

## Wirtschaftlichkeitsberechnung 300 kWp Solaranlage - Hasfarm Dalat City I

|  |                    |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Fundraising Start:   | 05/07/2021         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Anlageninbetriebnahme:   | 31/01/2022         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Erster Zinstag:  | 30/04/2022         |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| USD/EUR Wechselkurs  | 0,85               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Bis Zeitpunkt</b>   | <b>2021</b>        | <b>2022</b>       | <b>2023</b>       | <b>2024</b>       | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>2027</b>       | <b>2028</b>       | <b>2029</b>        | <b>2030</b>      | <b>2031</b>     | <b>2032</b>     | <b>2033</b>     | <b>2034</b>     | <b>2035</b>     | <b>2036</b>     | <b>2037</b>     | <b>2038</b>     | <b>2039</b>     | <b>2040</b>     | <b>2041</b>     |
| Cash Flow aus Nachrangdarlehen                                   | 178.000 €          | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Cash Flow aus Darlehen   | - €                | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>             | <b>178.000 €</b>   | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>         | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| Investitionen in Solaranlage & Projektentwicklung                | - 157.955 €        | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung | - €                | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | 120.150 €        | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>              | <b>- 157.955 €</b> | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>         | <b>120.150 €</b> | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| Einnahmen aus Kundenvertrag                                      | - €                | 17.412 €          | 20.135 €          | 21.343 €          | 22.624 €          | 23.981 €          | 25.420 €          | 26.945 €          | 2.380 €            | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Einnahmen aus Einspeisetarif                                     | - €                | 2.928 €           | 3.194 €           | 3.194 €           | 3.194 €           | 3.194 €           | 3.194 €           | 3.194 €           | 266 €              | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Ausgaben für Wartung & Rückstellungen                            | - €                | - 1.597 €         | - 1.777 €         | - 1.813 €         | - 1.849 €         | - 1.886 €         | - 1.924 €         | - 1.962 €         | 145 €              | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Versicherung & administrative Kosten                             | - €                | - 1.094 €         | - 1.217 €         | - 1.242 €         | - 1.266 €         | - 1.292 €         | - 1.318 €         | - 1.344 €         | 114 €              | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Transaktionskosten Fundraising                                   | - 4.166 €          | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>             | <b>- 4.166 €</b>   | <b>17.649 €</b>   | <b>20.335 €</b>   | <b>21.483 €</b>   | <b>22.702 €</b>   | <b>23.998 €</b>   | <b>25.373 €</b>   | <b>26.833 €</b>   | <b>2.387 €</b>     | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| <b>Gesamter Cash Flow verfügbar zur Schuldenbedienung</b>        | <b>15.879 €</b>    | <b>17.649 €</b>   | <b>20.335 €</b>   | <b>21.483 €</b>   | <b>22.702 €</b>   | <b>23.998 €</b>   | <b>25.373 €</b>   | <b>26.833 €</b>   | <b>122.537 €</b>   | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| Umsatzsteuer Ausgaben  | - 14.918 €         | - 269 €           | - 299 €           | - 305 €           | - 312 €           | - 318 €           | - 324 €           | - 331 €           | - 26 €             | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Umsatzsteuer Einnahmen   | - €                | 1.741 €           | 2.013 €           | 2.134 €           | 2.262 €           | 2.398 €           | 2.542 €           | 2.695 €           | 12.253 €           | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerverrechnung</b>            | <b>- 14.918 €</b>  | <b>1.472 €</b>    | <b>1.714 €</b>    | <b>1.829 €</b>    | <b>1.951 €</b>    | <b>2.080 €</b>    | <b>2.218 €</b>    | <b>2.364 €</b>    | <b>1.290 €</b>     | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| <b>Kumulierte Umsatzsteuerverrechnung</b>                        | <b>- 14.918 €</b>  | <b>- 13.445 €</b> | <b>- 11.731 €</b> | <b>- 9.903 €</b>  | <b>- 7.952 €</b>  | <b>- 5.871 €</b>  | <b>- 3.654 €</b>  | <b>- 1.290 €</b>  | <b>- €</b>         | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| Zinszahlungen  | - €                | - 10.936 €        | - 13.350 €        | - 12.853 €        | - 12.214 €        | - 11.632 €        | - 10.972 €        | - 10.290 €        | - 9.499 €          | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Tilgung  | - €                | - €               | - 7.090 €         | - 7.610 €         | - 8.202 €         | - 8.807 €         | - 9.468 €         | - 10.174 €        | - 126.649 €        | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Schuldendienst</b>                                   | <b>- €</b>         | <b>- 10.936 €</b> | <b>- 20.440 €</b> | <b>- 20.464 €</b> | <b>- 20.416 €</b> | <b>- 20.440 €</b> | <b>- 20.440 €</b> | <b>- 20.440 €</b> | <b>- 136.148 €</b> | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| Ausstehender Darlehensbetrag                                     | 178.000 €          | 178.000 €         | 170.910 €         | 163.300 €         | 155.098 €         | 146.291 €         | 136.823 €         | 126.649 €         | - €                | - €              | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)              | -                  | 1,75              | 1,08              | 1,14              | 1,21              | 1,28              | 1,35              | 1,43              | 0,91               | -                | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| <b>Freier Cash Flow</b>  | <b>962 €</b>       | <b>8.185 €</b>    | <b>1.609 €</b>    | <b>2.848 €</b>    | <b>4.237 €</b>    | <b>5.638 €</b>    | <b>7.151 €</b>    | <b>8.734 €</b>    | <b>- 12.321 €</b>  | <b>- €</b>       | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      | <b>- €</b>      |
| <b>Kumulierter freier Cash Flow</b>                              | <b>962 €</b>       | <b>9.147 €</b>    | <b>10.756 €</b>   | <b>13.604 €</b>   | <b>17.841 €</b>   | <b>23.480 €</b>   | <b>30.630 €</b>   | <b>39.364 €</b>   | <b>27.042 €</b>    | <b>27.042 €</b>  | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> | <b>27.042 €</b> |

### Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung:

- Die dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt Planzahlen dar. Reale Erträge und Kosten können davon abweichen.
- **Die Darstellung stellt das Szenario dar, dass das Projekt zu 100% über Nachrangdarlehen finanziert wird, die vom Emittenten von Crowdinvestor\*innen eingeworben werden und an den Projektinhaber weitergeleitet werden. In diesem Szenario sind keine vorrangigen Darlehensgeber in die Finanzierung des Projektes eingebunden. Neben den Mitteln der Crowdinvestor\*innen stehen dem Projektinhaber andere Finanzierungsquellen zur Verfügung (wie Eigenmittel, nachrangige Überbrückungsfinanzierungsdarlehen sowie zu einem späteren Zeitpunkt geplante vorrangige Kredite), die bei diesem Projekt im späteren Verlauf zum Einsatz kommen können, sofern das Fundinglimit von 178.000 EUR nicht durch Crowdinvestor\*innen erreicht wird. Hierdurch kann sich die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Crowdinvestor\*innen ändern. Zusätzlich ergeben sich Risiken für die nachrangigen Crowdinvestor\*innen (bitte lesen sich dazu aufmerksam die Risikohinweise durch).**
- **Es ist geplant, die im Rahmen der Umsetzung dieses Solarprojektes erworbenen Vermögenswerte (d.h. die Solaranlagen selbst) an den bzw. die vorrangigen Darlehensgeber als Sicherheit zu übereignen, sobald der Projektinhaber eine Finanzierung von vorrangigen Darlehensgebern erhält. Zusätzlich sollen die vorrangigen Darlehen unter anderem über eine Abtretung der Forderungen aus den Stromverkauf-Verträgen besichert werden. Beides erfolgt unabhängig davon, ob vorrangige Darlehensgeber dieses Projekt letztlich mitfinanzieren oder nicht. Hinsichtlich der daraus entstehenden Risiken lesen Sie sich bitte die Risikohinweise (insbesondere den Abschnitt 2.d) aufmerksam durch.**
- Die Umsatzsteuer der Solaranlage wird über die Nachrangdarlehen mitfinanziert.
- Für die finanzielle Modellierung wurde ein konstanter Wechselkurs von 0,85 EUR/USD angenommen. Wechselkursrisiken trägt der Projektinhaber.
- Die oben dargestellten Zinszahlungen im Jahr 2022 unterliegen der Annahme, dass alle Nachrangdarlehensgeber (Crowdinvestoren) am 5. Juli 2021 investieren und damit auch den Early Bird Bonus nutzen. Die reale Zinsbelastung im Jahr 2022 wird demnach in der Realität geringer ausfallen als abgebildet, da die Zinsen jeweils ab dem individuellen Investitionszeitpunkt des Nachrangdarlehensgebers anfallen.
- Es besteht das Risiko, dass der Projektinhaber am Ende der Nachrangdarlehens-Laufzeit die dann fällige Resttilgungskomponente nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe an den Emittenten leisten kann falls dem Projektinhaber zu diesem Zeitpunkt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen und auch nicht zufließen (etwa aufgrund einer Anschlussfinanzierung oder einer Ausübung der auf die Solaranlage bezogenen Erwerbsoption durch den Endkunden).
- Die Darstellung oben unterliegt der Annahme, dass der Endkunde im Jahr 2029 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 141.353 USD übernehmen kann oder eine äquivalente Anschlussfinanzierung im selben Jahr stattfindet, sofern der Endkunde seine Option nicht ausübt. Aus diesem Verkaufserlös bzw. der Refinanzierung wird dann die endfällige Resttilgungskomponente bedient.
- Für die Berechnung der Einnahmen wurde ein Anstieg des Strompreises von 6% jährlich über die Gesamtlaufzeit angenommen. Tatsächlich orientiert sich der Strompreis am Tarif für Strom vom lokalen Energieversorgungsunternehmen Vietnam Electricity (EVN) pro kWh und soll stets 25.20% unter dem Tarif liegen. Der Tarif wird jährlich von EVN neuberechnet und veröffentlicht.
- Für die Berechnung der Einnahmen wurde eine Stromverbrauchsrate von 85% angenommen. Das bedeutet, dass der Kunde 85% des erzeugten Stroms selbst verbraucht und zum vertraglich vereinbarten Strompreis zahlt (siehe oben). Die übrigen 15% des erzeugten Solarstroms sollen zu einem noch in Planung befindlichen Einspeisetarif an EVN verkauft werden.
- Für die Berechnung der Einnahmen aus dem Einspeisetarif wurde ein Einspeisetarif von 0,0589 USD/kWh angenommen. Zum Zeitpunkt des Findings wurde diese Vergütung noch nicht veröffentlicht. Im Jahr 2020 lag die Einspeisevergütung bei 0,083 USD/kWh und sie vergütet für eine Dauer von 20 Jahren Solarprojekte, die im Jahr 2020 in Betrieb genommen wurden. Die Einspeisevergütung wird monatlich in VND ausgezahlt zum jeweiligen USD/VND Wechselkurs zum Vorjahresende.

ecoligo invest GmbH übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit dieser Daten. Aus Gründen der Transparenz werden die vom Projektträger zur Verfügung gestellten Daten in einem einheitlichen Format aufbereitet.