

Doe mee met



Zonnepark Zonnewoud Zeewolde

Informatiememorandum

augustus 2023

(update van de versie van april 2023)

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
De aanbidding	3
De aanbieder	3
Het Project	3
Uitgifte van Obligatieleningen	4
Aandelen Zeenergie	5
Vooruitzichten en risico's	5
Financiële prognose	5
Risicofactoren	5
Deelname	6
Procedure	6
Aanmelden	6
Meer informatie	6
Belangrijke informatie voor investeerders.	7
Onderzoekplicht van de informatie	7
Verantwoordelijkheid informatie	7
Prognoses en aansprakelijkheid	7
Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	7
Wet Financieel Toezicht	7
Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	7
Beschrijving van de aanbidding	8
Doelstelling van de uit te geven Obligatielening	8
Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening	8
Zekerheden voor de Obligatiehouders	8
Positie Obligatiehouders	8
Informatievoorziening vanuit Zeenergie aan Obligatiehouders	8
Verhandelbaarheid	8
Voorwaarden voor de uitgifte van de Obligatielening	8
Levering	8
Obligatievoorwaarden	9
Zonnepark Zonnewoud Zeewolde	10
Beschrijving Zonnepark Zonnewoud Zeewolde	10
Ontwikkelaar	10
Zeenergie	11
Doelen	11
Kerngegevens	11
Financiële informatie	11
Projectstructuur	11
Risicofactoren	12
Algemeen	12
Risico's verbonden aan Zonnepark Zonnewoud Zeewolde	12
Risico's verbonden aan de obligatielening	13
Fiscale informatie	14
Algemeen	14
Obligatiehouders	14
Bijlage 1: Obligatie overeenkomst	15
1. Hoofdsom	15
2. Rente	15
3. Looptijd en (vervroegde) aflossing	15
4. Bijzondere bepalingen	16
5. Kosten	16
6. Overige bepalingen	16



INLEIDING

Zeenergie is voor haar (toekomstige) leden bezig aan de ontwikkeling van een zonnepark. Het park zal ongeveer 9,5GWh per jaar aan energie opleveren. Genoeg voor ongeveer 3800 huishoudens. Dit Informatie Memorandum (IM) is erop gericht om de financiering van het eigendom mogelijk te maken door het aantrekken van obligatieleningen. Meer informatie is te vinden op [Zeenergie](#).

DE AANBIEDING

Participeren in Zeenergie - Coöperatieve Vereniging Duurzame Energie Zeewolde U.A. en/of in de beheer bv om zo het mogelijk te maken dat de energie opwek voor 50% in lokaal eigendom komt. Er zijn twee participatievormen: obligatieleningen of aandelen.

De aanbieder

Zeenergie - Coöperatieve Vereniging Duurzame Energie Zeewolde U.A. (Zeenergie) is opgericht in 2011 en heeft al de nodige projecten op het gebied van duurzaam opgewekte energie mogelijk gemaakt.

De coöperatie oefent ten behoeve van haar leden een bedrijf uit dat erop gericht is om duurzaam en lokaal opgewekte energie beschikbaar te maken. Daaronder valt ook het behartigen van ideële doelen, die voorzien in de verdere duurzame ontwikkeling van Zeewolde.

Het Project

Algemeen

Sunvest Ontwikkeling B.V. heeft een groot zonnepark ontwikkeld genaamd Zonnepark Zonnewoud Zeewolde (het Project). Zeenergie is voornemens om 50% eigendom te nemen en het park samen met Sunvest te exploiteren.

Het Project is bijzonder omdat het meer is dan alleen een plaats voor zonnepanelen. De grondeigenaar (Staatsbosbeheer) en de gemeente Zeewolde (vergunningverlener) hebben als voorwaarden gesteld dat het park open moet zijn voor publiek, dat het een educatieve rol zal hebben en dat er natuur inclusief gebouwd wordt. Zo groeit er fruit, worden er evenementen georganiseerd, heeft het Project een educatief karakter en komen er klimtorens, etc.

Het beheer en de invulling van deze zaken wil Zeenergie zoveel mogelijk met bedrijven en vrijwilligers uit Zeewolde vorm geven. Om de projectbeheersing eenduidig te maken is Zeenergie Zonnewoud Beheer bv (ZZB) opgericht. Zeenergie is 100% eigenaar van ZZB, die op haar beurt 50% van de aandelen van het Project (met geld uit de omgeving) wenst te bezitten.



Plukfruit

Kenmerken van het Project

Aantal panelen	ca. 18.000
Oppervlak park:	ongeveer 8ha
Opwek per jaar:	ca. 9,4GWh (genoeg voor 3400 huishoudens)
Recreatie en natuur	wandelpaden, klimtorens, kabelbaan; voedselbos
Kostprijs:	ca. €6,46M
Financiering	eigen vermogen; banklening
Opbrengst	Uit energieverkoop en SDE++ subsidie
Start bouw:	juni-23
Start productie	eind 2023

Financieel

Om 50% eigendom te verwerven moet Zeenergie een bedrag van €954.000 inbrengen. In de eerste tranche, die werd aangeboden in april 2023, werd reeds ongeveer de helft van dit bedrag bijeengebracht.

Er moet dus nog ca. €500.000 aan extra kapitaal gevonden worden om tot 50% van het eigendom in het Project te komen. Dat bedrag wordt gezocht onder inwoners en bedrijven in Zeewolde. Daarvoor bewandelen we twee paden. We bieden aan om een obligatielening aan ZZB te geven. Die obligatielening is met name het onderwerp van dit Informatie Memorandum.



Uitzicht en Beleving

Het tweede pad is om lid te worden van Zeenergie en daarin aandelen te kopen. Natuurlijk is het mogelijk om deel te nemen met een mix van beide paden.

Als u geïnteresseerd bent om deel te nemen aan dit Project, dient u kennis te nemen van het hele IM en ook van de obligatievoorwaarden (bijlage 1).

We zijn in gesprek met de gemeente Zeewolde om te onderzoeken in hoeverre zij dit lokaal eigendom in de energievoorziening financieel zou willen ondersteunen.

De financiële en fiscale aspecten van Zeenergie en van het Project zijn in dit document

beschreven

Uitgifte van Obligatieleningen

Om 50% lokaal eigendom mogelijk te maken is dus nog een budget van €500.000 nodig. ZZB geeft daarvoor obligatieleningen uit. De obligatieleningen worden bijgeschreven op de bankrekening van ZZB waaruit ook rente en aflossing worden betaald.

<i>Uitgevende instelling</i>	Zeenergie Zonneward Beheer bv
<i>Doelgroep</i>	<p><i>Primair</i> Inwoners en bedrijven van gemeente Zeewolde</p> <p><i>Secundair</i> Inwoners van de provincie Flevoland</p>
<i>Doel uitgifte</i>	Financiering van de aankoop van 50% van de aandelen in het Zonneward
<i>Vorm van de uitgifte</i>	Obligatielening
<i>Hoofdsom</i>	€ 500.000
<i>Nominale waarde</i>	€ 250,- per coupure; Maximaal 200 coupures per woonadres (€ 50.000,-)
<i>Looptijd</i>	7 jaar
<i>Rente</i>	7% over openstaand bedrag.
<i>Transactiekosten</i>	1%, over de totale inleg (waarde van de Obligatie(s)), eenmalig, bij start te betalen
<i>Garanties & Zekerheden</i>	Geen
<i>Aflossingsstructuur</i>	Lineaire Aflossing in 7 gelijke termijnen vanaf het einde van het 1ste volle jaar
<i>Rentebetaling</i>	Eerste Aflossing op 31 december 2024 Tussentijds aflossen is mogelijk
	Jaarlijks, telkens per 31 december

Aandelen Zeenergie

Naast de obligatielening is er ook de mogelijkheid om lid te worden van Zeenergie. Een toetredend lid moet minimaal 1(een) aandeel kopen. De nominale waarde van een aandeel is €50,-. Het maximum bedrag dat een lid als aandelenkapitaal in deze ronde mag verwerven is €25.000,-.

Elk lid heeft in de Algemene vergadering één stem onafhankelijk van het aandelenbezit.

Het kapitaal dat hierdoor beschikbaar komt zal worden geleend aan ZZB. We verwachten dat die aandelen ongeveer 6% dividend per jaar kunnen opleveren. Dat is uiteraard wel afhankelijk van de energieprijzen.

Sinds haar ontstaan in 2011 heeft de coöperatie financieel goed gepresteerd. De oorspronkelijke aandeelhouders zien hun inleg ongeveer vervijfvoudigd. De prognose van het Zonnepark geeft aan dat bij het einde van het Project een aandeel 4 maal de waarde heeft van het begin van het project.

VOORUITZICHTEN EN RISICO'S

Financiële prognose

Er is een prognose gemaakt van inkomsten en kosten in ZZB. Daarbij is uitgegaan van een betrekkelijk conservatieve schatting van de energieprijzen. Dat wil zeggen dat de prijzen binnen 2 jaar terugzakken naar omstreeks €80 per MWh (ze zijn nu ongeveer €130 per MWh).

In de berekeningen is rekening gehouden met de verwachting dat jaarlijks ongeveer 3000MWh lokaal verkocht kan worden, waarbij er een extra opbrengst van €0,015 per kWh verwacht wordt. Datzelfde bedrag wordt als voordeel voor de lokale koper van deze energie verwacht.

Onderstaande prognose laat de eerste 15 jaar van het Project zien (€*1000). Er is voor deze periode gekozen omdat dit ook de periode is waarin de SDE loopt.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
<i>Totale opbrengst van het project</i>	186	187	142	128	123	110	95	69	59	58	60	75	90	84	78
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Totaal van Renten en dividend</i>	23	23	23	23	23	23	20	16	13	9	6	6	6	6	6
<i>Totaal van de aflossingen</i>	0	0	0	0	0	172	172	172	172	172	0	0	0	0	0
<i>Groenbeheer etc.</i>	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7
<i>Netto kasstroom</i>	157	158	113	99	94	-92	-104	-126	-133	-130	47	62	77	71	65
<i>cumulatief vermogen</i>	149	307	420	518	612	520	416	290	157	27	74	136	213	284	349

Het Project draait hierna nog ongeveer 10 jaar door met rendement voor de aandeelhouders. De verwachting is dat bij het einde van de levensduur van het Project (25 jaar) een aandeelhouder 10maal de waarde van zijn investering terug heeft ontvangen.

Risicofactoren

Aan het investeren in de obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren en kennis te nemen van dit Informatie Memorandum en de obligatievoorwaarden en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden obligaties voor hen passend is. De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de obligatielening staan hieronder opgesomd en worden op 12 nader toegelicht.

Risico's verbonden aan Zeenergie en haar onderneming

- Tegenvallende weersomstandigheden
- Lagere elektriciteitsprijzen
- Technische gebreken van het Zonnepark
- Diefstal of schade aan het Zonnepark
- Bedrijfsaansprakelijkheid
- Faillissement van Zeenergie



- Wegvallen van contractpartijen

Risico's verbonden aan de Obligatielening

- Beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Beperkte zeggenschap ten aanzien van beslissingen aangaande de Obligatielening

Overige risico's

- Contracten en overeenkomsten
- Wijzigende wet- en regelgeving
- Onderverzekering en calamiteiten
- Samenloop van omstandigheden

DEELNAME

Procedure

Inwoners (18 jaar en ouder) van Zeewolde kunnen zich tot en met 30 september 2023 inschrijven. Als er in totaal voor een hoger bedrag is ingeschreven dan genoemd op pagina 4, dan wordt een naar rato verdeling gemaakt.

Ook andere inwoners van Flevoland kunnen zich tot die datum inschrijven, maar worden tot 1 oktober 2023 op een wachtlijst geplaatst. Als de obligatielening op 30 september 2023 nog niet overtekend is, krijgen de Inschrijvers op de wachtlijst in volgorde van aanmelding alsnog de mogelijkheid om mee te doen. Als het totaal van de Zeewolde inschrijvingen samen met de overige inschrijvingen hoger is dan het bedrag genoemd op pagina 4, dan wordt onder de overige inschrijvers een naar rato verdeling gemaakt.

In september krijgt iedere intekenaar te horen of hij het aantal coupures krijgt waarvoor hij heeft ingetekend of een lager aantal. Daarbij krijgt hij ook een overeenkomst aangeboden, zodat er duidelijk inzicht is in de voorwaarden die voor hem gelden. Na het ondertekenen van de overeenkomst is de intekenaar potentieel-financier.

De bedragen die toegezegd zijn, worden omstreeks december 2023 per mail (en voorzien van een "factuur") opgevraagd. Zodra de betaling ontvangen is ontvangt de (alsdan) financier een bevestiging.

Aanmelden

Om u in te schrijven gaat u naar onze [website](#). Kijkt u rustig wat rond en als het u aanspreekt, schrijf u zich dan in om een obligatielening te geven.

Natuurlijk kunt u zich via dezelfde website ook [aanmelden als lid](#).

Meer informatie

Als u meer informatie wilt of vragen over deze propositie heeft stuur dan een mail naar info@zeenergie.nl



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS.

Onderzoekplicht van de informatie

Dit IM is uitsluitend informatief van aard. Geïnteresseerden moeten zelf onderzoek verrichten en een eigen analyse en beoordeling maken van Zeenergie, van het aanbod en van de daaraan verbonden risico's.

Verantwoordelijkheid informatie

Zeenergie verklaart dat dit IM met grote zorgvuldigheid is samengesteld. Zeenergie aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor uitkomsten en verwachtingen gebaseerd op dit Informatie Memorandum.

Niemand anders dan Zeenergie is gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit IM of anderszins te communiceren over de gegevens in dit IM. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande moeten niet worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens Zeenergie, deze aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid in dat verband.

Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit IM opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit IM geldende (markt-)omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die Zeenergie naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Zeenergie en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit IM en de feitelijke situatie bij start en tijdens de Looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit IM plus het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Zeenergie adviseert personen die in het bezit komen van dit IM zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Zeenergie aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook. Dit IM houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving (zonder vergunning of goedkeuring) niet is geoorloofd.

Wet Financieel Toezicht

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan € 5.000.000, - bedraagt. De Obligatielening valt met een maximale omvang van € 760.000, - binnen dit criterium en is dus vrijgesteld van deze (goedgekeurde) prospectusplicht.

Onder de vrijstellingsregeling moet Zeenergie zich als zodanig bij de AFM registeren en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' publiceren. Hierbij verklaart Zeenergie dat zij hieraan voldaan heeft. Dit 'AFM informatiedocument' is beschikbaar op de betreffende projectpagina.

Dit IM is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat Zeenergie geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM.

Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

Op dit IM is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit IM verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro.

Als nieuwe informatie na het uitkomen van dit IM leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit IM opgenomen uitgangspunten en aannames dan berichten we daar zo snel mogelijk over.



BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

Zeenergie wil voor 50% aandeelhouder zijn van het Project. Daarmee willen we zo breed mogelijk lokaal eigendom van de energie nastreven.

Doordat burgers en bedrijven in Zeewolde financieel participeren in Zeenergie kan onze coöperatie de belangen voor hen behartigen.

Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

De obligatielening kan in coupures van €250,- worden aangegaan. Per woonadres is het maximum aantal obligaties 200 (€50.000). De looptijd van de obligatielening is 7 jaar met jaarlijkse aflossingen, waarbij de eerste aflossing aan het einde van het eerste volle jaar van de lening wordt gedaan. De rentebetalingen vinden gedurende de looptijd van de lening telkens op 31 december plaats.

Er worden transactiekosten in rekening gebracht. Deze bedragen 1% per obligatie te voldoen bij het aangaan van de obligatielening.

Zekerheden voor de Obligatiehouders

De obligatiehouder heeft er recht op dat zijn lening binnen 7 jaar wordt afgelost. Daarnaast ontvangt hij per kalenderjaar de afgesproken rente over het openstaande bedrag. Er zijn geen extra zekerheden voor de obligatiehouders.

Positie Obligatiehouders

Indien we op basis van dit informatiememorandum onvoldoende kapitaal verwerven, dan zal er een Senior financier moeten zijn. Daarover zijn gesprekken gaande met EEF (Energie Expertisecentrum Flevoland). In die situatie zullen de obligaties achtergesteld zijn t.o.v. de lening die EEF verstrekt. We zullen de obligatiehouders daarvan op de hoogste stellen, zodat ze (zonder kosten) kunnen besluiten om alsnog van hun obligatielening af te zien. De aandeelhouders zijn met hun ingebrachte kapitaal vervolgens achtergesteld op de obligatiehouders.

Informatievoorziening vanuit Zeenergie aan Obligatiehouders

Er wordt jaarlijks (in december) een overzicht uitgebracht van de resultaten van de obligatieleningen, waarbij wordt aangegeven hoeveel zal worden betaald op 1 januari van het daaropvolgende jaar.

Verhandelbaarheid

De obligatiehouder kan besluiten zijn obligatie over te doen aan een ander. Daarvoor heeft hij wel vooraf instemming nodig van Zeenergie. Die instemming wordt in beginsel niet geweigerd. De obligatiehouder dient bij zijn schriftelijke aanvraag de gegevens, die staan onder [Obligatieleningen](#) op de website, te vermelden.

Bij overlijden van de obligatiehouder komt zijn lening in handen van de erven. Die hebben wel de plicht om zich (als nieuwe eigenaar) aan te melden bij Zeenergie.

Voorwaarden voor de uitgifte van de Obligatielening

In de paragraaf Procedure op bladzijde 6 is een prioriteitenschema bij de toekenning van de obligaties beschreven.

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder een reden te geven, de Inschrijving kosteloos te annuleren. Inschrijver moet hiervoor een e-mail sturen naar info@zeenergie.nl. De inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden en al betaalde gelden worden terugbetaald aan de inschrijver.

Levering

De met de potentiële financier overeengekomen omvang van de obligatielening wordt conform het gestelde in de paragraaf Procedure op bladzijde 6 door de financier gestort op de bankrekening van ZZB.





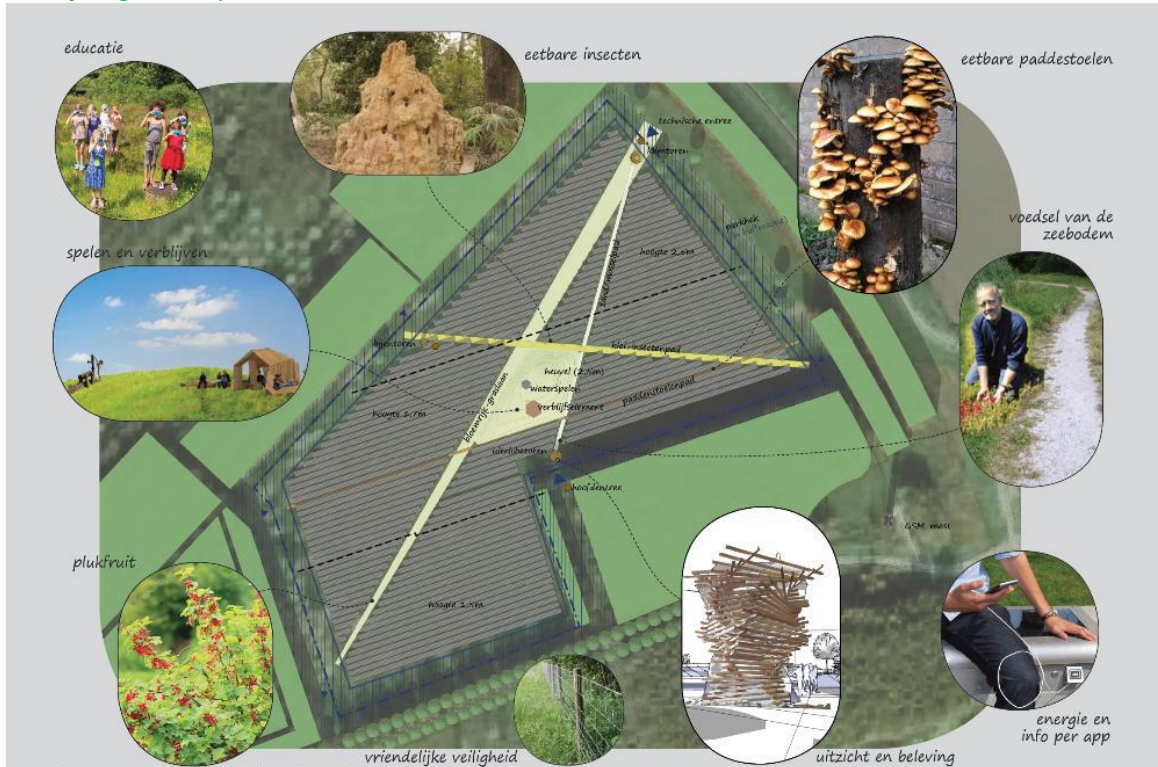
Obligatievoorwaarden

De voorwaarden waaronder de obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum (Obligatievoorwaarden). Door inschrijving verklaart inschrijver akkoord te zijn met de inhoud van de obligatievoorwaarden.



ZONNEPARK ZONNEWOUD ZEEWOLDE

Beschrijving Zonnepark Zonnewoud Zeewolde



Het Zonnewoud is een bos dat energie oplevert, voedsel produceert, informatie verstrekt, rijk is aan natuur en intrigerend is voor bezoekers om er te verblijven en om er regelmatig naar terug te keren.

Het Zonnewoud is overdag vrij toegankelijk voor bezoekers. De stroomkabels achter de panelen worden afgeschermd. 's Avonds is het Zonnewoud gesloten voor publiek. Het houten hek rondom het Zonnewoud wordt uitgerust met faunapassages en in de bosrand geplaatst om het volledig aan het zicht te onttrekken.

Ontwikkelaar

Het Project wordt ontwikkeld door [Sunvest](#). Een partij die ernaar streeft om zonneparken zoveel mogelijk in harmonie met de natuur te ontwikkelen.

Inmiddels hebben de partijen die samen Sunvest vormen al zo'n 100 zonnedaken en -parken ontwikkeld. De kwaliteit van de producten is hoogwaardig.



ZEENERGIE

Doelen

De coöperatie stelt zich ten doel de belangen van haar leden te behartigen door met en voor hen duurzame opwekinstallaties te ontwikkelen, te beheren en in eigendom te houden. En met de leden overeenkomsten inzake de levering van duurzame energie en van energiebesparende middelen en maatregelen te sluiten. Op deze wijze wil zij voorzien in de verdere duurzame ontwikkeling van Zeewolde.

Kerngegevens

Zeenergie is een coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid voor haar leden.

Als lid moet je 18 jaar of ouder zijn en een economische of maatschappelijke binding met Zeewolde hebben. De leden zijn aandeelhouder in de coöperatie en moeten een of meerdere aandelen hebben. Een aandeel heeft de nominale waarde van €50,-. De aandelen geven recht op winstdeling, waarover in de ALV wordt besloten.

Elk lid heeft in de algemene vergadering één stem.

Het maximum aantal aandelen dat een lid mag hebben is 500 met een nominale waarde van €25.000,-.

De verwachting is dat Zeenergie gemiddeld een jaarlijks dividend van 6% aan de aandeelhouders kan uitkeren.

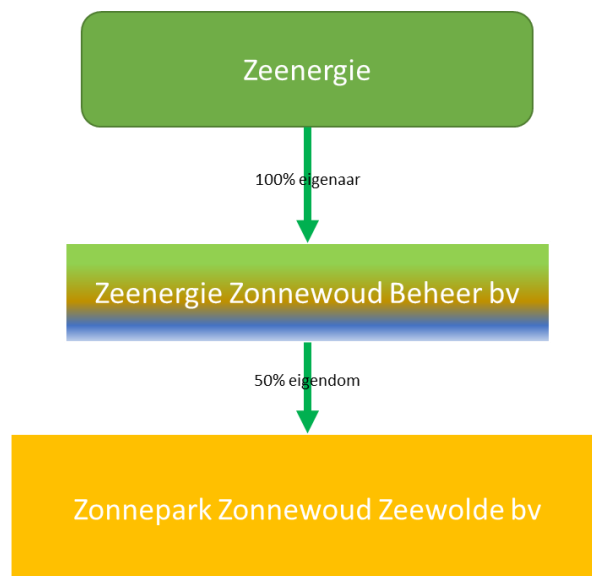
Het aandeelhouderschap en de obligatielening kunnen voor het lid samengaan.

Financiële informatie

Zeenergie verwerft 50% van de aandelen in Zonnepark Zonnewoud Zeewolde BV. Zeenergie verwacht in de eerste 15 jaar jaarlijks een rendement van 6% op het eigen ingebrachte vermogen. Dat getal zal niet altijd gelijk zijn omdat de kostenbelading in het ene jaar anders is dan in het andere jaar.

Doelstelling van de coöperatie is niet om winsten op te potten. Met dat in het achterhoofd zal het bestuur jaarlijks een dividend aan de algemene ledenvergadering voorstellen.

Projectstructuur



RISICOFACTOREN

Algemeen

In dit hoofdstuk worden de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening beschreven. Geïnteresseerden moeten zichzelf informeren, kennis van dit IM (inclusief Bijlage 1) nemen en zorgvuldig overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden Zonnepark Zonnewoud Zeewolde om rente uit te keren en aflossingen te doen. Dat zou er toe kunnen leiden dat ZZB in enig jaar niet de aflossingen en rentebetalingen aan de obligatiehouders kan doen.

De belangrijkste op dit moment aan Zeenergie bekende risicofactoren zijn opgenomen in dit Informatie Memorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn of waarvan gedacht wordt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect op uitbetaling van aflossingen en rente aan de obligatiehouders hebben.

Risico's verbonden aan Zonnepark Zonnewoud Zeewolde

Tegenvallende weersomstandigheden

Het risico bestaat dat het aantal zonuren en/of de instraling van het zonlicht in een jaar lager zijn dan verwacht. Het Project wekt dan minder elektriciteit op. De totale inkomsten van Zonnepark Zonnewoud Zeewolde zijn in dat geval lager dan verwacht. Hierdoor kan het zijn dat niet de voorwaarden wordt voldaan die onder Financiële prognose op bladzijde 5 staan. Een andere oorzaak kan zijn dat er niet voldoende kasstromen zijn om de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders te betalen.

Lagere elektriciteitsprijzen

Het risico bestaat dat de marktprijs voor elektriciteit daalt ten opzichte van de verwachte stroomprijs. De SDE++ subsidie zorgt ervoor dat het zonnepark tenminste €67 per MWh vergoed krijgt. In het uiterste geval kan de stroomprijs zo sterk dalen dat deze daling niet meer gecompenseerd wordt door de bijdrage van de SDE++ subsidie. Dit risico doet zich voor wanneer de elektriciteitsprijs onder de €29,- per MWh daalt. De totale inkomsten (marktprijs + subsidie) zijn dan, bij gelijkblijvende energieproductie, lager dan op basis van de prognose werd verwacht.

Lager dan verwachte inkomsten kunnen tot gevolg hebben dat de Rente en Aflossing niet (volledig) betaald kunnen worden aan de Obligatiehouders. Hierdoor kan het zijn dat er niet voldoende kasstromen zijn om de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders te betalen.

Technische gebreken van het Zonnepark

Het risico bestaat dat het Zonnepark (tijdelijk) niet of niet goed functioneert. Dit betekent dat er (tijdelijk) minder of geen elektriciteit wordt opgewekt. Er zijn scenario's denkbaar dat de garanties van de EPC-partij, de productgaranties van de fabrikanten van de componenten en de verzekeraar deze gemiste opbrengst niet dekken.

Een lager dan verwachte elektriciteitsopwekking kan tot gevolg hebben dat de totale inkomsten van ZZB lager zijn dan verwacht. Lager dan verwachte inkomsten kunnen tot gevolg hebben dat de Rente en Aflossing niet betaald kunnen worden aan de Obligatiehouders. Hierdoor kan het zijn dat er niet voldoende kasstromen zijn om de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders te betalen.

Diefstal of schade aan het Zonnepark

Het risico bestaat dat onderdelen van het Zonnepark beschadigd raken (bijvoorbeeld door hagel of storm). Dit betekent dat er tijdelijk minder elektriciteit wordt opgewekt en/of dat Zonnepark Zonnewoud Zeewolde in verband met de diefstal of schade meer kosten heeft dan dat ze vergoed krijgt van de verzekeraar (bijvoorbeeld materiële schade, gederfde inkomsten en aanvullende kosten).

Het niet volledig vergoed krijgen van de gemaakte kosten in verband met de diefstal of schade kan potentieel tot gevolg hebben dat de Rente en Aflossing niet betaald kunnen worden aan de Obligatiehouders.



Bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat Zonnepark Zonnewoud Zeewolde aansprakelijk wordt gesteld door Derden die claimen door toedoen Zonnepark Zonnewoud Zeewolde schade te hebben geleden. Als dit risico zich voordoet moet Zonnepark Zonnewoud Zeewolde onverwachte kosten betalen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen. Ten tijde van het schrijven van dit IM is Zeenergie niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van Zonnepark Zonnewoud Zeewolde.

Faillissement van ZZB

Het risico bestaat dat ZZB gedurende de looptijd van de obligatielening failliet wordt verklaard en dat een curator of een andere derde partij aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende instelling. Dan is de kans groot dat ZZB (of haar curator) niet haar verplichtingen aan de obligatiehouders kan nakomen.

Wegvallen van contractpartijen

Het risico bestaat dat één of meerdere partijen, die gecontracteerd zijn door Zonnepark Zonnewoud Zeewolde, wegvallen.

- EPC partij ProfiNRG
- O&M partij ProfiNRG
- ProfiNRG & Green Tower (beheerdiensten en administratie)
- Verzekeraars A.S.R. via Profin verzekeringsmakelaars (all-risk verzekering tijdens de constructie en operatie) (Aansprakelijkheidsverzekering)
- Eneco energy trade B.V. (aankoop opgewekte elektriciteit en Garanties van Oorsprong en administratie)

Dit betekent dat diensten die werden afgenomen bij de wegvallende partij bij een andere partij moeten worden ondergebracht, mogelijk tegen hogere kosten of tegen minder gunstige voorwaarden. Daardoor kan het zijn dat de betalingsverplichting aan Zeenergie wordt uitgesmeerd over een langere periode. Dit kan invloed hebben op de betalingen aan de obligatiehouders.

Risico's verbonden aan de obligatielening

Beperkte verhandelbaarheid obligatielening

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. ZZB beslist of de obligaties mogen worden overgedragen en geeft alleen toestemming in uitzonderlijke gevallen, zoals bij overlijden of een scheiding.

Contracten en overeenkomsten

Het risico bestaat dat contractpartijen van ZZB contracten niet naleven omdat er interpretatieverschillen ontstaan of omdat contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen of willen voldoen. Door een afhankelijkheid van deze contractpartijen kan ZZB mogelijk niet haar verplichtingen aan de Obligatiehouders nakomen.

Wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Tevens kan dit risico mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor ZZB hebben.

Onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de omvang van een schade boven de maximale dekking uitkomt of dat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege terrorisme, een natuurramp of een oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt. Als deze gebeurtenis zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor het Project. Deze risico's hangen af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die dan ontstaat.



Samenloop van omstandigheden

Bij een onverwachte samenloop van omstandigheden bestaat het risico dat zich (geheel) niet voorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat ZZB onverwacht niet haar verplichtingen aan de obligatiehouders kan nakomen.

FISCALE INFORMATIE

Algemeen

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving door Zeenergie per de datum van het uitbrengen van het IM.

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van obligaties door natuurlijke personen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

Obligatiehouders

Deelname aan de obligatielening is in fiscale zin geen groene belegging. Er geldt geen vrijstelling voor de belastingaangifte.

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger wordt de waarde van de Obligatie normaal gesproken belast in de inkomstenbelasting in box 3. De waarde van de Obligatie bestaat normaal gesproken uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari van een fiscaal jaar aangegroeide rente. Voor de uitgifte in 2023 betekent dit dat de waarde van de Obligatie voor het eerst in de aangifte inkomstenbelasting over het jaar 2023 moet worden verwerkt (in de loopt van het jaar 2024).

Bij het uitbetalen van de rente wordt geen belasting ingehouden. Nederland kent normaal gesproken geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

Als de obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere obligatiehouder wordt gerekend of wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in box 1.



BIJLAGE 1: OBLIGATIE OVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN

heer/mevrouw wonendegeboortedatum hierna te noemen Schuldeiser
en

Zeenergie Zonnewoud Beheer bv, statutair gevestigd te Zeewolde en kantoorhoudende te Zeewolde aan de Bosberg 44, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 89520173, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.A. Steensma, in zijn functie van penningmeester, hierna te noemen **ZZB**.

IN AANMERKING NEMEND DAT:

- **Schuldeiser** bereid is een geldlening te verstrekken aan **ZZB**, welke geldlening **ZZB** aanvaardt;
- De geldlening is bedoeld voor de financiering van de aanschaf en exploitatie van zonnestroom systemen en wordt uitsluitend hiervoor gebruikt;
- **Schuldeiser** en **ZZB** ter zake overeen zijn gekomen een akte van geldlening op te stellen, welke geldlening wordt geacht te zijn aangegaan op de hierna te noemen voorwaarden;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN.

1. Hoofdsom

- 1.1. **Schuldeiser** verstrekt aan **ZZB** ter leen een bedrag groot €xxx.xxx (zegge: xxx euro), welk bedrag (hierna te noemen: 'de hoofdsom') **ZZB** aanvaardt.
- 1.2. **Schuldeiser** stelt de hoofdsom op dd-mm-jjj aan **ZZB** ter beschikking op IBAN NL44 RABO 0112 9255 96 t.n.v. Zeenergie.
- 1.3. **Schuldeiser** is transactiekosten ter hoogte van 1% van de hoofdsom verschuldigd en voldoet dat bedrag gelijktijdig met de hoofdsom.
- 1.4. **ZZB** verklaart dat zij de hoofdsom op dd-mm-jjjj heeft ontvangen en is dit bedrag schuldig aan **Schuldeiser**.

2. Rente

- 2.1. De rente die over een periode verschuldigd is, wordt berekend over de in die periode nog uitstaande hoofdsom. Voor het berekenen van de rente geldt dat een maand 30 dagen heeft en een jaar 360 dagen.
- 2.2. Over de lening is rente verschuldigd van 7 procent.
- 2.3. De rente vervalt jaarlijks achteraf, voor de eerste keer op 31 december 2024 over het alsdan verstreken tijdvak.

3. Looptijd en (vervroegde) aflossing

- 3.1. De looptijd van deze geldlening bedraagt 7 jaar vanaf datum van de geldstorting.
- 3.2. **ZZB** begint de hoofdsom af te lossen aan het eind van het eerste volle jaar dat de lening loopt, de eerste aflossing zal derhalve plaatsvinden op 31 december 2024.
- 3.3. De aflossing vindt plaats in 7 termijnen van telkens een jaar aan het eind van de betreffende termijn
- 3.4. De aflossing heeft een grootte van 1/7 deel van de hoofdsom.
- 3.5. Tijdens de looptijd is **ZZB** evenwel te allen tijde bevoegd de hoofdsom of het eventuele restant daarvan geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
 - 3.5.1. **ZZB** dient dit 2 kalendermaanden tevoren te melden
 - 3.5.2. **ZZB** is in geval van deze vervroegde aflossing aan **Schuldeiser** geen boete verschuldigd.



- 3.6. Tijdens de looptijd is **Schuldeiser** te allen tijde gerechtigd de hoofdsom of het eventuele restant daarvan geheel of gedeeltelijk op te eisen.
- 3.6.1. **Schuldeiser** dient dit 2 kalendermaanden tevoren te melden
- 3.6.2. **ZZB** is in geval van **deze** vervroegde aflossing aan **Schuldeiser** geen rente over het dan lopende jaar verschuldigd.
- 3.6.3. **Schuldeiser** is in **geval** van deze vervroegde aflossing aan **ZZB** een boete van (1%*resterende looptijd in jaren) over het alsdan openstaande bedrag verschuldigd.
- 3.7. **ZZB** voldoet alle verschuldigde bedragen uit deze overeenkomst door overmaking op IBAN xxxx xxxx xxxx xxxx xx ten name van **Schuldeiser**.

4. Bijzondere bepalingen

- 4.1. Zolang **Schuldeiser** in het postcodegebied van **ZZB** woont heeft hij/zij het recht om – in overeenstemming met de bepalingen van **ZZB** - stroom af te nemen onder de belastingregeling “verlaagd tarief”. Daarvoor wordt alsdan een overeenkomst overeengekomen.
- 4.2. **ZZB** is niet bevoegd zich eenzijdig op verrekening te beroepen ter zake van de schulden die voor haar voortvloeien uit deze overeenkomst.
- 4.3. **ZZB** kan haar in deze akte bedongen verplichtingen nimmer opschorten, ook niet door betwisting van het verschuldigde.
- 4.4. Het nog niet afgeloste deel van de hoofdsom en de op dat moment over die hoofdsom nog verschuldigde rente zal zonder voorafgaande aanmaning, waarschuwing of ingebrekestelling onmiddellijk en geheel opeisbaar zijn indien en zodra:
- 4.4.1. **ZZB** enige **uit** deze overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichting jegens schuldeiser niet of niet volledig of niet stipt nakomt en die verplichting ook niet binnen 14 dagen na daartoe schriftelijk te zijn aangemaand is nagekomen;
- 4.4.2. Met **betrekking** tot **ZZB** surséance van betaling of faillissement wordt aangevraagd of door **ZZB** een verzoek wordt ingediend bij de rechtbank strekkende tot toelating tot de wettelijke saneringsregeling;
- 4.4.3. De **liquidatie** van **ZZB** is aangevangen of door de vereffenaar is aangekondigd.

5. Kosten

- 5.1. Alle kosten waartoe deze lening aanleiding geeft, of in de toekomst geven zal, daaronder die welke **Schuldeiser** nodig acht tot behoud en ter uitoefening van zijn rechten, komen ten laste van **ZZB**.

6. Overige bepalingen

- 6.1. Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd, nadat alle bij deze overeenkomst betrokken partijen zich ten gunste van zodanige wijziging hebben uitgesproken. De wijziging wordt schriftelijk vastgelegd.
- 6.2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.
- 6.3. Partijen beogen een overeenkomst te sluiten die voldoet aan de criteria voor een fiscaal acceptabele overeenkomst van geldlening. Indien de belastingdienst en/of belastingrechter van mening is dat deze overeenkomst geheel of ten dele niet voldoet aan de daaraan te stellen fiscale eisen, wordt deze overeenkomst geacht van de aanvang af gewijzigde bepalingen te bevatten, die wel overeenstemmen met de fiscale eisen.
- 6.4. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst in rechte onverbindend wordt(en) verklaard of om welke reden dan ook anderszins onverbindend mocht(en) blijken te zijn, zal daardoor de geldigheid van de overige bepalingen van de overeenkomst niet worden aangetast. In een dergelijk geval zullen partijen in overleg treden teneinde de niet-verbindende bepaling(en) te vervangen door een bepaling die wel verbindend is (zijn) doch die zo min mogelijk afwijkt(en) van de onverbindend geachte bepaling(en), mede gelet op het doel en de strekking van die bepaling en van de overeenkomst.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgesteld, te Zeewolde op dd-mm-jjjj

