

Wirtschaftlichkeitsberechnung Dong Hal Ben Tre

Fundraising Start:	01/01/2023																				
Anlageninbetriebnahme:	30/04/2023																				
Erster Zinstag:	31/07/2023																				
USD/EUR Wechselkurs	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Bis Zeitpunkt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Cash Flow aus Nachrangdarlehen	811.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow aus Darlehen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>811.000 €</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	- 718.531 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	710.921 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 718.531 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>710.921 €</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	- 59.580 €	91.500 €	93.679 €	95.910 €	98.195 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen aus Einspeisetarif	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ausgaben für Wartung & Rückstellungen	- 4.967 €	- 7.599 €	- 7.751 €	- 7.906 €	- 8.064 €	- 2.483 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Versicherung & administrative Kosten	- 3.822 €	- 5.848 €	- 5.965 €	- 6.084 €	- 6.206 €	- 2.110 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Transaktionskosten Fundraising	- 20.525 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>	<b>30.267 €</b>	<b>78.053 €</b>	<b>79.963 €</b>	<b>81.921 €</b>	<b>83.925 €</b>	<b>28.918 €</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>122.736 €</b>	<b>78.053 €</b>	<b>79.963 €</b>	<b>81.921 €</b>	<b>83.925 €</b>	<b>739.839 €</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	- 72.541 €	- 1.345 €	- 1.372 €	- 1.399 €	- 1.427 €	- 459 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Umsatzsteuer Einnahmen	5.958 €	9.150 €	9.368 €	9.591 €	9.820 €	74.443 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 66.583 €</b>	<b>7.805 €</b>	<b>7.996 €</b>	<b>8.192 €</b>	<b>8.393 €</b>	<b>34.197 €</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 Umsatzsteuerverrechnung</b>	<b>- 66.583 €</b>	<b>- 58.778 €</b>	<b>- 50.782 €</b>	<b>- 42.590 €</b>	<b>- 34.197 €</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	- 37.506 €	- 65.058 €	- 63.271 €	- 61.890 €	- 60.213 €	- 58.562 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Tilgung	- €	- 17.948 €	- 19.426 €	- 20.961 €	- 22.638 €	- 730.026 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Gesamter Schuldendienst</b>	<b>- 37.506 €</b>	<b>- 83.006 €</b>	<b>- 82.697 €</b>	<b>- 82.851 €</b>	<b>- 82.851 €</b>	<b>- 788.589 €</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>
Ausstehender Darlehensbetrag	811.000 €	793.052 €	773.626 €	752.665 €	730.026 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)	1,50	1,03	1,06	1,09	1,11	0,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Freier Cash Flow</b>	<b>18.647 €</b>	<b>2.852 €</b>	<b>5.263 €</b>	<b>7.261 €</b>	<b>9.467 €</b>	<b>- 14.552 €</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 freier Cash Flow</b>	<b>18.647 €</b>	<b>21.499 €</b>	<b>26.762 €</b>	<b>34.023 €</b>	<b>43.490 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>	<b>28.938 €</b>

**Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung:**

- Die dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt Planzahlen dar. Reale Erträge und Kosten können davon abweichen.
- Die Unterdeckung der Kosten im letzten Jahr, soll aus Eigenmitteln des Projektinhabers gedeckt werden
- **Das Solarprojekt ist Teil einer Solaranlage mit einer Gesamtkapazität von 3.373 kWp, welche mit Eigenmitteln des derzeitigen Projektinhabers (ecoligo Co., Ltd.) und einem Brückendarlehen finanziert wurde. Die Eigenmittel sollen über den Weiterleitungskredit zwischen Emittent und dem derzeitigen Projektinhaber refinanziert werden. Das Brückendarlehen soll zu einem späteren Zeitpunkt refinanziert werden. Für die Finanzierung mithilfe des Brückendarlehens hat der derzeitige 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 3.373 kWp-Solaranlage (Gesamtprojekt) dar. Dieses Teilprojekt wird zu 100% über Nachrangdarlehen finanziert, die vom Emittenten von Crowdinvestor\*innen eingeworben und an den derzeitigen 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 811.000 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**
- Die Umsatzsteuer der Solaranlage wird über die Nachrangdarlehen mitfinanziert.
- Für die finanzielle Modellierung wurde ein konstanter Wechselkurs von 1,00 EUR/USD angenommen. Wechselkursrisiken trägt der Projektinhaber
- Die oben dargestellten Zinszahlungen im Jahr 2023 unterliegen der Annahme, dass alle Nachrangdarlehensgeber (Crowdinvestor\*innen) am 1. Januar 2023 investieren und damit auch den Early Bird Bonus nutzen. Die reale Zinsbelastung im Jahr 2023 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 zuzufügen (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 710.921 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 3% 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 35,00% unter dem Tarif liegen, aber mindestens bei 1.101 VND/kWh. Der Tarif wird jährlich von EVN neuberechnet und veröffentlicht.
- Der Kunde hat eine Mindestabnahme von 100% des potenziellen Solarstromertrages der Anlage vertraglich garantiert. Der vorliegenden Berechnung wurde basierend auf historischen Verbrauchsdaten ein Verbrauch von eben diesen 100% des potenziellen Solarstromertrages zugrunde gelegt.

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.