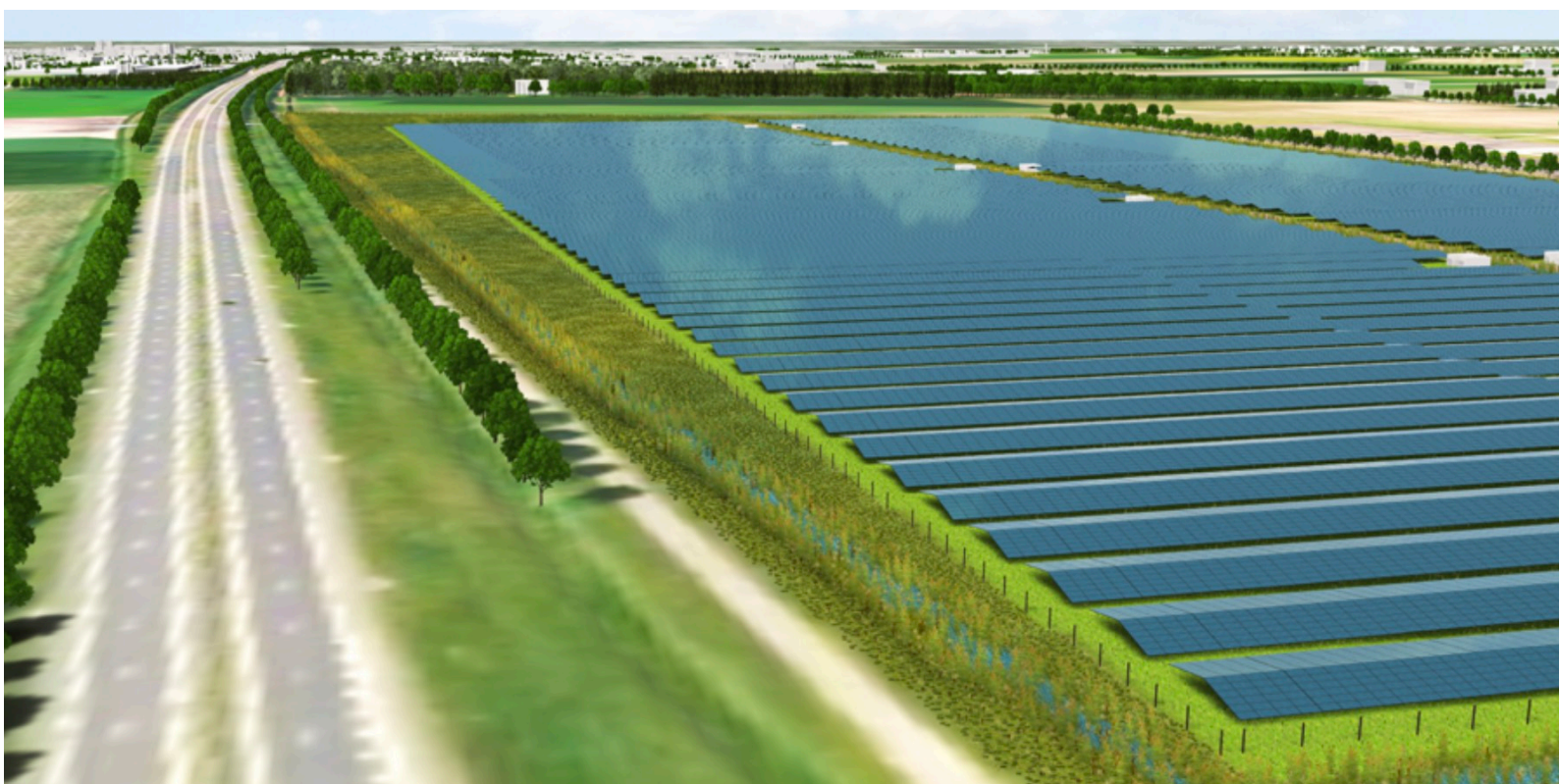


INFORMATIEBROCHURE ZONNEPARK ZUIDBROEK INVESTEER IN DE 90.396 ZONNEPANELEN



Triodos 
Investment
Management



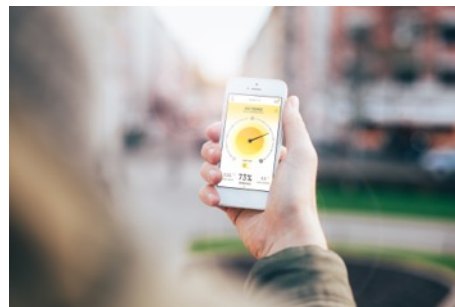
 POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN

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



ZORG VOOR MEER ZONNE-ENERGIE. INVESTEER EN PROFITEER.

Eind 2019 hebben Sunvest en TETEF (Triodos Energy Transition Europe Fund) het zonnepark Zuidbroek Energie overgenomen van de eerdere eigenaar en ontwikkelaar Van der Valk International. Het perceel van Zonnepark Zuidbroek is 39 ha groot en ligt langs de A7 en naast het Van der Valk hotel Zuidbroek. Dit is een ideale locatie voor een zonnepark doordat het perceel langs de snelweg de A7 ligt, maar vanaf de A7 beperkt zichtbaar zal zijn door dubbele bomenrijen en tussengelegen ruigtestrook.



Op het perceel zullen 90.396 zonnepanelen geplaatst worden. Het zonnepark wordt geëxploiteerd via Zuidbroek Energie Holding B.V. (Hierna te noemen: **Zonnepark Zuidbroek**).

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

SAMENVATTING:

- Iedereen kan investeren in het zonnepark. Je hoeft dus niet in Zuidbroek te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 5,2 kWh per jaar opwekken. 93 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 429,7 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 14 jaar lang, van de door jou opgewekte zonnestroom, van het zonnepark.
- De waarde van de door jouw opgewekte zonnestroom wordt ieder jaar in euro's 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%.
- De ZonneDelen worden lineair over 14 jaar afgelost, waarbij je na 14 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 Zonnepark Zuidbroek 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/zuidbroek

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 Zonnepark Zuidbroek mogelijk te maken.

In totaal worden er 90.396 zonnepanelen gefinancierd. Dankzij een SDE+ subsidie en de verkoop van de door Zonnepark Zuidbroek opgewekte zonnestroom aan het net, is Zuidbroek Energie Holding B.V. in staat om de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen te betalen. Daarnaast zullen ook de jaarlijkse aflossing, de onderhouds- en exploitatiekosten en de overige financiële verplichtingen worden betaald uit de verkoop van de zonnestroom en de SDE+ subsidie.



ZONNEPARK ZUIDBROEK

Omtaweg 1, 9636 EM, Zuidbroek.

90.396 zonnepanelen
JA Solar, 48.813,84 kWp
174 x Huawei omvormers

Verwachte productie jaar 1
40.222.604kWh

Rente (IRR): 3,5%
Lineaire aflossing
Looptijd 14 jaar

HOE WERKT HET?

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

Zonnepark Zuidbroek 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:



1. KIES EEN PROJECT



2. KIES EEN BEDRAG



3. JOUW GEGEVENS



4. BETALEN

BETROKKEN PARTIJEN

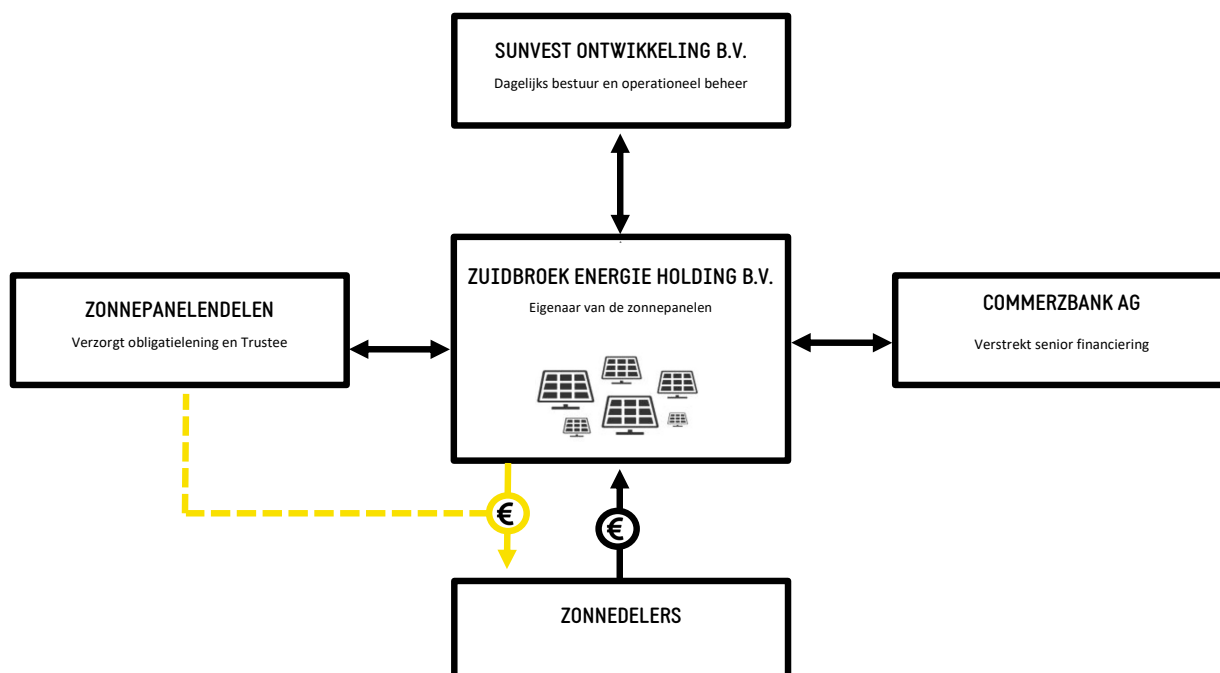
Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht in een aparte exploitatie vennootschap. Dit is **Zuidbroek Energie Holding B.V.**

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 Zonnepark Zuidbroek.

Stichting ZonneDelers treedt, als Trustee, op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Zonnepark Zuidbroek namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat Zonnepark Zuidbroek haar verplichtingen niet nakomt, zal zij Zonnepark Zuidbroek 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.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.



MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een ZonneDeel van Zonnepark Zuidbroek zal naar verwachting gemiddeld 5,2 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken en kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief 14 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 Zonnepark Zuidbroek 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 11,3 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 5,2 kWh per ZonneDeel per jaar².

Cap en Floor: In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 0,58 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in een Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,43 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt neer op een rendement (IRR) van 4,0% CAP en 3,0% FLOOR. 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 | | | | |
|-------------------------|-------|-----------------------|------|-------------|------|-------------|
| | | 724 | 774 | 824 | 874 | 924 |
| Ontwikkelde stroomprijs | -3,0% | 3,0% | 3,1% | 3,1% | 3,2% | 3,3% |
| | -2,5% | 3,0% | 3,1% | 3,2% | 3,3% | 3,4% |
| | -2,0% | 3,0% | 3,1% | 3,2% | 3,3% | 3,5% |
| | -1,5% | 3,0% | 3,1% | 3,2% | 3,4% | 3,6% |
| | 0,0% | 3,1% | 3,3% | 3,5% | 3,7% | 3,9% |
| | 1,5% | 3,4% | 3,6% | 3,8% | 3,9% | 3,9% |
| | 2,0% | 3,5% | 3,7% | 3,8% | 3,9% | 3,9% |
| | 2,5% | 3,6% | 3,7% | 3,9% | 3,9% | 3,9% |
| | 3,0% | 3,7% | 3,8% | 3,9% | 3,9% | 3,9% |

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

Het rendement van een ZonneDeel kan oplopen tot wel 3,9% per jaar. En bij tegenvallende resultaten, kan dit afnemen tot 3,0% (de FLOOR).

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁴ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/zuidbroek.

EEN REKENVOORBEELD

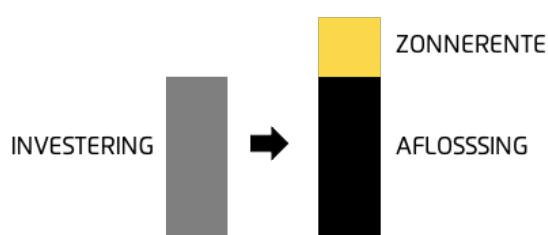
Een investering in het zonnepark kun je vergelijken met een spaarrekening. Een ZonneDeel is namelijk een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 14 jaar lang van. Je ontvangt namelijk ieder jaar de waarde, van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie, in euro's op je bankrekening. De ZonneDelen worden gedurende de looptijd afgelost. Dat werkt als volgt:

- 20 ZonneDelen kosten éénmalig €500,-. Daarmee wek je gemiddeld 104 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 11,03 eurocent ZonneRente.
- Je opbrengst is: $104 \times 0,1103 = 11,47$ euro per jaar, gedurende 14 jaar. In totaal € 160,60⁵.
- Jaarlijks ontvang je ook 1/14^{de} deel van de inleg terug (EUR 35,71);
- Naar verwachting heb je na minder dan 11 jaar de investering van € 500,- terug.
-

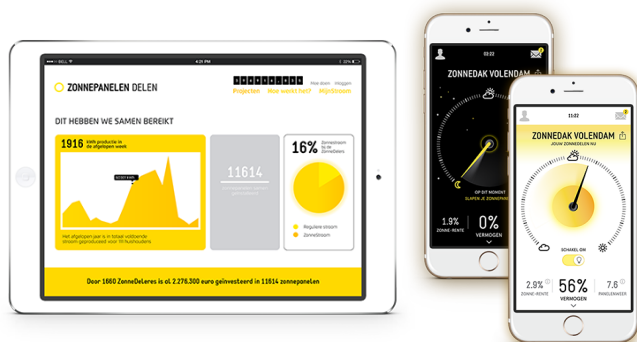
Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Kosten | - € 500,00 |
| Opbrengst in 14 jaar | + € 160,60 |
| Aflossing investering | + € 500,00 |
| Totaal | + € 160,60 (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 !



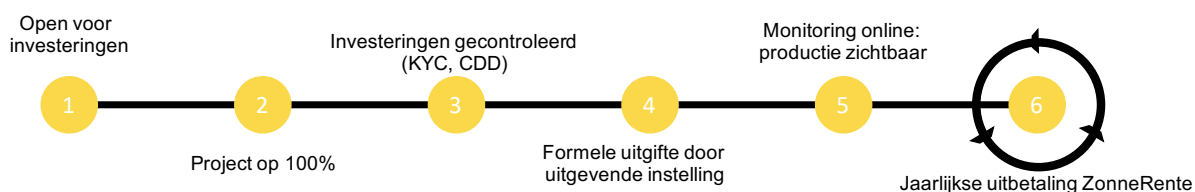
Dankzij je persoonlijke online overzicht op zonnepanelendelen.nl/mijnstroom kunnen alle ZonneDelers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Daarnaast ontvang je iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie. Veel ZonneDelers gebruiken 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 14 jaar lang van de zonne-energie die wordt opgewekt. De uitgifte voor Zonnepark Zuidbroek staat gepland op **18 juli 2022**. Hiernaast alle belangrijke data op een rij:

| | |
|---------------|----------------------------------|
| 18-05-2022 | START FUNDING |
| 18-07-2022 | UITGIFTE ZONNEDELEN |
| 03-01-2023 | 1 ^e ZONNESTROOM |
| 03-01-2024 | UITBETALING ZONNERENTE JAAR 1 |
| 07-08-2024/36 | UITBETALING ZONNERENTE JAAR 2-14 |

TIJDLIJN



MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnepark via zonnepanelendelen.nl/project/zuidbroek

- 1.** Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnepark Zuidbroek 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 Zonnepark Zuidbroek 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 voorbereiding van de bouw van het zonnepark in Zuidbroek.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal Zonnepark Zuidbroek 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 email sturen naar zuidbroek@sunvest.nl.

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 Zonnepark Zuidbroek bied je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnepark Zuidbroek komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Zonnepark Zuidbroek 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 Zonnepark Zuidbroek 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 Zonnepark Zuidbroek als gevolg waarvan de (terug)betaling door Zonnepark Zuidbroek 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 16 mei 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 (90.396), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (93).

² Dit is berekend op basis van een opbrengst van 824 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van verschillende specialistische PV-software o.b.v. een PR van 84,5%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,50% per jaar, en 26 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 14 jaar, te delen door 14.

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 724, 824 of 924 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,50% gerekend over een periode van 14 jaar, en 26 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 Zonnepark Zuidbroek gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.