

INFORMATIEBROCHURE
ZONNEDAK STEENFABRIEK
INVESTEER IN DE 2.864 ZONNEPANELEN



POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



ZORG VOOR MEER ZONNE-ENERGIE. INVESTEER EN PROFITEER.

In de steenfabriek in Eyselshoven werden van oorsprong gevelstenen en binnenmuurstenen geproduceerd. Na 50 jaar dienst werd de steenfabriek in 2011 planmatig stilgelegd. 8 jaar na de stilstand zijn ondernemers Maurice en Michiel begonnen met het nieuw leven inblazen van de fabriek. In plaats van het gebruik van mijnsteen produceert de fabriek nu 100% circulaire gevel-, straat-, en binnenmuurstenen. De zonnepanelen die op het dak van de steenfabriek geplaatst worden dragen bij aan de duurzame doelstellingen van het bedrijf.



Op de daken van de steenfabriek in Eyselshoven zullen 2.864 zonnepanelen geplaatst worden. Dit zonnedak zal geëxploiteerd worden via GreenIPP Projects B.V. (Hierna te noemen: **Zonnedak Steenfabriek**). In deze B.V. zijn er naast deze locatie nog 2 locaties waar Zonnestroomsystemen gebouwd zijn en worden. Er is al een eerder Zon Obligatielening uitgegeven door GreenIPP Projects B.V. voor locatie Zonnedak Hallseweg. Deze ZonObligatielening voor Zonnedak Steenfabriek is een aanvulling op de eerdere financiering zoals ook opgenomen in Hoofdstuk 7 van het Informatie Memorandum.

Iedereen kan mee investeren door één of meer ZonneDelen te kopen. Met een ZonneDeel profiteren jij en Zonnedak Steenfabriek van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame energie.

SAMENVATTING:

- Iedereen kan investeren in het zonnedak. Je hoeft dus niet in Eyselshoven te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 4,0 kWh per jaar opwekken. 87 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 354 kWh.
- Een ZonneDeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief de jaarlijkse exploitatie én onderhoudskosten.
- Je kunt meedoen vanaf 25 euro.
- Dankzij een ZonneDeel profiteer je 15 jaar lang, van de door jou opgewekte zonnestroom, van het zonnedak. Dit kan op 2 manieren:
 1. De ZonneDelers die geen klant zijn bij Greenchoice en niet willen overstappen van energieleverancier ontvangen de waarde van de opgewekte zonnestroom ieder jaar in euro's uitgekeerd op de bankrekening.
 2. ZonneDelers die klant zijn bij Greenchoice ontvangen een toeslag op de energieprijs die gelijk staat aan het btw-tarief. De ZonneRente wordt in dit geval berekend door het aantal opgewekte kWh te vermenigvuldigen met de kale energieprijs op je energierekening + 21% (de btw). De ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract en wordt jaarlijks uitgekeerd op je bankrekening.
- Het rendement wordt bepaald door de actuele stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. Net zoals een zonnepaneel op je eigen dak.
- Bij de huidige stroomprijzen is het rendement naar verwachting gemiddeld 3,5%.
- Het rendement van een ZonneDeel kan in combinatie met Greenchoice oplopen tot 7,6%.
- De ZonneDelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag weer terug hebt.
- De ZonneDelen zijn feitelijk Zon Obligaties die zullen worden aangeboden zonder dat daartoe een goedgekeurd prospectus als bedoeld in artikel 5:2 van de Wet op het financieel toezicht benodigd is, met gebruikmaking van de vrijstelling als bedoeld in artikel 53, lid 2 van de Vrijstellingsregeling Wft.
- Een ZonneDeel van Zonnedak Steenfabriek is een financieel product. Zoals bij elk financieel product zijn er ook risico's verbonden aan een investering. Deze brochure en het Informatie Memorandum beschrijven de

voorwaarden en risico's verbonden aan deelname. Wij raden je aan om beide documenten goed door te lezen voordat je besluit om te investeren.

Inschrijven kan eenvoudig online via zonnepanelendelen.nl/project/steenfabriek

SAMEN PROFITEREN VAN DE ZON!

Al ruim 1 miljoen huishoudens in Nederland profiteren van zonne-energie. Wil jij dat ook, maar heb je geen (geschikt) dak? Of wil je zorgen voor nog meer zonne-energie? Profiteer dan via ZonneDelen.

Elke minuut krijgt Nederland er 15 zonnepanelen bij. Dat is hard nodig voor een volledig duurzame energievoorziening. Samen kunnen we de energietransitie nét weer iets versnellen door ook project Zonnedak Steenfabriek mogelijk te maken.

In totaal worden er 2.864 zonnepanelen gefinancierd. Dankzij een SDE+ subsidie en de verkoop van de door Zonnedak Steenfabriek opgewekte zonnestroom aan het net, is GreenIPP Projects B.V. in staat om de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen te betalen. Daarnaast zullen ook de jaarlijkse aflossing, de onderhouds- en



ZONNEDAK STEENFABRIEK

Wolfsweg 75, 6471 CP,
Eygelshoven.

2.864 zonnepanelen
Astronergy, 1.159,92 kWp
8 x Huawei omvormers

Verwachte productie jaar 1
1.049.728 kWh

Rente (IRR): 3,5%
Lineaire aflossing
Looptijd 15 jaar

exploitatiekosten en de overige financiële verplichtingen worden betaald uit de verkoop van de zonnestroom en de SDE+ subsidie.

HOE WERKT HET?

Door te investeren in het zonne-energieproject **Zonedak Steenfabriek** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. Gemiddeld investeert men 2.500 euro, maar je kunt al meedoen van eenmalig 25 euro.

Zonedak Steenfabriek maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen om zo mensen die zelf geen zonnepanelen kunnen plaatsen, of die hun dak al vol hebben, ook te laten profiteren van zonne-energie. ZonnepanelenDelen is marktleider en geeft jou als 'ZonneDeler' inzicht in de productie van jouw ZonneDelen gedurende de looptijd van het zonne-energieproject.

Investeren in zonne-energie doe je in eenvoudig in 4 stappen:

BETROKKEN PARTIJEN

Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht in een aparte exploitatie vennootschap. Dit is **GreenIPP Projects B.V.**

De samenwerkende energieleverancier van Zonedak Steenfabriek is **Greenchoice**. De grootste groene energieleverancier van Nederland. ZonneDelers die klant zijn van Greenchoice ontvangen een toeslag op de met hun ZonneDelen opgewekte stroom. Greenchoice koppelt het rendement aan de persoonlijke kale energieprijzen van investeerders en geeft hierop een toeslag van 21% (gelijk aan de BTW). De hoogte van de ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract en wordt door Greenchoice uitbetaald. Omdat de energieprijzen op dit moment zo hoog zijn en bijna dagelijks veranderen zijn we in de documentatie uitgegaan van een fictief tarief. In de berekening van het rendement is uitgegaan van een klant die 15 jaar lang stroom afneemt voor deze prijs. Meer over hoe het rendement precies is opgebouwd lees je in het Informatie Memorandum.

ZonnepanelenDelen is een financieringsplatform voor zonne-energieprojecten. ZonnepanelenDelen verzorgt de administratie van de ZonneDelen, de jaarlijkse uitbetaling van het gerealiseerde rendement en controleert de financiële en juridische aspecten van Zonedak Steenfabriek.

Stichting ZonneDelers treedt, als Trustee, op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Zonedak Steenfabriek namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Zonedak Steenfabriek haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Zonedak Steenfabriek hierop aanspreken en indien nodig juridische stappen ondernemen. Ter bescherming van de ZonneDelers zal zij ook tweede pandrecht op de zonnepanelen en bijbehorende projectcontracten vestigen. Hierdoor kunnen in een geval van faillissement de zonnepanelen worden overgenomen en verkocht ten behoeve van de ZonneDelers. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door ZonnepanelenDelen.

De RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) is verantwoordelijk voor de afhandeling en periodieke uitkering van de SDE+ subsidie.

ZPD Zonfonds zorgt voor de verstrekking van het vreemde vermogen naast de andere vermogensdelen.



1. KIES EEN PROJECT



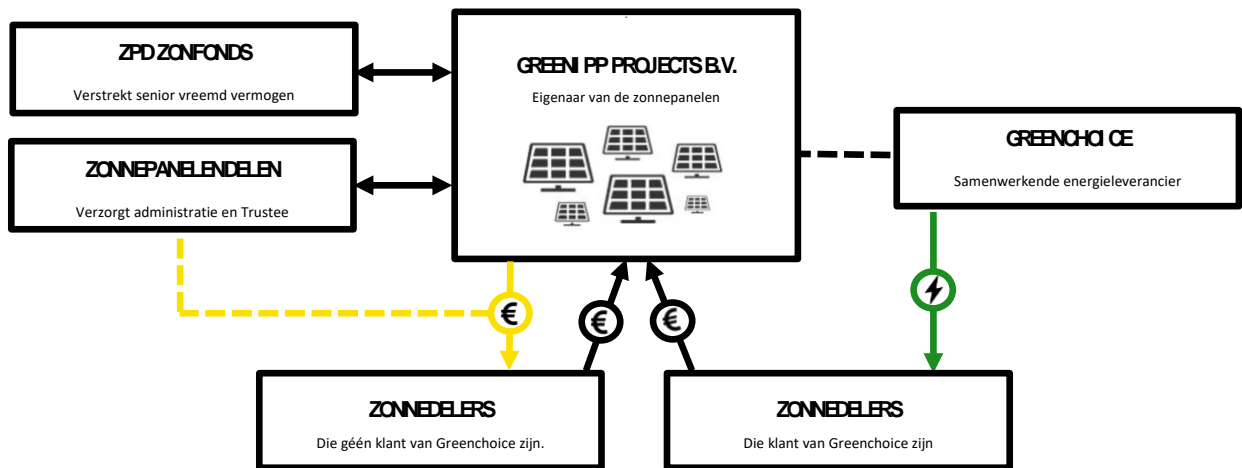
2. KIES EEN BEDRAG



3. JOUW GEGEVENS



4. BETALEN



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.



MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een ZonneDeel van Zonnedak Steenfabriek zal naar verwachting gemiddeld 4,0 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken en kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief 15 jaar lang onderhoud en verzekering. Er zijn dus géén bijkomende kosten.

Net als bij een zonnepaneel op je eigen dak is het rendement van een ZonneDeel afhankelijk van de stroomprijs en de hoeveelheid geproduceerde zonne-energie. Dit werkt als volgt:

Stroomprijs: de opgewekte zonnestroom wordt direct aan het net geleverd. Van Zonnedak Steenfabriek ontvang je als ZonneDeler de op dat moment geldende (en daarmee marktconforme) stroomprijs voor de met jouw ZonneDelen opgewekte zonne-energie. Op basis van de huidige marktprijzen is dit 12,64 eurocent per kWh.

Zonne-Energie: per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt¹. Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiëntie van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 4,0 kWh per ZonneDeel per jaar².

Cap en Floor: In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 0,66 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in een Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,35 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt neer op een rendement (IRR) van 4,5% CAP en 2,5% FLOOR (excl. De toeslag voor Greenchoice klanten). In de praktijk is het zeer onwaarschijnlijk dat de CAP en de FLOOR van toepassing zullen zijn.

Hoe de stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie samenhangen met je rendement is Hieronder weergegeven in een eenvoudig overzicht³:

		Productie zonnestroom				
		805	855	905	955	1.005
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	2,7%	2,9%	3,0%	3,2%	3,3%
	-2,5%	2,8%	2,9%	3,1%	3,3%	3,4%
	-2,0%	2,8%	3,0%	3,2%	3,3%	3,5%
	-1,5%	2,9%	3,1%	3,3%	3,4%	3,6%
	0,0%	3,1%	3,3%	3,5%	3,7%	3,9%
	1,5%	3,4%	3,6%	3,8%	4,0%	4,2%
	2,0%	3,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,2%
	2,5%	3,6%	3,8%	4,0%	4,1%	4,3%
3,0%	3,7%	3,9%	4,0%	4,2%	4,3%	

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDENEN.NL

		Productie zonnestroom				
		805	855	905	955	1.005
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	4,7%	4,9%	5,2%	5,5%	5,7%
	-2,5%	4,8%	5,1%	5,3%	5,6%	5,9%
	-2,0%	4,9%	5,2%	5,5%	5,8%	6,0%
	-1,5%	5,1%	5,3%	5,6%	5,9%	6,2%
	0,0%	5,5%	5,8%	6,1%	6,4%	6,7%
	1,5%	6,0%	6,3%	6,6%	6,9%	7,2%
	2,0%	6,1%	6,5%	6,8%	7,1%	7,4%
	2,5%	6,3%	6,6%	7,0%	7,3%	7,5%
3,0%	6,5%	6,8%	7,1%	7,4%	7,6%	

TABEL 2: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VOOR KLANTEN van GREENCHOICE

ZonnepanelenDelen heeft met Greenchoice afgesproken dat ZonneDelers die ten tijde van de uitbetaling geregistreerd staan als klant bij Greenchoice een toeslag krijgen die gelijk staat aan de BTW van het kale levertarief. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

Greenchoice koppelt het rendement aan de persoonlijke kale energieprijs van investeerders en geeft hierop een toeslag van 21% (gelijk aan de BTW). De energieprijzen zijn de laatste tijd sterk gestegen. De energiemarkt is op dit moment nog erg onzeker, daarom biedt Greenchoice momenteel geen vaste tarieven aan. Dit voorbeeld is daarom puur als rekenvoorbeeld bedoeld en de getoonde tarieven zijn daarmee ook indicatief. In de berekening van het rendement is uitgegaan van een klant die 15 jaar lang stroom afneemt voor deze prijs. Het rendement van een ZonneDeel kan in combinatie met Greenchoice oplopen tot wel 7,6%. Bij tegenvallende resultaten kan het rendement afnemen tot 2,5% (de FLOOR).

Voor een actueel passend en (voorlopig) variabel tarief kan contact worden opgenomen met de klantenservice van Greenchoice. Vermeld hierbij dat het om dit project via ZonnepanelenDelen gaat.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening ⁴ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/steenfabriek.

EEN REKENVOORBEELD

Een investering in het zonnedak kun je vergelijken met een spaarrekening. Een ZonneDeel is namelijk een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 15 jaar lang van. Je ontvangt namelijk ieder jaar de waarde, van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie, in euro's op je bankrekening. De ZonneDelen worden gedurende de looptijd afgelost. Dat werkt als volgt:

- 20 ZonneDelen kosten éénmalig €500,-. Daarmee wek je gemiddeld 80 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 12,64 eurocent ZonneRente.
- Je opbrengst is: $80 \times 0,1264 = 10,11$ euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 151,68⁵.
- Jaarlijks ontvang je ook 1/15^{de} deel van de inleg terug (EUR 33,33);
- Naar verwachting heb je na minder dan 12 jaar de investering van € 500,- terug.
-

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten	- € 500,00
Opbrengst in 15 jaar	+ € 151,68
Aflossing investering	+ € 500,00
Totaal	+ € 151,58 (IRR 3,5%)

Net als een zonnepaneel op je eigen dak profiteer je met een ZonneDeel dus direct van de voordelen van zonne-energie.



LIVE INZICHT IN JE ZONNESTROOM !



Dankzij je persoonlijke online overzicht op zonnepanelendelen.nl/mijnstroom kunnen alle ZonneDelers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Daarnaast ontvang je iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie. Veel ZonneDelers gebruiken deze gegevens en vergelijken die met hun eigen energieverbruik om te zien in hoeverre zij energieneutraal

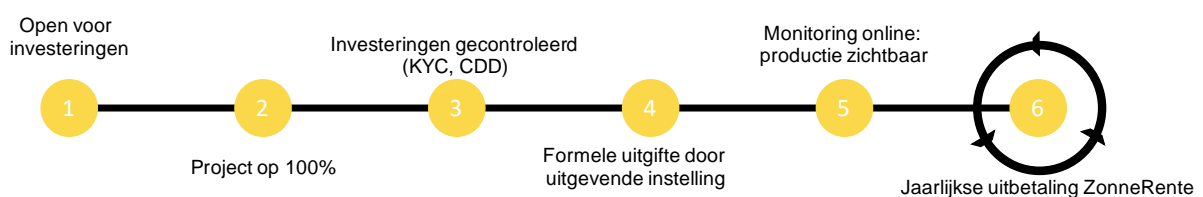
zijn. Dat is goed voor het milieu en je portemonnee!

BELANGRIJKE DATA

Na uitgifte van alle ZonneDelen is de geproduceerde zonnestroom direct voor de ZonneDelers en profiteer je dus 15 jaar lang van de zonne-energie die wordt opgewekt. De uitgifte voor Zonnedak Steenfabriek staat gepland op **18 juni 2022**. Hiernaast alle belangrijke data op een rij:

02-05-2022	START FUNDING
18-06-2022	UITGIFTE ZONNEDELEN
22-09-2022	1 ^e ZONNESTROOM
08-07-2023/37	UITBETALING ZONNERENTE

TIJDLIJN



MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnedak via zonnepanelendelen.nl/project/steenfabriek

- 1.** Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnedak Steenfabriek via www.zonnepanelendelen.nl.
- 2.** Na het doorlopen van de instructies, wordt er een persoonlijke deelnameovereenkomst opgesteld. Na je akkoord volgt de betaling via iDeal. Tot slot ontvang je een kopie van deze overeenkomst per e-mail. Na ontvangst heb je 24 uur de tijd om je investering te annuleren.
- 3.** De betaling wordt bewaard op een derdengeldenrekening van ZonnepanelenDelen bij Buckaroo⁶ totdat Zonnedak Steenfabriek alle ZonneDelen heeft verkocht en de volledige financiering rond is.
- 4.** Als alle ZonneDelen zijn verkocht en aan alle voorwaarden is voldaan, zal worden begonnen met de bouw van het zonnedak in Eyselshoven.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Zonnedak Steenfabriek je hierover berichten. Tevens zal dan binnen vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de funding-periode je deelnamebetaling door ZonnepanelenDelen worden teruggestort op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke betaling werd gedaan. Er wordt geen rente vergoed over het teruggestorte bedrag.

Op de projectpagina vind je meer informatie over dit zonne-energieproject. Heb je vragen dan kan je ook een e-mail sturen naar info@greenipp.com.

WAAROM MEEDOEN?



Vijf redenen om te investeren:

- 1.** Je investering zorgt voor méér duurzame energie in Nederland.
- 2.** Je ontvangt een aantrekkelijk en duurzaam rendement op je investering dat hoger is dan de rente op je spaarrekening;
- 3.** Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs en meer zonuren;
- 4.** Online inzicht in de opgewekte energie van je ZonneDeel;
- 5.** Geen gedoe: een investering in Zonnedak Steenfabriek bied je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnedak Steenfabriek komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Zonnedak Steenfabriek en ZonnepanelenDelen regelen en verzorgen het gehele project. En als je verhuist? Dat is geen enkel probleem. Dan blijf je gewoon profiteren van de opbrengst van de door jouw geld opgewekte duurzame energie!

RISICO'S.

Zoals aan elk financieel product zijn ook aan een investering in Zonnedak Steenfabriek risico's verbonden.

Belangrijk om bij dit project te vermelden is dat een ZonneDeel feitelijk een achtergestelde obligatielening is. Het Informatie Memorandum gaat uitgebreid in op de risico's van deze obligatielening die zich tijdens exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder het prijsrisico en overige risico's van Zonnedak Steenfabriek als gevolg waarvan de (terug)betaling door Zonnedak Steenfabriek van de ZonneRente en/of de aanschafwaarde van een ZonneDeel niet of niet geheel kan worden voldaan.

Wij raden je aan om ook het Informatie Memorandum en het AFM-informatiedocument goed door te lezen voordat je definitief besluit om te investeren.

Deze Informatiebrochure, gedateerd 29 april 2022, is met zorg samengesteld, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

VOETNOTEN:

¹ Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen te delen door het totale aantal zonnepanelen (2864), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (87).

² Dit is berekend op basis van een opbrengst van 905 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van verschillende specialistische PV-software o.b.v. een PR van 82%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,50% per jaar, en 12 weken installatietijd gerekend vanaf de geplande aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening. Het gemiddelde is verkregen door de op basis van hiervoor aangegeven details de totale productie over een periode van 15 jaar, te delen door 15.

³ Hierbij is gerekend met een stroomprijs die gelijk blijft, jaarlijks 3 procent stijgt of jaarlijks 3 procent daalt en een gemiddelde opwekking van zonne-energie gebaseerd op 805, 905 of 1005 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,50% gerekend over een periode van 15 jaar, en 12 weken installatietijd gerekend vanaf de geplande aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁴ Het effectieve rendement wordt verkregen door op basis van de Internal Rate of Return (IRR) methode een rentepercentage vast te stellen dat overeenkomstig is met een spaarrekening die gelijke kasstromen heeft als alle betalingen op een ZonneDeel.

⁵ Dit getal staat als uitkomst in de Business case maar kan door afronding licht afwijken van de rekensom: voordeel x looptijd in deze brochure.

⁶ ZonnepanelenDelen maakt hierbij gebruik van de Stichting Derdengeldenrekening van haar betalingspartner Buckaroo die hiervoor beschikt over een PSD licentie, uitgegeven door De Nederlandsche Bank. Door gebruik te maken van een derdengelden rekening staat het geld van de investeerder veilig totdat het Zonnedak Steenfabriek gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.