

### Wirtschaftlichkeitsberechnung 1,2 MWp Solaranlage - Kim Duc

Fundraising Start:	12/04/2021																				
Anlageninbetriebnahme:	31/12/2021																				
Erster Zinstag:	31/01/2022																				
USD/EUR Wechselkurs	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	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	907.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow aus Darlehen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>907.000 €</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	- 815.948 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung	- €	- €	- €	- €	- €	738.302 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 815.948 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>738.302 €</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>
Einnahmen aus Kundenvertrag	- €	111.547 €	118.240 €	125.335 €	132.855 €	140.826 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ausgaben für Wartung & Rückstellungen	- €	6.459 €	6.588 €	6.720 €	6.855 €	6.333 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Versicherung & administrative Kosten	- €	5.757 €	5.872 €	5.989 €	6.109 €	6.231 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Transaktionskosten Fundraising	- 20.204 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 20.204 €</b>	<b>99.331 €</b>	<b>105.780 €</b>	<b>112.625 €</b>	<b>119.891 €</b>	<b>128.262 €</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>Gesamter Cash Flow verfügbar zur Schuldenbedienung</b>	<b>70.848 €</b>	<b>99.331 €</b>	<b>105.780 €</b>	<b>112.625 €</b>	<b>119.891 €</b>	<b>866.564 €</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>
Umsatzsteuer Ausgaben	- 70.550 €	- 1.222 €	- 1.246 €	- 1.271 €	- 1.296 €	- 1.256 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Umsatzsteuer Einnahmen	- €	11.155 €	11.824 €	12.533 €	13.285 €	87.913 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 70.550 €</b>	<b>9.933 €</b>	<b>10.578 €</b>	<b>11.263 €</b>	<b>11.989 €</b>	<b>26.787 €</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>Kumulierter Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 70.550 €</b>	<b>- 60.617 €</b>	<b>- 50.039 €</b>	<b>- 38.776 €</b>	<b>- 26.787 €</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>
Zinszahlungen	- €	54.793 €	68.025 €	65.097 €	61.950 €	58.566 €	54.929 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Tilgung	- €	- €	39.038 €	41.966 €	45.114 €	48.497 €	732.385 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Schuldendienst</b>	<b>- €</b>	<b>54.793 €</b>	<b>107.063 €</b>	<b>107.063 €</b>	<b>107.063 €</b>	<b>107.063 €</b>	<b>787.313 €</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>
Ausstehender Darlehensbetrag	907.000 €	907.000 €	867.962 €	825.995 €	780.882 €	732.385 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)	-	1,99	1,09	1,16	1,23	8,34	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Freier Cash Flow</b>	<b>298 €</b>	<b>54.472 €</b>	<b>9.295 €</b>	<b>16.824 €</b>	<b>24.817 €</b>	<b>786.288 €</b>	<b>-787.313 €</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>Kumulierter freier Cash Flow</b>	<b>298 €</b>	<b>54.770 €</b>	<b>64.064 €</b>	<b>80.888 €</b>	<b>105.705 €</b>	<b>891.993 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</b>	<b>104.680 €</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 Mittel 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 907.000 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 Solaranlage 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 gesichert 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 12. April 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 2026 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 868590,28 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 für die ersten 10 Vertragsjahre stets 10,00% und für die folgenden 10 Vertragsjahre 20% unter dem Tarif liegen, aber mindestens bei 1.350 VND/kWh. Der Tarif wird jährlich von EVN neu berechnet und veröffentlicht.
  - Basierend auf den historischen Verbrauchsdaten wird angenommen, dass 99% des erzeugten Solarstroms vom Kunden verbraucht werden.