

Wirtschaftlichkeitsberechnung 315 kWp Solaranlage - Tay Ninh Furniture I

	19/07/2021	31/12/2020	31/01/2022	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	
Fundraising Start:	19/07/2021																						
Anlageninbetriebnahme:	31/12/2020																						
Erster Zinstag:	31/01/2022																						
USD/EUR Wechselkurs	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	0,85	
Cash Flow aus Nachrangdarlehen	267.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow aus Darlehen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>267.000 €</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>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Investitionen in Solaranlage & Projektentwicklung	- 241.683 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 241.683 €</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>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
Einnahmen aus Kundenvertrag	32.721 €	34.684 €	36.765 €	38.971 €	41.310 €	43.788 €	46.415 €	49.200 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ausgaben für Wartung & Rückstellungen	- 1.855 €	- 1.892 €	- 1.930 €	- 1.969 €	- 2.008 €	- 2.048 €	- 2.089 €	- 2.131 €	- 2.173 €	- 2.216 €	- 2.261 €	- 2.308 €	- 2.357 €	- 2.408 €	- 2.461 €	- 2.516 €	- 2.573 €	- 2.632 €	- 2.693 €	- 2.756 €	- 2.821 €	- 2.888 €	- 2.957 €
Versicherung & administrative Kosten	- 1.510 €	- 1.540 €	- 1.571 €	- 1.602 €	- 1.634 €	- 1.667 €	- 1.700 €	- 1.734 €	- 1.769 €	- 1.806 €	- 1.844 €	- 1.883 €	- 1.923 €	- 1.964 €	- 2.006 €	- 2.050 €	- 2.095 €	- 2.142 €	- 2.190 €	- 2.240 €	- 2.291 €	- 2.343 €	- 2.397 €
Transaktionskosten Fundraising	- 6.124 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>	<b>23.232 €</b>	<b>31.252 €</b>	<b>33.264 €</b>	<b>35.400 €</b>	<b>37.667 €</b>	<b>40.073 €</b>	<b>42.626 €</b>	<b>45.326 €</b>	<b>48.173 €</b>	<b>51.168 €</b>	<b>54.313 €</b>	<b>57.609 €</b>	<b>61.057 €</b>	<b>64.657 €</b>	<b>68.410 €</b>	<b>72.317 €</b>	<b>76.379 €</b>	<b>80.597 €</b>	<b>84.972 €</b>	<b>89.505 €</b>	<b>94.197 €</b>	<b>99.049 €</b>	<b>104.062 €</b>
<b>Gesamter Cash Flow verfügbar zur Schuldenbedienung</b>	<b>48.548 €</b>	<b>31.252 €</b>	<b>33.264 €</b>	<b>35.400 €</b>	<b>37.667 €</b>	<b>40.073 €</b>	<b>42.626 €</b>	<b>45.326 €</b>	<b>48.173 €</b>	<b>51.168 €</b>	<b>54.313 €</b>	<b>57.609 €</b>	<b>61.057 €</b>	<b>64.657 €</b>	<b>68.410 €</b>	<b>72.317 €</b>	<b>76.379 €</b>	<b>80.597 €</b>	<b>84.972 €</b>	<b>89.505 €</b>	<b>94.197 €</b>	<b>99.049 €</b>	<b>104.062 €</b>
Umsatzsteuer Ausgaben	- 18.841 €	- 34,3 €	- 35,0 €	- 35,7 €	- 36,4 €	- 37,2 €	- 37,9 €	- 38,6 €	- 39,3 €	- 40,0 €	- 40,7 €	- 41,4 €	- 42,1 €	- 42,8 €	- 43,5 €	- 44,2 €	- 44,9 €	- 45,6 €	- 46,3 €	- 47,0 €	- 47,7 €	- 48,4 €	- 49,1 €
Umsatzsteuer Einnahmen	3.272 €	3.468 €	3.677 €	3.897 €	4.131 €	4.379 €	4.642 €	4.920 €	5.209 €	5.508 €	5.817 €	6.137 €	6.467 €	6.807 €	7.157 €	7.517 €	7.887 €	8.267 €	8.657 €	9.057 €	9.467 €	9.887 €	10.317 €
<b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 15.569 €</b>	<b>3.125 €</b>	<b>3.326 €</b>	<b>3.540 €</b>	<b>3.767 €</b>	<b>4.007 €</b>	<b>4.262 €</b>	<b>4.530 €</b>	<b>4.810 €</b>	<b>5.101 €</b>	<b>5.408 €</b>	<b>5.731 €</b>	<b>6.070 €</b>	<b>6.425 €</b>	<b>6.796 €</b>	<b>7.183 €</b>	<b>7.586 €</b>	<b>8.005 €</b>	<b>8.440 €</b>	<b>8.891 €</b>	<b>9.358 €</b>	<b>9.841 €</b>	<b>10.340 €</b>
<b>Kumulierte Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 15.569 €</b>	<b>- 12.443 €</b>	<b>- 9.117 €</b>	<b>- 5.577 €</b>	<b>- 1.810 €</b>	<b>2.180 €</b>	<b>6.442 €</b>	<b>11.672 €</b>	<b>17.883 €</b>	<b>25.193 €</b>	<b>33.602 €</b>	<b>43.121 €</b>	<b>53.750 €</b>	<b>65.489 €</b>	<b>78.348 €</b>	<b>92.327 €</b>	<b>107.426 €</b>	<b>123.645 €</b>	<b>141.085 €</b>	<b>159.746 €</b>	<b>179.629 €</b>	<b>200.744 €</b>	<b>223.094 €</b>
Zinszahlungen	- €	- 10.753 €	- 20.025 €	- 19.227 €	- 18.370 €	- 17.448 €	- 16.457 €	- 15.392 €	- 14.247 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Tilgung	- €	- €	- 10.635 €	- 11.432 €	- 12.290 €	- 13.211 €	- 14.202 €	- 15.267 €	- 16.409 €	- 17.629 €	- 18.928 €	- 20.317 €	- 21.787 €	- 23.338 €	- 24.971 €	- 26.688 €	- 28.489 €	- 30.376 €	- 32.350 €	- 34.412 €	- 36.563 €	- 38.804 €	- 41.136 €
<b>Gesamter Schuldendienst</b>	<b>- €</b>	<b>- 10.753 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>	<b>- 30.660 €</b>
Ausstehender Darlehensbetrag	267.000 €	267.000 €	256.365 €	244.933 €	232.643 €	219.432 €	205.230 €	189.962 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)	-	3,20	1,19	1,27	1,35	1,37	1,39	7,76	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Freier Cash Flow</b>	<b>32.980 €</b>	<b>23.624 €</b>	<b>5.931 €</b>	<b>8.280 €</b>	<b>10.774 €</b>	<b>11.223 €</b>	<b>11.966 €</b>	<b>207.225 €</b>	<b>- 204.210 €</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>32.980 €</b>	<b>56.604 €</b>	<b>62.534 €</b>	<b>70.815 €</b>	<b>81.589 €</b>	<b>92.812 €</b>	<b>104.778 €</b>	<b>312.003 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</b>	<b>107.794 €</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 1.172 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 übereignen. Hieraus ergeben sich zusätzliche Risiken für die Crowdinvestor\*innen. Bitte lesen Sie sich die Risikoinweise (insbesondere Abschnitt 2.d) aufmerksam durch.
- Die Darstellung stellt die Finanzierung eines Teils der oben genannten 1.172kWp-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 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 19. 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 2028 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 226.162 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 12,00% unter dem Tarif liegen, aber mindestens bei 1,350 VND/kWh. Der Tarif wird jährlich von EVN Neuberechnet und veröffentlicht.