

Informatie Memorandum
€1.050.000 6,0% obligatielening

‘WKO Project De Burg’

16 augustus 2016



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



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Samenvatting van de aanbidding	5
1.3	Beschrijving Project WKO De Burg	6
1.4	Schematische weergave organisatiestructuur	6
1.5	Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling	6
1.6	Risicofactoren (samenvatting)	7
1.7	Deelname	8
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS	9
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	9
2.2	Verklarende woordenlijst	9
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie	9
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	9
2.5	Verantwoordelijkheid informatie	9
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid	9
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	10
2.8	Wet Financieel Toezicht	10
2.9	Inschrijven op de Obligatielening	10
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	10
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	11
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening	11
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening	11
3.3	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders	12
3.4	Obligatievoorwaarden	12
4	DUURZAME RING HEERHUGOWAARD: REALISATIE FASE I	13
4.1	Achtergrond: Duurzame Ring Heerhugowaard	13
4.2	WKO Project De Burg	14
5	DE UITGEVENDE INSTELLING	17
5.1	De Uitgevende Instelling	17
5.2	Belangen	18
6	FINANCIËLE INFORMATIE	20
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling	20
6.2	Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening	20
6.3	Toelichting herfinanciering scenario's	21
6.4	Externe verslaggeving	23

7	RISICOFACTOREN	24
7.1	Inleiding	24
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming	24
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening	26
7.4	Overige risico's	26
8	FISCALE INFORMATIE	27
8.1	De Uitgevende Instelling	27
8.2	Obligatiehouders	27
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	28
9.1	Deelname	28
9.2	Inschrijving van Investeerders in en administratie van het Obligatiehouderregister	28
9.3	Betaling	28
9.4	Nederlands recht	28
9.5	Overig	28
	BIJLAGE 1: DEFINITIES	29
	BIJLAGE 2: VOORBEELD INVESTERINGSOVEREENKOMST	32

1 SAMENVATTING

1.1 Inleiding

Achtergrond

Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V. (de “Uitgevende Instelling”) exploiteert een duurzaam warmte koude net — een ‘*thermisch smartgrid*’ — in Heerhugowaard.

Door middel van ondergrondse energie opslag installaties (WKO’s), asfaltcollectoren en warmtepompen zal warmte en koude (thermische energie) worden uitgewisseld tussen industrie, gebouw- en woning eigenaren die een overschot of behoefte hebben aan het één of het andere. De energie afnemers van de Duurzame Ring kunnen hierdoor overstappen van fossiele naar duurzaam energiegebruik.

Het doel van het integrale project is om het primaire energieverbruik & CO₂-uitstoot in de provincie Noord-Holland sterk te reduceren binnen een economisch haalbaar kader. Het project heeft de uitgesproken steun van de EU, de gemeente Heerhugowaard en Provincie Noord-Holland.

Project De Burg en de uit te geven 6,0% Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de Obligatielening €1.050.000 op te halen voor de realisatie van de WKO installatie ten behoeve van duurzame energie levering aan De Burg B.V., onderdeel van een grote, internationale producent van o.a. azijn en siropen. www.burggroep.com

De productie van natuurazijn door bacteriën wordt momenteel met koeltorens gekoeld op basis van fossiele energie. De Burg heeft — gezien haar doelstellingen op het gebied van CO₂ emissiereductie — besloten om een 15-jarige overeenkomst voor de afname van duurzame koeling (‘koude’) gesloten met de Uitgevende instelling.

De uit te geven Obligatielening biedt een rente van 6,0% per jaar met een looptijd van twaalf (12) maanden.

Wilt u ook meedoen?

Duurzame Ring Heerhugowaard biedt iedereen die geïnteresseerd is in een aantrekkelijk en duurzaam rendement, de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 16 augustus 2016 inschrijven via Duurzaaminvesteren.nl.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mail adres: info@escoplan.nl

Wij hopen dat u geïnteresseerd bent in dit innovatieve project en deze duurzame investering.

Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.

Jeroen Nollet

Directeur

1.2 Samenvatting van de aanbidding

Uitgevende Instelling	Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	De realisatie van een warmte koude opslag (WKO) installatie voor De Burg
Hoofdsom Obligatielening	€1.050.000
Rente	6,0% op jaarbasis
Looptijd	12 maanden
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000
Transactiekosten	Eenmalig 0,7% over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
Aflossing	<ul style="list-style-type: none">▪ Ineens aan het einde van de Looptijd▪ Vervroegde aflossing is niet mogelijk▪ ASN Bank heeft reeds een projectfinanciering ad €781.000 gecommiteerd voor herfinanciering van het project

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

1.3 Beschrijving Project WKO De Burg

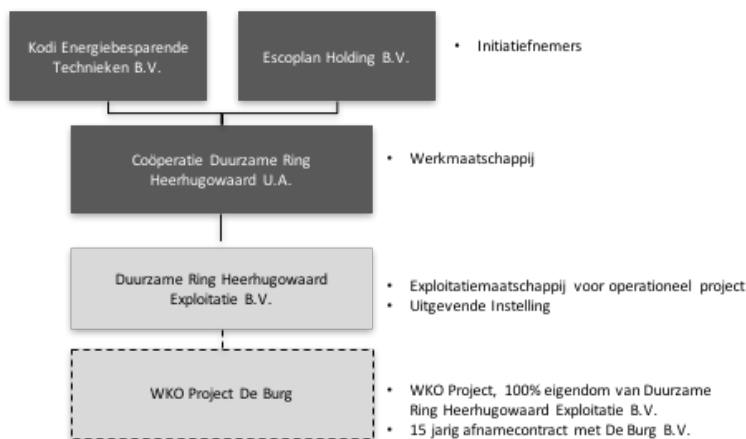
Bij met name de industriële bedrijven is vaak sprake van een groot (rest)warmteoverschot en een tekort aan koeling. Zo ook bij De Burg B.V., een grote, internationale producent van o.a. azijn en siropen die deel uitmaakt van De Burg Groep. Zie voor meer informatie www.burggroep.com.

De productie van natuurazijn door bacteriën wordt momenteel met koeltorens gekoeld op basis van fossiele energie. De Burg heeft — mede gezien haar doelstellingen op het gebied van CO₂ emissiereductie — een 15-jarige overeenkomst voor de afname van duurzame koeling ('koude') gesloten met de Uitgevende Instelling. De koude zal worden geleverd vanuit de grond door middel van een warmte koude opslag installatie (WKO). Deze WKO installatie zal De Burg minimaal 15 jaar lang voorzien van een groot deel van de door de onderneming benodigde koude. De Burg betaalt hiervoor een contractueel vastgelegde, aan inflatie geïndexeerde prijs aan de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft de risico's verbonden aan de bouw en exploitatie van het Project geminimaliseerd door een onafhankelijk ingenieursbureau, Tebodin, een technische due diligence (controle) te laten verrichten op de bouw- en operationele plannen voor het WKO Project De Burg.

1.4 Schematische weergave organisatiestructuur

Schematisch overzicht



1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling

Bouwfase – staat van herkomst en besteding van middelen

Onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling €63.000 aan rente te voldoen.

Onderstaande financiële prognose toont aan hoe de Uitgevende Instelling aan haar verplichtingen kan voldoen. In het eerste (bouw)jaar is het WKO Project uiteraard nog niet 100% operationeel. Na het bouwjaar zullen de door het Project gegenereerde kasstromen significant stijgen.

Kasstroom Operationele fase (eerste 10 jaar)											
Volledige jaren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Omzet	119	159	161	163	166	168	171	173	176	179	181
Operationele kosten	-33	-40	-45	-51	-56	-64	-65	-65	-66	-67	-68
Belastingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4
Kasstroom operationele activiteiten	87	119	116	113	110	104	106	108	110	111	109
Externe investeerders	305										
Rentebetaling Obligatielening	-63										
Aflossing Obligatielening	-1,050										
Aantrekken projectfinanciering	750										
Rentelasten projectfinanciering	-8	-23	-21	-20	-18	-17	-15	-14	-12	-10	-9
Aflossing projectfinanciering	-17	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52
Kasstroom financiering	-83	-75	-73	-72	-70	-69	-67	-66	-64	-62	-61
Vrije kasstroom operationele fase	4	44	42	41	39	36	39	42	46	49	48
Solvabiliteit %	49%	52%	54%	56%	59%	62%	64%	67%	71%	75%	78%

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in Hoofdstuk 6.

Aflossing ineens aan het einde van de Looptijd

De aflossing van de Obligatielening zal voor het overgrote deel (ca. 75%) plaatsvinden door het trekken van een — reeds door ASN Bank gecommiteerde — projectfinanciering met een looptijd van 15 jaar. Het resterende bedrag zal een combinatie zijn van eigen vermogen van de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling en externe investeerders.

De gesprekken met beoogde externe investeerders, waaronder provinciale investeringsfondsen, vinden momenteel plaats maar de afronding hiervan zal nog enige tijd in beslag nemen. De Uitgevende Instelling heeft hierom het besluit genomen om tijdelijke financiering aan te trekken om het project te realiseren.

Beperkt herfinancieringsrisico

De door ASN Bank reeds gecommiteerde projectfinanciering dekt ca. 75% van de aflossing van de Obligatielening. In een uiterst geval, indien lopende gesprekken met externe investeerders mislukken en de komende jaren geen vervangende investeerders worden gecontracteerd, dan zal de resterende ca. 25% van de Obligatielening worden afgelost uit de lopende kasstromen van de Uitgevende Instelling.

Conform de financiële prognose van de Uitgevende Instelling zou, in dit negatieve scenario, het resterende nog uitstaande bedrag onder de Obligatielening na ca. 10 jaar, in 2028, geheel zijn afgelost. Inclusief 6,0% jaarlijkse rente over het uitstaande bedrag. De technische levensduur van WKO Project De Burg bedraagt ca. 30 jaar, ook in geval de inkomsten langdurig tegenvallen is de kans aannemelijk dat de Uitgevende Instelling aan de verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Een uitgebreidere analyse van dit scenario vindt u in paragraaf 6.3.2.

1.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, kan dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in Hoofdstuk 7 nader toegelicht:

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van kostenoverschrijdingen of vertragingen gedurende de bouwperiode
- Risico van herfinanciering
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van schade aan het Project
- Risico van wanbetaling, liquiditeitsproblemen of faillissement van de energie afnemers
- Risico van wegvallen van (overige) contractspartijen

Risico's verbonden aan de obligatie

- Risico van beperkte verhandelbaarheid
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waardefluctuatie van de Obligaties

Overige risico's

- Risico van contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten
- Risico van samenloop van omstandigheden

1.7 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 16 augustus 2016 tot en met 30 september 2016 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling — Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V. — is voornemens de Obligatielening uit te geven om €1.050.000 te financieren voor de bouw van WKO Project De Burg. De Obligatielening heeft een Looptijd van 12 maanden en de rente op de Obligatielening bedraagt 6,0% op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot Obligatielening uiteengezet.

2.2 Verklarende woordenlijst

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 1: Definities.

2.3 Onderzoeksplicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in Hoofdstuk 7 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 Verantwoordelijkheid informatie

De Uitgevende Instelling verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum en het oordeel van de lezer.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling.

2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

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

De Uitgevende Instelling en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten uitdrukkelijk uit. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van het project. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke Investeerder is of niet. Dit Informatie Memorandum 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 niet is geoorloofd.

2.8 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 €2.500.000 bedraagt. De lening valt met een omvang van €1.050.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

2.9 Inschrijven op de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 16 augustus 2016 tot en met 30 september 2016 inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Uitgevende Instelling behoudt zich tevens het recht voor om zonder opgave van reden inschrijvingen (gedeeltelijk) te weigeren of géén Obligatielening uit te geven.

2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatie Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatie Memorandum is 16 augustus 2016. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames, dan zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

Met de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling om een deel van de bouwkosten van 'WKO Project De Burg' te financieren.

3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling biedt particuliere beleggers de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

Uitgevende Instelling	Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V
Hoofdsom Obligatielening	Maximaal €1.050.000
Rente	6,0% per jaar
Looptijd	12 maanden
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000
Transactiekosten	Éénmalig 0,7% over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, op de Rentdatum
Aflossing	<ul style="list-style-type: none">▪ Ineens aan het einde van de Looptijd▪ Vervroegde aflossing is niet mogelijk▪ ASN Bank heeft reeds een projectfinanciering ad €781.000 gecommiteerd voor herfinanciering van het project

Rekenvoorbeeld:

- U investeert €1.000 in één Obligatie, daarbij betaalt u éénmalig 0,7% transactiekosten (€7,00).
- Gedurende de Looptijd ontvangt u een rentevergoeding van 6,0% (€60) op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening afgelost.
- Na aflossing heeft u dus in totaal €1.060 ontvangen op een investering van €1.007. Het effectieve gemiddelde rendement per jaar na betaling van transactiekosten is 5,3%.

3.3 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

3.3.1 Inzage Obligatiehouderregister

Na vervulling van de Opschortende Voorwaarde zal de Investeerder door de Notaris worden ingeschreven in het Obligatiehouderregister. Dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling. Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en kunnen het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

3.3.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. de installaties;
- Bijzonderheden m.b.t. leveranciers;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Investeerders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

3.4 Obligatievoorwaarden

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

4 Duurzame Ring Heerhugowaard: realisatie fase I

4.1 Achtergrond: Duurzame Ring Heerhugowaard

'WKO Project De Burg' maakt deel uit van de eerste fase van de in aanbouw zijnde Duurzame Ring Heerhugowaard, een dynamisch en duurzaam warmte-koude net (een 'thermisch smartgrid').

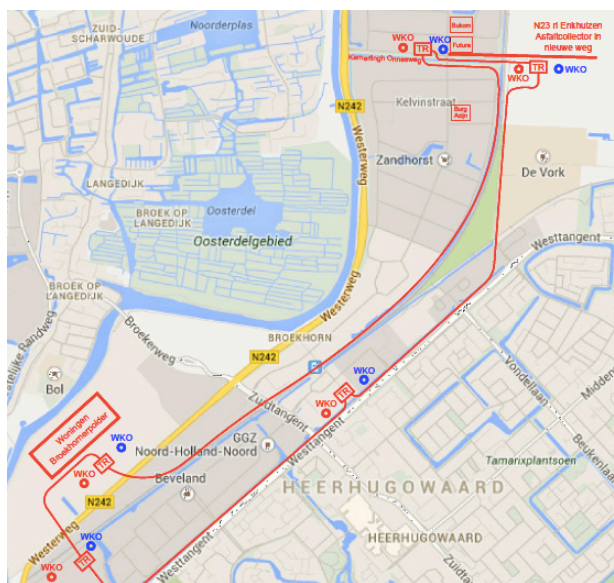
Door middel van ondergrondse energie opslag installaties (WKO's), asfaltcollectoren en warmtepompen zal warmte en koude (thermische energie) worden uitgewisseld tussen industrie, gebouw- en woning eigenaren die een overschot of behoefte hebben aan het één of het andere. De energie afnemers van de Duurzame Ring kunnen hierdoor overstappen van fossiele naar duurzaam energiegebruik.

Het doel van het integrale project is om het primaire energieverbruik & CO₂-uitstoot in de provincie Noord-Holland sterk te reduceren binnen een economisch haalbaar kader. Het project heeft uitgesproken steun van de EU, de gemeente Heerhugowaard en Provincie Noord-Holland.

Voordelen

In bredere zin zal de Duurzame Ring Heerhugowaard stakeholders een bijdrage leveren aan:

- energie onafhankelijkheid;
- kosten besparing;
- CO₂ emissie reductie;
- maatschappelijk verantwoord ondernemen; en aan
- werkgelegenheid.



De geplande Duurzame Ring Heerhugowaard. Momenteel wordt fase I (het noordelijke deel, het industriegebied) ontwikkeld.

Steun van Europa, Gemeente Heerhugowaard en Provincie Noord-Holland

Er wordt door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling intensief samengewerkt met de gemeente Heerhugowaard en de Provincie Noord-Holland. Voor de Gemeente en Provincie is de realisatie van de Duurzame Ring van groot belang voor het realiseren van de toegezegde verduurzaming van de energievoorziening.

Afgezien van hun faciliterende rol bij het verlenen van vergunningen, opstalrecht voor bedrijfsmiddelen in/op Gemeentegrond, zijn zij ook betrokken bij het enthousiasmeren van potentiële afnemers.

Volgens de gemeente Heerhugowaard (bron: raadsbesluit d.d. 18 februari 2014):

“past de ontwikkeling van een warmte [& koude] net uitstekend in de ontwikkeling naar een energie neutrale, duurzame gemeente in 2030 en zelfs regio. Binnen de gemeente is voldoende potentie aanwezig; een groot aantal bedrijven (zowel energievraag als –aanbod), een goed ontwikkelde glastuinbouwsector, een HVC binnen handbereik, een wijk waar al een warmtenet (stadsverwarming Zuidwijk Huijgenhoek) is gerealiseerd. Daarnaast is de aanwezigheid van een warmtenet een prima kans voor bedrijven om hun bedrijfsvoering verder te verduurzamen. Veel afnemers van deze bedrijven stellen immers óók steeds hogere eisen m.b.t. duurzame bedrijfsprocessen. In dat opzicht kan de aanwezigheid van een duurzaam warmte & koudenet dan ook een belangrijke meerwaarde bieden voor (de ontwikkeling van) zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen.”

Ook de Europese Unie heeft via “Kansen voor West” een significante financiële bijdrage geleverd aan de ontwikkeling (o.a. haalbaarheidsstudies) van de Duurzame Ring Heerhugowaard.

4.2 WKO Project De Burg

4.2.1 Inleiding De Burg B.V.

De Burg B.V. is een grote, internationale producent van o.a. azijn en siropen die deel uitmaakt van De Burg Groep. Zie voor meer informatie www.burggroep.com



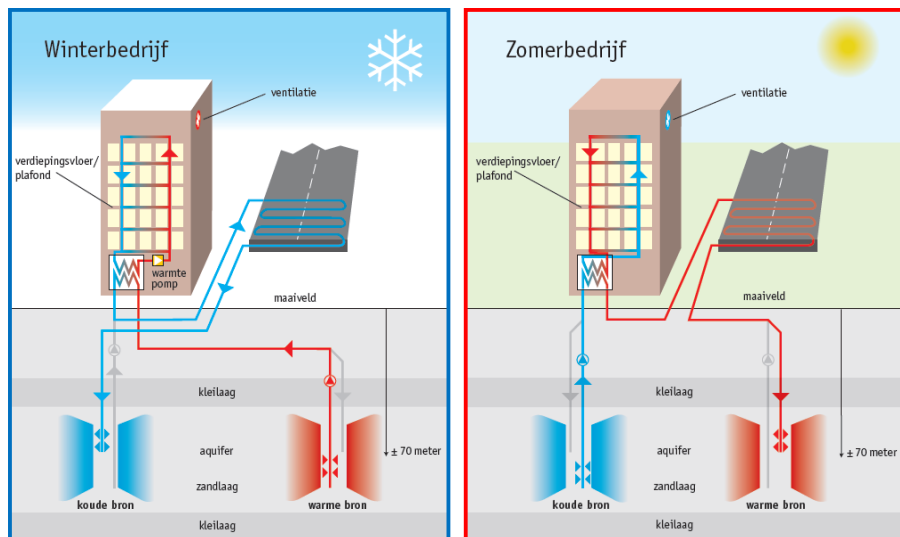
De Burg B.V. gevestigd aan de Marconistraat te Heerhugowaard

4.2.2 WKO oplossing voor duurzame koeling bij De Burg

Zoals bij veel industriële bedrijven is er bij De Burg sprake van een groot (rest)warmteoverschot en een tekort aan koeling. Op dit moment wordt deze onbalans geregeld met traditionele koeltorens.

Inmiddels biedt een warmte koude opslag (WKO) technologie een duurzaam en efficiënter alternatief. In deze opzet wordt overtollige warmte afgevoerd door het aanbieden van koelwater uit een combinatie van WKO, asfaltcollectoren en warmtepompinstallatie: het WKO Project De Burg. De toepassing van een asfaltcollector in het project biedt als additionele voordelen dat de levensduur van het wegdek wordt verlengd en de onderhoudskosten lager zijn. Een ander voordeel is dat het project wordt gerealiseerd op gemeentegrond en niet op een particulier terrein (geen afbreukrisico).

De Burg heeft — mede gezien haar doelstellingen op het gebied van CO₂ emissie reductie — een 15-jarige overeenkomst voor de afname van duurzame koeling ('koude') gesloten met de Uitgevende instelling.



Principeschema WKO en asfaltcollector in de winter en zomer

Toelichting — Warmte Koude Opslag

‘Open’ (WKO) grondwatersystemen — zoals bij project De Burg —gebruiken grondwater om warm of koud water op te slaan en op te pompen. Het water wordt uit de zogenaamde ‘koude bron’ opgepompt. Nadat dit water de koude heeft ‘afgegeven’ aan het proces wordt het, inmiddels opgewarmde, in de andere ‘warme bron’ ingebracht.

Toelichting — Asfaltcollector

De Uitgevende Instelling maakt ook gebruik van een asfaltcollector. De asfaltcollector vormt voor Nederland een nieuwe toepassing voor het opvangen en afgeven van zonne-energie en koude-energie in de winter. Het benutten van zonne-energie wordt hoe langer hoe meer een niet te onderschatten milieuvriendelijke manier om in onze energiebehoefte te voorzien.



Asfaltcollector

In de zomer wordt de vele warmte, die als gevolg van zonnestraling in het asfalt wordt geabsorbeerd, via een buizensysteem dat in het asfalt is aangebracht, overgedragen op water. Deze warmte kan direct worden gebruikt als bron voor de warmtepomp (en worden geleverd aan afnemers) of worden opgeslagen in een WKO. Door het asfalt te koelen zal de kans op spoorvorming, scheurvorming en rafeling verminderen.

In de winter wordt er warm water door het asfalt gecirculeerd. Hiermee wordt het asfalt met behulp van hetzelfde buizensysteem verwarmd, zodat de weg geen schade ondervindt van weersomstandigheden en zoutstrooien niet meer nodig is. Tevens vindt er een snellere verdamping plaats van het regen- en dooiwater.

De door de Uitgevende Instelling te exploiteren WKO installatie zal De Burg 15 jaar lang voorzien van een groot deel van de door de onderneming benodigde energie. De Burg betaalt hiervoor een contractueel vastgelegde, jaarlijks aan inflatie geïndexeerde prijs aan de Uitgevende Instelling.

4.2.3 Bouwplanning en kostenoverzicht

Start bouw: 1 oktober 2016

- bouw technische ruimte: oktober 2016

- start boren voor bronnen WKO: Q4 2016
- aanleggen leidingwerk, pompen: Q1 2017
- start levering koude: april 2017
- testen, e.d.: vanaf april 2017
- definitieve oplevering: september 2017

Kostenoverzicht (afgeronde bedragen)

- Oprichting, adviseurs, due diligence en overige kosten: €133.000
- Bronsysteem: €710.200
- Koppeling: €88.600
- Centraal knooppunt technische ruimte: €151.200
- Technische ruimte: €50.000
- Aansluiting asfaltcollector: €50.000

Totaal: ca. €1.185.000

Op verzoek van een potentiële externe investeerder heeft een onafhankelijk ingenieurs bureau, Tebodin, een technische due diligence (controle) verricht op de bouw- en operationele plannen van de Uitgevende Instelling.

4.2.4 Betrokken partijen

Kodi B.V. (Kodi) zal in opdracht van de Uitgevende Instelling de installaties 'turn key' opleveren. Kodi is een specialist op het gebied van energiebesparende technieken met veel ervaring op het gebied van o.a. WKO projecten. Voor meer informatie: <http://www.kodi.nl/projecten/>. Relevante voorbeeld zijn projecten 37, 38, 42, 53, 79.

Meer informatie over Kodi is beschikbaar in paragraaf 5.1.3.1 of www.kodi.nl.

5 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1 De Uitgevende Instelling

5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als voornaamste doelstelling het exploiteren van het in Hoofdstuk 4 beschreven WKO Project De Burg.

De exploitatie behelst onder andere:

- Het operationele beheer van het Project en het aansturen van de hiervoor ingehuurd externe partijen;
- Het toezien op de naleving van het afnamecontract door de afnemers;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het verzorgen van de verplichtingen aan de ASN Bank en Obligatiehouders.

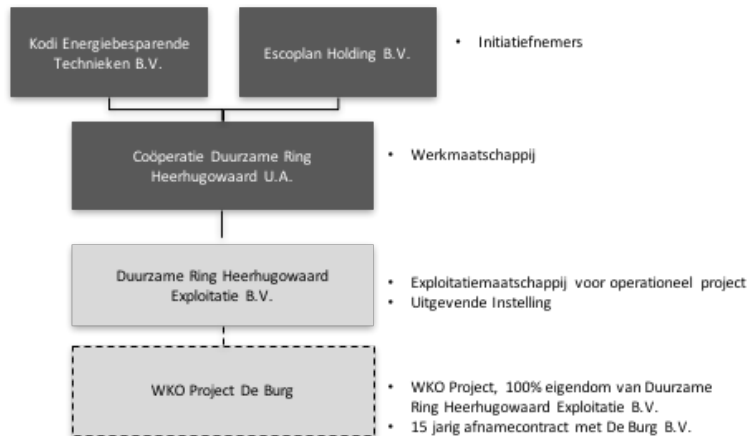
Doordat de Uitgevende Instelling is ingericht als exploitatiebedrijf van projecten zijn de activiteiten, opbrengsten en risico's relatief overzichtelijk en beheersbaar.

5.1.2 Kerngegevens

Naam:	Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.
Handelsnamen:	DRH Exploitatie, Waerdse Energie Circuit, WEC
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	66427541
Datum oprichting:	6 juli 2016
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Galileistraat 61
Plaats:	1704 SE, Heerhugowaard
Telefoon:	072 5760822

5.1.3 Schematisch overzicht van de DRH Groep

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een juridische groep (de “DRH Groep”) verbonden aan de ontwikkeling en exploitatie van de Duurzame Ring Heerhugowaard. Deze wordt hieronder beschreven.



5.1.3.1 Kodi B.V. (Kodi)

Kodi is in 1980 opgericht en heeft zich ontwikkeld tot een specialist op het gebied van energiebesparende technieken. Ontwikkelen, adviseren, engineeren en realiseren zijn de kernactiviteiten. Kodi ontwerpt, realiseert en onderhoudt installaties op het gebied van Werktuigkundige Installatietechniek, Wärmtepompstechniek, Koudetechniek, Bronsystemen, Meet- en Regelstechniek en Elektrotechniek. Om succesvol te opereren, wordt een integrale aanpak gehanteerd.

Kodi is verantwoordelijk voor het onderhoud van het Project is middels zustermaatschappij Kodi Energie Besparende Technieken B.V. betrokken bij de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de Duurzame Ring Heerhugowaard.

Kodi heeft veel ervaring op het gebied van o.a. WKO projecten. Voor meer informatie: <http://www.kodi.nl/projecten/>. Relevante voorbeeld zijn projecten 37, 38, 42, 53, 79.

Op verzoek van een potentiële externe investeerder heeft een onafhankelijk ingenieurs bureau, Tebodin, een technische due diligence verricht naar de bouw- en operationele plannen van de Uitgevende Instelling.

5.1.3.2 Escoplan Holding B.V. (Escoplan)

Escoplan Holding B.V. is mede-ontwikkelaar van het project en tevens lid en bestuurder van de coöperatie. Escoplan is dé partij voor het verbinden van gebruikers van gebouwen & gebieden, eigenaren en financiers. Zij (i) adviseert over verduurzaming & comfort verbetering in de gebouwde omgeving, (ii) ontwikkelt & beheert energy service companies, voor gebouwen en gebieden, en (iii) arrangeert daarvoor financiering. Het bureau bestaat uit zowel financiële -als technische professionals en is toonaangevend in het maken van financieel energetische business cases. www.escoplan.nl

Escoplan maakt — samen met ABT, de Haas & Partners, Huygen Installatie Adviseurs, LievenseCSO en TNO — deel uit van het TKI-Urban Energy programma ‘OLEC’ voor optimalisering van infrastructuur voor duurzame energietoepassing door middel van clusterbenadering. Zie voor meer informatie www.tki-olec.nl.

5.2 Belangen

In de bestuursstructuur van Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., is geen sprake van belangenverstrengeling, is geen betrokkenheid bij faillissementen, ernstige conflicten, fraude, sancties, arbitrages, toezicht of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders van

de Uitgevende Instelling. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale performance, continuïteit en functioneren van WKO Project De Burg.

Kodi B.V. heeft een belang bij de Obligatie-uitgifte in die zin dat de door de Uitgevende Instelling te exploiteren project door Kodi B.V. geïnstalleerd en onderhouden zullen worden en zij hier een marktconforme vergoeding voor ontvangt.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte juridische entiteit met als voornaamste doelstelling het exploiteren van het in Hoofdstuk 4 beschreven WKO Project De Burg. Nadat het Project in goede orde is gerealiseerd – en de belangrijkste risico's zijn gemitigeerd – zal de Uitgevende Instelling de exploitatie gedurende de operationele periode van 30 jaar op zich nemen.

De bouw van het project zal worden gefinancierd door een combinatie van eigen vermogen en de opbrengst van de uit te geven Obligatielening. Kodi B.V., een specialist op bouwen met energiebesparende technieken (zie 5.1.3.1), zal 'turn key' – tegen de vooraf overeengekomen vaste prijs – het Project opleveren.

De geprognostiseerde balans (i) ultimo 2016 na (uitgifte van de Obligatielening) en (ii) ultimo 2017 (na oplevering en herfinanciering van het WKO Project De Burg) `ziet er als volgt uit:

Balans - Bouwfase - per 31 december 2016				Balans - Na oplevering - per 31 december 2017			
Besteding	EUR	Herkomst	EUR	Besteding	EUR	Herkomst	EUR
WKO Project De Burg	1,124	Eigen vermogen	485	Vaste Activa	1,475	Eigen vermogen	746
Overige vaste activa	432	Obligatielening	1,050	Overige activa	35	Financiering ASN	764
		Nog uit te keren rente	21				
Totaal	1,556	Totaal	1,556	Totaal	1,510	Totaal	1,510

Ter toelichting:

- Bron: Uitgevende Instelling
- Cijfers in duizenden euro's
- Cijfers in duizenden euro's
- Cijfers in duizenden euro's
- Gedurende het opleveringsproces wordt er boekhoudkundig reeds afgeschreven
- Op de financiering van ASN heeft ultimo 2017 reeds een eerste aflossing plaatsgevonden

6.2 Rentebetaling en aflossing van de Obligatielening

6.2.1 Dekking van rentelasten gedurende de Looptijd

Onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling €63.000 aan rente te voldoen. Onderstaande financiële prognose toont aan hoe de Uitgevende Instelling aan haar verplichtingen kan voldoen. In het eerste (bouw)jaar is het WKO Project uiteraard nog niet 100% operationeel. Na het bouwjaar zullen de door het Project gegenereerde kasstromen significant stijgen.

Kasstroom Operationele fase (eerste 10 jaar)											
Volledige jaren	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Omzet	119	159	161	163	166	168	171	173	176	179	181
Operationele kosten	-33	-40	-45	-51	-56	-64	-65	-65	-66	-67	-68
Belastingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4
Kasstroom operationele activiteiten	87	119	116	113	110	104	106	108	110	111	109
Externe investeerders	305										
Rentebetaling Obligatielening	-63										
Aflossing Obligatielening	-1,050										
Aantrekken projectfinanciering	750										
Rentelasten projectfinanciering	-8	-23	-21	-20	-18	-17	-15	-14	-12	-10	-9
Aflossing projectfinanciering	-17	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52
Kasstroom financiering	-83	-75	-73	-72	-70	-69	-67	-66	-64	-62	-61
Vrije kasstroom operationele fase	4	44	42	41	39	36	39	42	46	49	48
Solvabiliteit %	49%	52%	54%	56%	59%	62%	64%	67%	71%	75%	78%

Ter toelichting:

- Bron: Uitgevende Instelling
- Cijfers in duizenden euro's
- Vanaf Q2 2017 kan door WKO Project De Burg koude worden geleverd
- Van de financiering van ASN Bank zal een deel moeten worden gereserveerd (DSRA) om onverwachte tegenslagen op te vangen. €750.000 is het verwachte netto op te nemen bedrag
- De Uitgevende Instelling is reeds met meerdere partijen in (gevorderde) gesprekken om de beoogde externe investering aan te trekken.

6.2.2 Aflossing ineens aan het einde van de Looptijd

De aflossing van de Obligatielening zal voor het overgrote deel (ca. 75%) plaatsvinden door het trekken van een – reeds door ASN Bank gecommiteerde – projectfinanciering met een looptijd van 15 jaar. Het resterende bedrag zal een combinatie zijn van eigen vermogen van de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling en externe investeerders.

De gesprekken met beoogde externe investeerders, waaronder provinciale investeringsfondsen, vinden momenteel plaats maar de afronding hiervan zal nog enige tijd in beslag nemen. De Uitgevende Instelling heeft hierom het besluit genomen om tijdelijke financiering aan te trekken om het project te bouwen.

Zie paragraaf 6.3.1 voor een nadere toelichting.

6.2.3 Beperkt herfinancieringsrisico

De, door ASN reeds gecommiteerde, Projectfinanciering dekt ca. 75% van de aflossing van de Obligatielening. In een uiterst geval, indien alle lopende gesprekken met externe investeerders mislukken en de komende jaren geen alternatieven worden gecontracteerd, zal de resterende ca. 25% van de Obligatielening worden afgelost uit de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling.

Conform de financiële prognose van de Uitgevende Instelling zou, in dit negatieve scenario, het resterende nog uitstaande bedrag onder de Obligatielening dan na ca. 11 jaar, in 2028, geheel worden afgelost. Inclusief 6,0% jaarlijkse rente over het uitstaande bedrag. De levensduur van WKO Project De Burg bedraagt 30 jaar, ook in geval de inkomsten langdurig tegenvallen is de kans aannemelijk dat de Uitgevende Instelling aan de verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Zie paragraaf 6.3.2 voor een nadere toelichting.

6.3 Toelichting herfinanciering scenario's

6.3.1 Herfinanciering middels een langjarige projectfinanciering

De Projectfinanciering is gecommiteerd door ASN Bank en zal na oplevering van het Project beschikbaar zijn voor de Uitgevende Instelling.

- Het krediet comité ASN Bank heeft de aanvraag positief beoordeeld
- De leningsdocumentatie is geaccordeerd en door beide partijen getekend
- Na oplevering van de installatie (conform afgesproken) specificaties zal ASN Bank de financiering vrijgeven uit het bouwdepot

6.3.1.1 Beschrijving Projectfinanciering

De Projectfinancier stelt voor de herfinanciering van het Project na oplevering een lening ter beschikking in de vorm van de Projectfinanciering ter grootte van €781.000. De Projectfinanciering kent een looptijd van 15 jaar.

De Projectfinanciering is een non-recourse lening. Dat houdt in dat de Projectfinancier zich uitsluitend kan verhalen op de zekerheden en kasstromen uit het Project en het vermogen van de Uitgevende Instelling.

De Projectfinanciering kent verder o.a. de volgende uitgangspunten:

- Hoofdsom** €781.000
- Looptijd** 15 jaar
- Rente** Vaste rente (minimaal 10 jaar): ca.3%.
- Aflossing** Lineair aflosbaar in 60 kwartaal termijnen.
- Zekerheden**
- Eerste recht van hypotheek op het recht van onderopstal;
 - Eerste pandrecht over contracten en projectrekeningen;
 - Eerste pandrecht op depotrekening;
 - Eerste pandrecht op BTW teruggaaf;
 - Eerste pandrecht op vorderingen en roerende zaken;
 - Eerste pandrecht op belastingen en subsidievorderingen;
 - Eerste pandrecht op rechten uit verzekeringen.
- Convenants**
- Debt service coverage ratio dient groter te zijn dan 1,25;
 - Solvabiliteitsratio van minimaal 20%;
 - Er mogen geen uitkeringen gedaan worden indien de DSCR 1,20 of lager is;
 - De Projectfinanciering is direct opeisbaar wanneer de DSCR 1,10 of lager is;
 - Overige voor dit soort financieringen gebruikelijke convenants.

6.3.2 Scenario van gedeeltelijke herfinanciering

In geval de beoogde herfinanciering niet volledig te realiseren blijkt te zijn zal het deel van de Obligatielening dat niet afgelost kan worden door trekking van de Projectfinanciering afgelost moeten worden uit de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling.

Onderstaande tabel toont aan hoe de prognose van een dergelijk scenario eruit zou kunnen zien:

Kasstroom Operationele fase (eerste 15 jaar)															
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Omzet	119	159	161	163	166	168	171	173	176	179	181	184	187	189	192
Operationele kosten	-33	-40	-45	-51	-56	-64	-65	-66	-67	-68	-69	-70	-71	-72	-72
Belastingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasstroom operationele activiteiten	87	119	116	113	110	104	106	108	110	111	113	115	117	119	120
Projectfinanciering	750														
Rentelasten projectfinanciering	-8	-23	-21	-20	-18	-17	-15	-14	-12	-10	-9	-7	-6	-4	-3
Aflossing projectfinanciering	-17	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52	-52
Rentelasten obligatielening	-84	-19	-18	-16	-15	-13	-12	-11	-9	-6	-4	-1	0	0	0
Aflossing obligatielening	-728	-25	-24	-25	-25	-22	-27	-32	-37	-43	-48	-16	0	0	0
Kasstroom financiering	-87	-119	-116	-113	-110	-104	-106	-108	-110	-111	-113	-76	-58	-56	-55
Vrije kasstroom operationele fase	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39	59	63	65
Stand obligatielening	322	298	273	249	224	202	175	144	107	64	16	0	0	0	0
Betaalde rente	-84	-19	-18	-16	-15	-13	-12	-11	-9	-6	-4	-1	0	0	0
Aflossing	-728	-25	-24	-25	-25	-22	-27	-32	-37	-43	-48	-16	0	0	0
Betaald aan Obligatiehouders	812	44	42	41	39	36	39	42	46	49	52	17	0	0	0
Cumulatief aan Obligatiehouders	812	855	898	939	978	1,014	1,053	1,095	1,141	1,190	1,242	1,258	1,258	1,258	1,258
Solvabiliteit %	28%	29%	31%	32%	34%	36%	39%	42%	47%	54%	63%	71%	78%	86%	94%

Op basis van de geprognostiseerde vrije kasstromen verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening alsnog te kunnen voldoen. De terugverdientijd van de resterende (nominale) hoofdsom in dit scenario bedraagt ca. 8 jaar.

- Bron: Uitgevende Instelling
- Ruim 70% van de Obligatielening is op de originele Aflossingsdatum terugbetaald
- Alle kasstromen zullen worden aangewend om het restant van de Obligatielening zo snel mogelijk af te lossen. Jaarlijks zal een rentebetaling en gedeeltelijke aflossing plaatsvinden;

- De rente (op rente) van 6,0% zal worden gehandhaafd;
- Conform bovenstaande prognose zal de Uitgevende Instelling na ca. 10 jaar (2028) aan alle verplichtingen van de Obligatielening kunnen voldoen;
- De levensduur van WKO Project De Burg bedraagt 30 jaar, ook in geval de inkomsten langdurig tegenvallen is de kans aannemelijk dat de Uitgevende Instelling aan de verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

6.3.2.1 Toelichting inkomsten uit exploitatie

- Verbruik en vastrecht koude levering aan De Burg:
 - 40.000 Giga Joule per jaar
 - Jaarlijks geïndexeerd met inflatie (CBS)
 - Beide contractueel vastgelegd voor 15 jaar
 - Contract enkel opzegbaar bij betaling van beëindigingbedrag waarmee de Uitgevende Instelling schadeloos wordt gesteld voor een duur van in totaal 20 jaar, zijnde de afschrijvingsperiode. Dit bedrag is hoger dan het bedrag uitstaande onder de Obligatielening
- Verbruik en vastrecht warmte aan Groom:
 - 342 Giga Joule per jaar
 - Jaarlijks geïndexeerd met inflatie (CBS)
 - Beide contractueel vastgelegd voor 15 jaar
 - Contract enkel opzegbaar bij betaling van beëindigingbedrag waarmee de Uitgevende Instelling schadeloos wordt gesteld voor een duur van in totaal 20 jaar, zijnde de afschrijvingsperiode. Dit bedrag is hoger dan het bedrag uitstaande onder de Obligatielening

6.3.2.2 Toelichting kosten van de exploitatie

De operationele kosten van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

- Kostprijs koude- en warmtelevering
- Onderhoudskosten en instandhoudingskosten
- Monitoringkosten
- Verzekeringskosten
- Beheerkosten

6.3.2.3 Dividendbeleid

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening zullen er geen uitkeringen aan aandeelhouders van de Uitgevende Instelling gedaan worden.

6.4 Externe verslaggeving

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen zes maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

7 RISICOFACTOREN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de risico's van verbonden aan een investering in de Obligatielening in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te 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 van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

7.2 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

7.2.1 Risico van kostenoverschrijdingen en vertragingen gedurende de bouwfase

De Uitgevende Instelling is een 'turn-key' koopovereenkomst aangegaan met Kodi B.V. Op basis van deze turn-key koopovereenkomst is Kodi verantwoordelijk voor de bouw en realisatie van WKO Project De Burg en de aansluiting van de asfaltcollector tegen een vaste prijs. Eventuele meerkosten voor de bouw zijn de voor rekening en risico van Kodi en niet voor de Uitgevende Instelling.

De in dit Informatie Memorandum opgenomen planning van de oplevering van WKO Project De Burg is een conservatieve inschatting waarbij reeds rekening is gehouden met mogelijke vertragingen. Het risico bestaat echter dat door onvoorziene omstandigheden de (definitieve) oplevering toch nog vertraagd wordt. In dit geval kan het zijn dat de operationele inkomsten van de Uitgevende Instelling in het eerste jaar lager uitvallen dan verwacht. Indien door deze vertraging de Uitgevende Instelling niet (geheel) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening zou kunnen voldoen dan geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten.

Ingeval van verwijtbaar verlaat opleveren door Kodi, dan zullen zij de additionele, door de vertraging veroorzaakte, rentelasten onder de Obligatielening vergoeden aan de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft getracht de risico's verbonden aan de bouw en exploitatie van het Project te minimaliseren door een onafhankelijk ingenieursbureau, Tebodin, een technische due diligence te laten verrichten op de bouw- en operationele plannen voor het WKO Project De Burg.

7.2.2 Risico van schade aan het Project

Kodi B.V. heeft een zogenaamde 'Construction All Risks' (CAR) verzekering uitgenomen om risico's gedurende de bouwfase te dekken.

Gedurende de operationele fase bestaat het risico dat het WKO Project De Burg beschadigd raakt (door onheil van buitenaf, bijvoorbeeld door storm of een bedrijfsongeval). Om dit risico te mitigeren zal — vóór de start van de realisatie — een verzekering afgesloten worden met een voor dit soort projecten gebruikelijke dekking. De verzekering kent een minimaal eigen risico van per schadegeval welke niet afgedekt is.

7.2.3 Risico van wanbetaling, liquiditeitsproblemen of faillissement van afnemers

Het risico bestaat dat De Burg niet aan haar verplichtingen onder het langjarige afnamecontract kan of wil voldoen. Indien dit risico zich voordoet, en niet gemitigeerd kan worden door een vervangende afnemer, dan zou dit de continuïteit van de Uitgevende Instelling in gevaar kunnen brengen.

Om dit risico te mitigeren zijn allereerst de verplichtingen voor 15 jaar vastgelegd in een afnameovereenkomst waarin ook is vastgelegd dat bij vroegtijdig opzegging de Uitgevende Instelling schadeloos zal worden gesteld. Daarnaast is, ook door ASN Bank, een analyse gedaan van de financiële gezondheid van De Burg. Op dit moment verkeert De Burg in goede financiële gezondheid en zijn er geen aanwijzingen van te verwachten dramatische verslechtering. Het risico van wanbetaling door of faillissement van De Burg is beperkt maar valt niet uit te sluiten. Dit risico is voor Obligatiehouders in principe enkel relevant ingeval de beoogde herfinanciering geen doorgang zou vinden.

7.2.4 Risico's van wegvallen van (overige) contractpartijen

De Uitgevende Instelling heeft met verschillende partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen in het kader van de realisatie van WKO Project De Burg. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om deze verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten voor de Uitgevende Instelling om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

7.2.5 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Er wordt — voor aanvang van het project — door de Uitgevende Instelling een bedrijfsaansprakelijkheids-verzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

7.2.6 Risico van herfinanciering

De door ASN Bank reeds gecommiteerde projectfinanciering dekt ca. 75% van de aflossing van de Obligatielening. Er bestaat een risico dat, indien lopende gesprekken met externe investeerders mislukken en de komende jaren geen vervangende investeerders worden gevonden, de resterende ca. 25% van de Obligatielening zal moeten worden afgelost uit de operationele kasstromen van de Uitgevende Instelling.

Conform de financiële prognose van de Uitgevende Instelling zou, in dit negatieve scenario, het resterende nog uitstaande bedrag onder de Obligatielening dan na ca. 10 jaar, in 2028, geheel worden afgelost. Inclusief 6,0% jaarlijkse rente over het uitstaande bedrag. De technische levensduur van WKO Project De Burg bedraagt ca. 30 jaar, waardoor ook in geval de inkomsten langdurig tegenvallen de kans aannemelijk is dat de Uitgevende Instelling aan de verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.7 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling of een andere entiteit van de DRH Groep

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van de DRH groep in een faillissement situatie een aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling kan voor vennootschapsbelastingdoeleinden deel uit maken van een fiscale eenheid. Vennootschappen, welke onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid, kunnen o.a. in een faillissementsscenario aansprakelijk worden gesteld voor eventuele belastingschulden van de eenheid.

7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde markt. Zonder, schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties niet verhandelbaar. Een Obligatiehouder kan de Uitgevende Instelling om toestemming vragen om de Obligatie aan een derde over te dragen. De Uitgevende Instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

7.3.2 Risico waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat bij overdracht van de Obligaties, de Obligaties niet dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen Obligatiehouder vindt die de betreffende Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

7.3.3 Risico van waarde van de Obligaties

Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet wijzigt. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de markttrente. Een stijging van de markttrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de markttrente tot een waardestijging van de Obligaties.

Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere markttrente.

7.4 Overige risico's

7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

7.4.2 Risico van 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. Dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Restrisico's voor Obligatiehouders kunnen bestaan als er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.

8 FISCALE INFORMATIE

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving door de Uitgevende Instelling per de datum van het uitbrengen van dit Informatie Memorandum.

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen. 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.

8.1 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

8.2 Obligatiehouders

8.2.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde hoofdsom en de tot 1 januari aangegroeide rente op de Obligatie.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

In Box 3 zal de waarde van de Obligatie per saldo belast worden tegen een effectief tarief van 1,2% (tarief 2016). De waarde is gelijk aan de waarde van de Obligatie aan het begin van het jaar (per 1 januari). De concrete hoogte van de betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

8.2.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien 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. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

8.2.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zal de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 Deelname

Geïnteresseerden kunnen intekenen op de Obligatielening van 16 augustus 2016 tot en met 30 september 2016, 17.00u.

Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van Duurzaaminvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de inschrijving te volgen. Iedere Nederlands ingezetene (particulier of bedrijf) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per ingezetene. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, inschrijvingen te weigeren, de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen (met maximaal 3 maanden). De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

9.2 Inschrijving van Investeerders in en administratie van het Obligatiehouderregister

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen na sluiting van de Inschrijvingsperiode zorg dragen voor het sluiten van de Investeringsovereenkomst en de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister verzorgen. Het Obligatiehouderregister zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen 'papierene' Obligaties verstrekt.

9.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient (inclusief transactiekosten) over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

9.4 Nederlands recht

Op de Obligatielening, de Obligaties, de Investeringsovereenkomst en dit Informatie Memorandum is Nederlands recht van toepassing.

9.5 Overig

De Obligatievoorwaarden kunnen in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum welke ook online beschikbaar is via www.duurzaaminvesteren.nl.

BIJLAGE 1: DEFINITIES

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend.

Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Obligatielening dient geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vervroegde Aflossing is niet mogelijk.
Aflossingsdatum	De datum, 12 maanden na de Ingangsdatum, waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.
Bijlage	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
Hoofdsom	Het door de Investeerder, onder deze Investeringsovereenkomst, geïnvesteerde bedrag, exclusief transactiekosten.
Informatie Memorandum	Dit door de Uitgevende Instelling op 16 augustus 2016 uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
Ingangsdatum	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits aan de Opschortende voorwaarde is voldaan. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
Inschrijvingsperiode	De periode van 16 augustus 2016 tot en met 30 september 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.
Investing	Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.
Investeringsovereenkomst	De overeenkomst tussen Uitgevende Instelling en Investeerder waarin de investeringsvoorwaarden van de Obligatielening zijn vastgelegd.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening, zijnde 12 maanden vanaf de Ingangsdatum.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
Obligatie	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (<i>zegge: duizend euro</i>) per stuk.
Obligatiehouder	Een houder van één of meerdere Obligatie(s).
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven lening van maximaal €1.050.000.
Obligatiehouderregister	Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Opschortende Voorwaarde	De voorwaarde dat (i) vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €1.050.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de

Obligatielening en (ii) dat de voor de bouw van WKO Project De Burg benodigde vergunningen onherroepelijk verleend zijn. De Uitgevende Instelling verwacht dat in september 2016 alle vergunningen verkregen zijn.

Project	WKO Project De Burg
Projectfinancier	Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V. (ASN Bank).
Projectfinanciering	De non-recourse financiering verstrekt door de Projectfinancier. De Projectfinanciering draagt een effectieve rente van 3% op jaarbasis met een looptijd van 15 jaar.
Rente	De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente van 6,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom.
Rentedatum	De datum waarop gedurende de Looptijd jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag van de maand als de Ingangsdatum.
Groom	Groom Horeca Beheer B.V.
Uitgevende Instelling	Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.
WKO Project De Burg	Een warmte koude opslag (WKO) installatie voor levering van 'koude' aan De Burg, inclusief bronsysteem, koppeling, knooppunt, technische ruimte en aansluiting asfaltcollector

Entiteiten

Coöperatief Duurzame Ring Heerhugowaard U.A.	Een naar Nederlands recht opgerichte coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Galileistraat 61, 1704 SE, te Heerhugowaard en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65142357.
De Burg B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Marconistraat 26, 1704 RG, te Heerhugowaard en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37023895.
DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Galileistraat 61, 1704 SE, te Heerhugowaard en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66427541.
Escoplan Holding B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd aan de Zwarteweg 62 1412 GE Naarden, kantoorhoudend aan Binnenhof 62B te Naarden en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56001487.

Kodi B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Galileistraat 61, 1704 SE, te Heerhugowaard en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Heerhugowaard onder nummer 37065726.
Groom Horeca Beheer B.V.	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Snelliusstraat 15, 1704 SW, te Heerhugowaard en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37106232.

Bijlage 2: Voorbeeld investeringsovereenkomst

INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING DUURZAME RING HEERHUGOWAARD EXPLOITATIE B.V. [VOORBEELD]

PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Investeerder**”); en

2. Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Galileistraat 61,1704 SE, te Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer onder nummer 66427541 (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J.E.P. Nollet en dhr. A.J.P. Van Diepen gezamenlijk;

Investeerder en Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “Partijen”.

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling een warmte koude opslag (WKO) installatie, WKO Project De Burg, beoogt te laten bouwen en te exploiteren;
2. De Uitgevende Instelling, voor de financiering van bovengenoemde project, een Obligatielening uitschrijft van maximaal €1.050.000 (*zegge: één miljoen vijftig duizend euro*) onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Uitgevende Instelling, voornemens is deze obligatielening na een periode van 12 maanden na Ingangsdatum af te lossen middels herfinanciering door een (project)financiering van ASN Bank en aanvullend eigen vermogen van externe investeerders. De projectfinanciering (€781.000) is reeds gecommiteerd door ASN Bank en de gesprekken met verschillende investeerders zijn in een gevorderd stadium;
4. De Investeerder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan de Obligatielening, heeft besloten te investeren in de Obligatielening;
5. Het door de Investeerder te investeren vermogen (exclusief transactiekosten) bedraagt € [bedrag]. Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Investeerder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €1.000(*zegge: duizend euro*);
6. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Investingsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze overeenkomst hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa.

“Aflossing”: Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De Obligatielening dient geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. Vervroegde Aflossing is niet mogelijk.

“Aflossingsdatum”: De datum, 12 maanden na de Ingangsdatum, waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

“Artikel”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“DuurzaamInvesteren”: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

“Gebruiker”: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op de DuurzaamInvesteren.nl. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een gebruikersaccount.

“Hoofdsom”: Het door de Investeerder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief transactiekosten.

“Informatie Memorandum”: Het op 16 augustus 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

“Ingangsdatum”: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.

“Inschrijvingsperiode”: De periode van 16 augustus 2016 tot en met 30 september 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

“Investering”: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

“Investeringsovereenkomst”: Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.

“Kwaliteitsrekening”: De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Looptijd”: De beoogde looptijd van de Obligatielening, zijnde 12 maanden vanaf de Ingangsdatum.

“Notaris”: Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

“Obligatie”: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*) per stuk.

“Obligatiehouder”: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

“Obligatielening”: De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het (e-mail)adres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Opschortende Voorwaarde”: De voorwaarde dat (i) vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €1.050.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening en (ii) dat de voor de bouw van WKO Project De Burg benodigde vergunningen onherroepelijk verleend zijn. De Uitgevende Instelling verwacht dat medio september 2016 alle vergunningen verkregen zijn.

“Project”: Zie definitie van WKO Project De Burg.

“Projectfinancier”: Pettelaar Effectenbewaarbedrijf N.V. (ASN Bank).

“Projectfinanciering”: De non-recourse financiering verstrekt door de Projectfinancier. De Projectfinanciering draagt een effectieve rente van ca. 3% op jaarbasis met een looptijd van 15 jaar.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 6,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017.

“Rentedatum”: de datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

“WKO Project De Burg”: Een warmte koude opslag (WKO) installatie voor levering van duurzame koeling aan De Burg, inclusief bronsysteem, koppeling, knooppunt, technische ruimte en aansluiting asfaltcollector.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €1.050.000, verdeeld in 1.050 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot 1.050.
- 2.3 De investering van de Investeerder in Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen ‘papieren’ Obligaties worden verstrekt.
- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING

- 3.1 Financiering van de bouw van WKO Project De Burg, één en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 12 maanden vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 4.3 Vervroegde aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is niet mogelijk.
- 4.4 Indien op enig moment de Rente of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) worden vervuld, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom.
- 4.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de Rentdatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 4.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Deze rekening zal ook worden vermeld in het Obligatiehouderregister. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per email of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 5. NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 De Investeerder verklaart om in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van onderhavige lening, zich in eerste en uitsluitende instantie te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van de Uitgevende Instelling. De Investeerder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

- 6.1 Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties niet overdraagbaar. Het staat de Uitgevende Instelling vrij om haar medewerking aan een overdracht te verlenen of deze te weigeren.
- 6.2 Overdracht van een Obligatie, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.1, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling. Een overdracht zal worden verwerkt in het Obligatiehouderregister. De aanpassing in het Obligatiehouderregister zal worden gemaakt na bevestiging van ontvangst van de overdracht door de Uitgevende Instelling.
- 6.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder.

ARTIKEL 7. ONMIDDELIJKE OPEISBAARHEID

- 7.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - Indien de Uitgevende Instelling een geldlening aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening (anders dan de Projectfinanciering), of zekerheden verstrekt aan een derde (anders dan aan de Projectfinancier);
 - Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
 - In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
 - Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 8. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 8.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze overeenkomst zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 8.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Investeerder als Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 8.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris worden teruggeboekt naar de rekening van de Investeerder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 8.4 Wanneer tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Investeerder gerechtigd deze Investeringsovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. De Investeerder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Investeringsovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

ARTIKEL 9. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST

- 9.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Investeerder nadat een specifiek voor de Investeerder opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Investeerder digitaal ter acceptatie is aangeboden. Na acceptatie zal een link naar een digitale copie van de Investeringsovereenkomst aan de Investeerder worden toegezonden.

- 9.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Investeerder geaccepteerd op het moment dat de Investeerder de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Hoofdsom, vermeerderd met de transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 9.3 Een Investeerder heeft na acceptatie 14 dagen bedenktijd gedurende welke de Investeerder het recht heeft om zonder opgave van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Hiertoe kan een bericht worden verstuurd per e-mail of aangetekende post aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 11 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.
- 10.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 10.3 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 11. CONTACTGEGEVENS

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Investeerder:

Adres: [straat]
Postcode: [postcode]
Woonplaats en land: [stad], Nederland
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling: Duurzame Ring Exploitatie B.V.
Adres: Galileistraat 61
Postcode: 1704 SE
Plaats en land: Heerhugowaard, Nederland
E-mailadres: info@escoplan.nl

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door dhr. J.E.P. Nollet en dhr. A.J.P. Van Diepen gezamenlijk als rechtsgeldige vertegenwoordigers van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.