

INFORMATIEBROCHURE ZONNEPARK ARENSKERKE INVESTEER IN DE 7.200 ZONNEPANELEN



BEE IN BALANCE



POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN

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



ZORG VOOR MEER ZONNE-ENERGIE. INVESTEER EN PROFITEER.

Het zonnepark in 's-Heer Arendskerke (gemeente Goes) is in 2019 opgeleverd. Het zonnepark ligt aan de A58 op een verontreinigd landbouwperceel, wat voorheen werd gebruikt als kleiduifschietbaan. De obligatielening zal worden aangewend om de acquisitie van ZV Realisatie B.V., inclusief Zonnepark Arendskerke, te financieren. De projecteigenaar is CCE, een IPP (independent power producer) die actief is op het gebied van projectontwikkeling, bouw, financiering en exploitatie van hernieuwbare energiebronnen met een focus op zon-PV, waterstof en energieopslag.

In het zonnepark in 's-Heer Arendskerke zijn 7.200 zonnepanelen geplaatst. Dit zonnepark wordt geëxploiteerd via ZV Realisatie B.V. CCE SDE Growth Portfolio C.V. is enig aandeelhouder van ZV Realisatie B.V. en is de uitgevende instelling van deze obligatielening. (Hierna te noemen: **Zonnepark Arendskerke**).

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

SAMENVATTING:

- Iedereen kan investeren in het zonnepark. Je hoeft dus niet in 's-Heer Arendskerke te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 4,0 kWh per jaar opwekken. 80 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 322,6 kWh.
- Een ZonneDeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief de jaarlijkse exploitatie én onderhoudskosten.
- Je kunt al meedoen vanaf 25 euro, tot 100.000 euro.
- Dankzij een ZonneDeel profiteer je 12 jaar lang, van de door jou opgewekte zonnestroom, van het zonnepark. 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 energieprijzen die gelijk staat aan het btw-tarief. De ZonneRente wordt in dit geval berekend door het aantal opgewekte kWh te vermenigvuldigen met de kale energieprijzen op je energierekening + 21%. 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 4,5%.
- Het rendement van een ZonneDeel kan in combinatie met Greenchoice oplopen tot 7,5%.
- De ZonneDelen worden lineair over 12 jaar afgelost, waarbij je na 12 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 Arendskerke 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/arendskerke

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 Arendskerke mogelijk te maken.

In totaal worden er 7.200 zonnepanelen gefinancierd. Dankzij een SDE+ subsidie en de verkoop van de door Zonnepark Arendskerke opgewekte zonnestroom aan het net, is CCE SDE Growth Portfolio C.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 ARENSKERKE

Vlaamseweg 9, 4458 ND,
's-Heer Arendskerke

7.200 zonnepanelen
Totaal 2484 kWp
30 Huawei omvormers

Verwachte productie per jaar
2.405.208 kWh

Rente (IRR): 4,5%
Lineaire aflossing
Looptijd 12 jaar

HOE WERKT HET?

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

Zonnepark Arendskerke 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

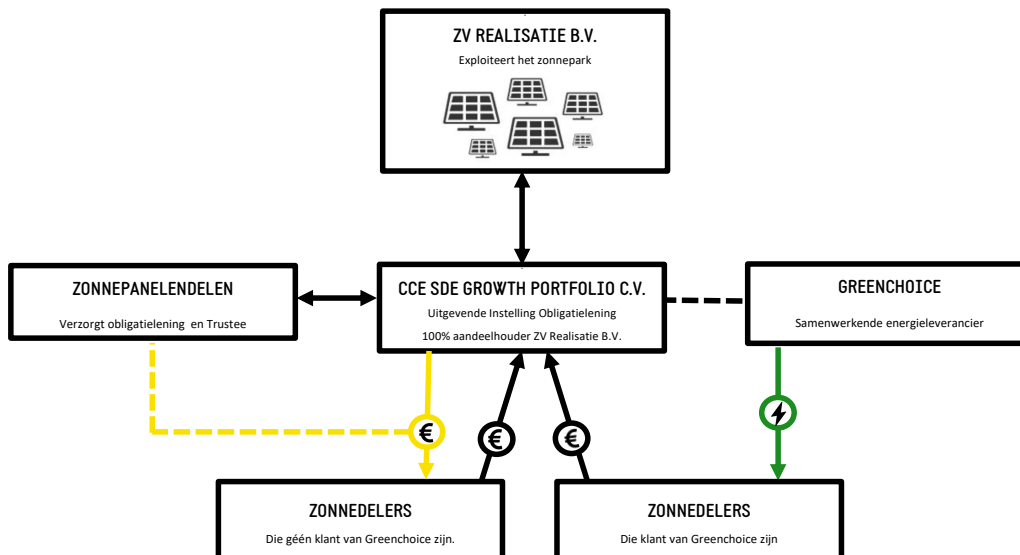
Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht in een aparte exploitatie vennootschap. Dit is **ZV Realisatie B.V.** Na de verwerving van deze vennootschap is **CCE SDE Growth Portfolio C.V.**, via haar vennoten, enig aandeelhouder van ZV Realisatie B.V.

De samenwerkende energieleverancier van Zonnepark Arendskerke 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%. De hoogte van de ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract bij Greenchoice en wordt door Greenchoice uitbetaald.

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 Arendskerke.

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



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.



MET EEN ZONNIG RENDEMENT

Een ZonneDeel van Zonnepark Arendskerke zal naar verwachting gemiddeld 4,0 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken en kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief 12 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 Arendskerke 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 16,16 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 4,9 kWh per ZonneDeel per jaar².

Cap en Floor: In verband met grotendeels vaste exploitatie inkomsten is de Zonnerente in enige Renteperiode gemaximeerd op EUR 0,82 per Zonnedeel (de CAP). Eerlijkheidshalve is er dan ook een FLOOR van toepassing. De Zonnerente kan in een Renteperiode nooit minder bedragen dan EUR 0,50 per Zonnedeel (de FLOOR). Dit komt neer op een rendement (IRR) van 5,5% CAP en 3,5% FLOOR (excl. De toeslag voor Greenchoice klanten).

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

	Productie zonnestroom					
	868	918	968	1.018	1.068	
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	3,7%	3,8%	4,0%	4,2%	4,4%
	-2,5%	3,7%	3,9%	4,1%	4,3%	4,5%
	-2,0%	3,8%	3,9%	4,1%	4,3%	4,5%
	-1,5%	3,8%	4,0%	4,2%	4,4%	4,6%
	0,0%	4,1%	4,3%	4,5%	4,7%	4,9%
	1,5%	4,3%	4,6%	4,8%	5,0%	5,2%
	2,0%	4,4%	4,7%	4,9%	5,1%	5,3%
	2,5%	4,5%	4,8%	5,0%	5,2%	5,4%
	3,0%	4,6%	4,9%	5,1%	5,2%	5,4%

TABEL 1: RENDEMENTSVERWACHTINGEN VIA ZONNEPANELENDELEN.NL

	Productie zonnestroom					
	868	918	968	1.018	1.068	
Ontwikkelen stroomprijs	-3,0%	5,1%	5,3%	5,5%	5,8%	6,1%
	-2,5%	5,2%	5,4%	5,6%	5,9%	6,2%
	-2,0%	5,2%	5,5%	5,8%	6,0%	6,3%
	-1,5%	5,3%	5,6%	5,9%	6,2%	6,5%
	0,0%	5,7%	6,0%	6,3%	6,6%	6,9%
	1,5%	6,1%	6,4%	6,7%	7,0%	7,3%
	2,0%	6,2%	6,5%	6,9%	7,2%	7,4%
	2,5%	6,4%	6,7%	7,0%	7,3%	7,5%
	3,0%	6,5%	6,8%	7,1%	7,4%	7,5%

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 op het energietarief van 21%. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

Greenchoice koppelt het rendement aan de persoonlijke kale energieprijzen van investeerders en geeft hierop een toeslag van 21%. De hoogte van de ZonneRente is dus afhankelijk van je eigen energiecontract en wordt door Greenchoice uitbetaald. 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. We zijn in de documentatie uitgegaan van een fictief tarief. In de berekening van het rendement is uitgegaan van een klant die 12 jaar lang stroom afneemt voor deze prijs. Dit is puur als rekenvoorbeeld bedoeld en de getoonde tarieven zijn daarmee ook indicatief. Voor een actueel passend en (voorlopig) variabel tarief kan contact worden opgenomen met de klantenservice van Greenchoice.

Het rendement van een ZonneDeel kan in dit voorbeeld (als klant van Greenchoice) oplopen tot wel 7,5%. Bij tegenvallende resultaten kan het rendement afnemen tot 3,5% (de FLOOR).

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

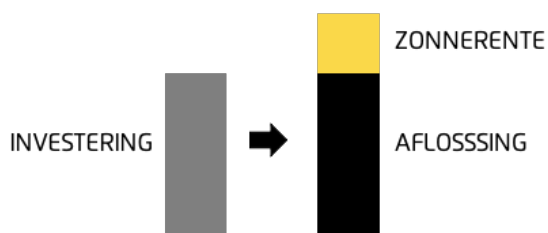
EEN REKENVOORBEELD

Een investering in het zonnepark kun je vergelijken met een spaarrekening. Een ZonneDeel is namelijk een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 12 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 16,16 eurocent ZonneRente.
- Je opbrengst is: $80 \times 0,1099 = 12,93$ euro per jaar, gedurende 12 jaar. In totaal € 155,14⁵.
- Jaarlijks ontvang je ook 1/12^{de} deel van de inleg terug (EUR 41,67);
- Naar verwachting heb je na minder dan 10 jaar de investering van € 500,- terug.

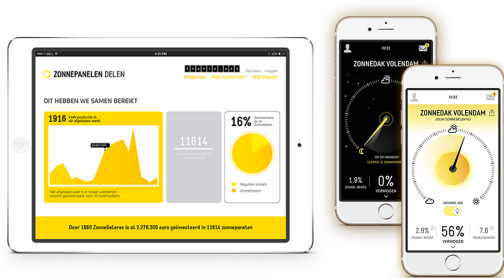
Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten	- € 500,00
Opbrengst in 12 jaar	+ € 155,14
Aflossing investering	+ € 500,00
Totaal	+ € 155,14 (IRR 4,5%)



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 !



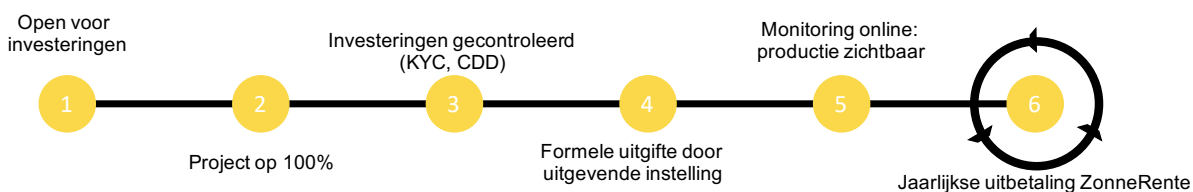
Dankzij je persoonlijke online overzicht op zonnepanelendelen.nl/mijnstroom kunnen alle ZonneDelers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Daarnaast ontvang je iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie. Veel ZonneDelers gebruiken 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 12 jaar lang van de zonne-energie die wordt opgewekt. De uitgifte voor Zonnepark Arendskerke staat gepland op **19 september 2022**. Hiernaast alle belangrijke data op een rij:

26-08-2022	START FUNDING
19-09-2022	UITGIFTE ZONNEDELEN
19-09-2022	1e ZONNESTROOM
09-10-2023/34	UITBETALING ZONNERENTE

TIJDLIJN



MEEDOEN IS EENVOUDIG.

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

- 1.** Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnepark Arendskerke 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 betaalrekening met walletstructuur bij Mangopay⁶ totdat Zonnepark Arendskerke 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 overdracht van de panelen van het zonnepark in 's-Heer Arendskerke.

Mocht het doelbedrag niet gehaald worden, dan zal het resterende bedrag worden aangevuld met eigen vermogen van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal in dat geval later besluiten of ze dit eigen vermogen nog gedeeltelijk willen herfinancieren middels een tweede obligatielening. Op de projectpagina vind je meer informatie over dit zonne-energieproject. Heb je vragen dan kan je ook een email sturen naar office.nl@cc-energy.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 Zonnepark Arendskerke bied je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnepark Arendskerke komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Zonnepark Arendskerke 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 Arendskerke risico's verbonden.

Belangrijk om bij dit project te vermelden is dat een ZonneDeel feitelijk een 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 Arendskerke als gevolg waarvan de (terug)betaling door Zonnepark Arendskerke 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 23 augustus 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 (7200), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (80).

² Dit is berekend op basis van een opbrengst van 968 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 0 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 12 jaar, te delen door 12.

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 868, 968 of 1068 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,50% gerekend over een periode van 12 jaar, en 0 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 betaalrekeningen met walletstructuur van haar betalingspartner Mangopay die hiervoor beschikt over de benodigde Europese vergunningen. Door gebruik te maken van een dergelijke aparte betaalrekening staat het geld van de investeerder veilig tot de obligatielening van Zonnepark Arendskerke gerealiseerd kan worden. Ook in het geval een mogelijk faillissement van ZonnepanelenDelen of Mangopay.