

Wirtschaftlichkeitsberechnung 200 kWp Solaranlage - Radiant I

| Fundraising Start: 09/08/2021                                    |                    |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|--|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Anlagenbetriebnahme: 31/12/2020                                  |                    |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Erster Zinstag: 30/04/2022                                       |                    |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 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            |
| Bis Zeitpunkt  | 2021               | 2022             | 2023              | 2024              | 2025              | 2026              | 2027              | 2028               | 2029            | 2030            | 2031            | 2032            | 2033            | 2034            | 2035            | 2036            | 2037            | 2038            | 2039            | 2040            | 2041            |
| Cash Flow aus Nachrangdarlehen                                   | 176.000 €          | - €              | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Cash Flow aus Darlehen   | - €                | - €              | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>             | <b>176.000 €</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                | - 159.264 €        | - €              | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung | - €                | - €              | - €               | - €               | - €               | - €               | 128.155 €         | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>              | <b>- 159.264 €</b> | <b>- €</b>       | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>128.155 €</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                                      | 20.410 €           | 21.635 €         | 22.933 €          | 24.309 €          | 25.767 €          | 27.313 €          | 28.952 €          | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Einnahmen aus Einspeisetarif                                     | 1.105 €            | 1.105 €          | 1.105 €           | 1.105 €           | 1.105 €           | 1.105 €           | 1.105 €           | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Ausgaben für Wartung & Rückstellungen                            | - 1.258 €          | - 1.283 €        | - 1.309 €         | - 1.335 €         | - 1.362 €         | - 1.389 €         | - 1.234 €         | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Versicherung & administrative Kosten                             | - 957 €            | - 976 €          | - 996 €           | - 1.016 €         | - 1.036 €         | - 1.057 €         | - 1.078 €         | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Transaktionskosten Fundraising                                   | - 4.122 €          | - €              | - €               | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>             | <b>15.178 €</b>    | <b>20.480 €</b>  | <b>21.733 €</b>   | <b>23.063 €</b>   | <b>24.474 €</b>   | <b>25.972 €</b>   | <b>27.746 €</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>31.914 €</b>    | <b>20.480 €</b>  | <b>21.733 €</b>   | <b>23.063 €</b>   | <b>24.474 €</b>   | <b>25.972 €</b>   | <b>155.900 €</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  | - 11.952 €         | - 226 €          | - 230 €           | - 235 €           | - 240 €           | - 245 €           | - 231 €           | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Umsatzsteuer Einnahmen   | 2.152 €            | 2.274 €          | 2.404 €           | 2.541 €           | 2.687 €           | 2.842 €           | 15.821 €          | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerrechnung</b>               | <b>- 9.800 €</b>   | <b>2.048 €</b>   | <b>2.173 €</b>    | <b>2.306 €</b>    | <b>2.447 €</b>    | <b>825 €</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>Kumulierte Umsatzsteuerrechnung</b>                           | <b>- 9.800 €</b>   | <b>- 7.752 €</b> | <b>- 5.579 €</b>  | <b>- 3.272 €</b>  | <b>- 825 €</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  | - €                | - 9.547 €        | - 13.200 €        | - 12.653 €        | - 12.066 €        | - 11.434 €        | - 10.755 €        | - 10.025 €         | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Tilgung  | - €                | - €              | - 7.289 €         | - 7.835 €         | - 8.423 €         | - 9.055 €         | - 9.734 €         | - 133.664 €        | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| <b>Gesamter Schuldendienst</b>                                   | <b>- €</b>         | <b>- 9.547 €</b> | <b>- 20.489 €</b> | <b>- 20.489 €</b> | <b>- 20.489 €</b> | <b>- 20.489 €</b> | <b>- 20.489 €</b> | <b>- 143.689 €</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                                     | 176.000 €          | 176.000 €        | 168.711 €         | 160.876 €         | 152.453 €         | 143.398 €         | 133.664 €         | - €                | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             | - €             |
| Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)              | -                  | 2,36             | 1,17              | 1,24              | 1,31              | 1,31              | 7,61              | 0,00               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               | -               |
| <b>Freier Cash Flow</b>  | <b>22.113 €</b>    | <b>12.981 €</b>  | <b>3.418 €</b>    | <b>4.880 €</b>    | <b>6.433 €</b>    | <b>6.309 €</b>    | <b>135.412 €</b>  | <b>- 143.689 €</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>22.113 €</b>    | <b>35.094 €</b>  | <b>38.512 €</b>   | <b>43.392 €</b>   | <b>49.825 €</b>   | <b>56.134 €</b>   | <b>191.545 €</b>  | <b>47.857 €</b>    | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> | <b>47.857 €</b> |

Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung:

- Die dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt Planzahlen dar. Reale Erträge und Kosten können davon abweichen.
- Das Solarprojekt ist Teil einer Solaranlage mit einer Gesamtkapazität von 1.001 kWp, welche mit Eigenmitteln des aktuellen Projektinhabers (ecoligo Co., Ltd.) und einem Brückendarlehen finanziert wurde. Die Eigenmittel sollen über den Weiterleitungskredit zwischen Emittent und dem aktuellen Projektinhaber refinanziert werden. Das Brückendarlehen soll zu einem späteren Zeitpunkt refinanziert werden. Für die Finanzierung mithilfe des Brückendarlehens hat der aktuelle Projektinhaber die im Rahmen der Umsetzung dieses Solarprojektes erworbenen Vermögenswerte (d.h. die Solaranlagen selbst) an den vorrangigen Darlehensgeber als Sicherheit zu übereignet. Hieraus ergeben sich zusätzliche Risiken für die Crowdinvestor\*innen. Bitte lesen Sie sich die Risikohinweise (insbesondere Abschnitt 2.d) aufmerksam durch.
- Die Darstellung stellt die Finanzierung eines Teils der oben genannten 1.001 kWp-Solaranlage (Gesamtprojekt) dar. Dieses Teilprojekt wird zu 100% über Nachrangdarlehen finanziert, die vom Emittenten von Crowdinvestor\*innen eingeworben und an den aktuellen Projektinhaber weitergeleitet werden, um dessen Eigenmittel zu refinanzieren (s.o.). In diesem Szenario sind keine vorrangigen Darlehensgeber in die Finanzierung des Projektes eingebunden, das Gesamtprojekt wurde jedoch wie oben beschrieben zwischenfinanziert. Das Gesamtprojekt soll binnen 12 Monaten vom aktuellen Projektinhaber an einen zukünftigen Projektinhaber (ecoligo VNM Assets One Co., Ltd.) übertragen werden. In diesem Zuge soll auch der Weiterleitungskreditvertrag mit dem Emittenten vom aktuellen auf den zukünftigen Projektinhaber übertragen werden und die Zwischenfinanzierung abgelöst werden.
- Neben den Mitteln der Crowdinvestor\*innen (nach erfolgter Projektübertragung) stehen dem zukünftigen 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 176.000 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).
- 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 9. August 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 2027 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 150.770 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 10,00% unter dem Tarif liegen, aber mindestens bei 1.350 VND/kWh. Der Tarif wird jährlich von EVN neuberechnet und veröffentlicht.
- Für die Berechnung der Einnahmen wurde eine Stromverbrauchsrate von 95% angenommen. Das bedeutet, dass der Kunde 95% des erzeugten Stroms selbst verbraucht und zum vertraglich vereinbarten Strompreis zahlt (siehe oben). Die übrigen 5% des erzeugten Solarstroms sollen zu einem festgeschriebenen Einspeisetarif an EVN
- Für die Berechnung der Einnahmen aus dem Einspeisetarif wurde ein Tarif von 0,0838 USD/kWh zugrunde gelegt. Dieser Tarif vergütet Solarprojekt, die im Jahr 2020 in Betrieb genommen wurden für eine Dauer von 20 Jahren. Die Einspeisevergütung wird monatlich in VND ausgezahlt zum jeweiligen USD/VND Wechselkurs zum

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