere zekerheid van de terugbetalingsverplichting van de Uitgevende Instelling zijn er de volgende zekerheidsrechten gevestigd.

- Een tweede recht van hypotheek op het zelfstandig recht van opstal;
- Een tweede pandrecht op alle toekomstige en huidige roerende zaken zijnde het PV-systeem bestaande uit fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmateriaal, alle kabels, en toebehoren;
- Een tweede pandrecht op alle huidige en toekomstige projectcontracten, rechten en vorderingen die voortvloeien uit, of die betrekking hebben op het PV-systeem;
- Instaprechten op de voor dit project noodzakelijke projectcontracten zijnde in ieder geval de huur- en exploitatieovereenkomst;

Resultatenrekening

De aanbieder en Uitgevende Instelling is op 11-06-2018 opgericht.

De volgende informatie ziet op de periode 1 januari 2020 t/m 31 december 2020.

De omzet voor deze periode bedraagt EUR 878.098,-

De operationele kosten over deze periode bedragen EUR 72.116,-

De overige kosten (afschrijvingen & rentelasten) over deze periode bedragen EUR 828.101,-

De netto winst over deze periode bedraagt EUR -22.119,-

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting EUR 800.000,-.

Na de uitgifte van de Zon Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 15/85.

Na de uitgifte van de Zon Obligaties bedraagt het werkkapitaal EUR 50.000,- ten behoeve van liquiditeit van de Uitgevende Instelling.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiddingsperiode begint op 29 maart 2021 en eindigt op 10 mei 2021.

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 uitgiftedatum van de Zon Obligatie is 15 mei 2021.

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.zonnepanelendelen.nl/project/transberg.