

# Moerman Energie B.V. Biomassa project Maasbree

Informatie Memorandum

€ 875.000

6,0% Obligatielening  
met een looptijd van 9 jaar



24 april 2018

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



# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING .....</b>	<b>4</b>
1.1	Inleiding .....	4
1.2	Samenvatting van de aanbieding.....	6
1.3	Beschrijving van het te exploiteren biomassa project .....	7
1.4	Schematische weergave financieringsstructuur .....	8
1.5	Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling .....	9
1.6	Risicofactoren (samenvatting) .....	9
1.7	Deelname.....	10
<b>2</b>	<b>BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS.....</b>	<b>11</b>
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling .....	11
2.2	Onderzoeksplicht van de informatie .....	11
2.3	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening.....	11
2.4	Verantwoordelijkheid informatie .....	11
2.5	Prognoses en aansprakelijkheid .....	11
2.6	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen .....	12
2.7	Wet Financieel Toezicht.....	12
2.8	Inschrijven op de Obligatielening .....	12
2.9	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum .....	12
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING .....</b>	<b>13</b>
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening .....	13
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening .....	13
3.3	Rente- en aflossingsbetalingen.....	14
3.4	Rekenvoorbeeld effectief rendement .....	14
3.5	Zekerheden voor de Obligatiehouders .....	15
3.6	Opschortende Voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening.....	17
3.7	Ingangsdatum van de Obligatielening .....	17
3.8	Verhandelbaarheid .....	18
3.9	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders .....	18
3.10	Obligatievoorwaarden .....	18
<b>4</b>	<b>HET BIOMASSA PROJECT IN MAASBREE (L) .....</b>	<b>19</b>
4.1	Kwekerij W.S. Moerman .....	19
4.2	Belangrijkste kenmerken biomassa installatie.....	20
4.3	Beschrijving van de Biomassa installatie .....	21
4.4	Effect installatie op CO <sub>2</sub> uitstoot.....	23
4.5	Oplevering van de installatie .....	24

4.6	Financiële, technische en juridische Due Diligence van het project .....	24
4.7	Leveranciers .....	25
4.8	Verzekeringen .....	25
<b>5</b>	<b>DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN .....</b>	<b>26</b>
5.1	De Uitgevende Instelling .....	26
5.2	Belangen .....	27
<b>6</b>	<b>FINANCIËLE INFORMATIE .....</b>	<b>29</b>
6.1	Investeringsoverzicht .....	29
6.2	Financieringsopzet en financiële positie Uitgevende Instelling .....	29
6.3	Financiële prognose .....	31
6.4	Kasstroomoverzicht .....	33
<b>7</b>	<b>RISICOFACTOREN .....</b>	<b>35</b>
7.1	Inleiding .....	35
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming .....	35
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	37
7.4	Overige risico's .....	38
<b>8</b>	<b>FISCALE INFORMATIE .....</b>	<b>39</b>
8.1	Algemeen .....	39
8.2	De Uitgevende Instelling .....	39
8.3	Obligatiehouders .....	39
<b>9</b>	<b>DEELNAME OBLIGATIELENING .....</b>	<b>40</b>
9.1	Inschrijvingsperiode .....	40
9.2	Inschrijvingsproces .....	40
9.3	Toewijzing Obligaties .....	41
9.4	Herroeping .....	41
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register .....	41
9.6	Obligatievoorwaarden .....	41
	<b>Bijlage 1: Obligatievoorwaarden .....</b>	<b>42</b>
	<b>Bijlage 2: Concept akte van Gedeelde Zekerheden .....</b>	<b>52</b>
	<b>Bijlage 3: Financiële prognose Kwekerij W.S. Moerman .....</b>	<b>53</b>
	<b>Bijlage 4: Voorbeeld Inschrijfformulier .....</b>	<b>54</b>

# 1 SAMENVATTING

## 1.1 Inleiding

De glastuinbouw is niet alleen van groot economisch belang voor Nederland (toegevoegde waarde van circa € 7 miljard), maar het is tegelijkertijd ook een van de grootste verbruikers van aardgas. De agrarische sector neemt namelijk zo'n 9% van het totale aardgasgebruik in Nederland voor haar rekening: het grootste deel daarvan wordt door de glastuinbouw gebruikt. Dit komt overeen met het gebruik van bijna 2 miljoen huishoudens. Zo gebruiken veel tuinders gasmotoren waarmee tegelijkertijd elektriciteit en warmte wordt opgewekt (zgn. warmtekrachtkoppeling of WKK).

Om het gebruik van aardgas in de tuinbouw te beperken en een meer duurzame manier van energievoorziening te stimuleren subsidieert de Nederlandse overheid via de SDE+-regeling tuinders die een biomassa installatie installeren waarin biomassa (zoals snoei- en houtafval) als brandstof wordt ingezet. De warmte wordt gebruikt in de kassen, en bij sommige projecten wordt de restwarmte van de installatie ingezet om groene elektriciteit op te wekken die vervolgens grotendeels intern wordt gebruikt.

Dit is ook het geval bij het biomassa project in Maasbree (bij Venlo). Het daar te ontwikkelen project bestaat uit een biomassaketel en een Organic Rankine Cycle (ORC) unit. Door deze gecombineerde installatie wordt biomassa (snoeihout) omgezet in warmte en elektra.

Het project is een initiatief van Kwekerij W.S. Moerman die de warmte en elektriciteit zelf ook gaat afnemen. Kwekerij Moerman is een modern, 4 hectare groot glastuinbouwbedrijf in Maasbree. De energievoorziening van de Kwekerij bestaat op dit moment uit een gas WKK en de biomassa installatie zal deze gaan vervangen. De biomassa installatie wordt op het terrein van de kwekerij geplaatst. Door de nieuwe installatie zal de kwekerij geen aardgas meer gebruiken. Momenteel gebruikt de kwekerij nog 1.560.000 m<sup>3</sup> aardgas per jaar, wat overeenkomt met het gasverbruik van zo'n 1.000 huishoudens. De CO<sub>2</sub>-reductie is berekend op 3.652 ton CO<sub>2</sub> per jaar. Over de minimale levensduur van de installatie wordt de productie van maar liefst 43.830 ton CO<sub>2</sub> vermeden.

Naast de positieve impact op het milieu is er ook een belangrijk bedrijfseconomisch voordeel voor de kwekerij. Door de daling van de elektriciteitsprijs in de afgelopen jaren is het financieel rendement van de gas WKK sterk onder druk komen te staan. Een WKK produceert namelijk niet alleen warmte, maar levert ook elektriciteit terug aan het net, en als deze opbrengsten dalen, dan nemen de uiteindelijke energiekosten voor de kwekerij sterk toe. Energiekosten vertegenwoordigen 25 % van de kostprijs van de kwekerij. Tegelijkertijd is de Gas WKK binnenkort aan een kostbare revisie toe (het 30.000 draaiuren punt nadert, ong. na 10 jaar operatie), waardoor dit een goed moment was om te zoeken naar alternatieven voor de gas WKK met als doel lagere energiekosten, prijszekerheid voor een langere periode (>5 jaar) en verlaging van de CO<sub>2</sub> footprint van de bedrijfsvoering. Mede dankzij de beschikbaarheid van de SDE+ subsidie is de biomassa installatie als meest rendabele alternatief naar voren gekomen die het best bij deze doelstellingen aansluit.

Voor het biomassa project is een aparte vennootschap opgericht die de investeringen doet, de benodigde financieringen aangaat en de installatie zal gaan exploiteren, zodra hij is opgeleverd (begin 2019). De vennootschap heet Moerman Energie B.V. en dit is ook de Uitgevende Instelling van deze obligatielening.

De totale investering van de biomassa installatie bedraagt € 3,1 miljoen. De financiering van het project is reeds zeker gesteld, dankzij achtergestelde leningen en een eigen vermogen inbreng van maximaal € 0,8 miljoen en een financieringstoezegging van het Limburgs Energie Fonds (hierna te noemen: *Projectfinancier*) van maximaal € 2,3 miljoen. Daarmee is het zeker dat het project van start gaat en de installatie is inmiddels dan ook besteld. Mocht de uitgifte van de Obligatielening succesvol zijn (€ 875.000), dan zal de financiering van de Projectfinancier € 1,5 miljoen bedragen en achtergestelde leningen / eigen vermogen € 0,7 miljoen bedragen.

## **De uit te geven Obligatielening**

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van een senior Obligatielening maximaal €875.000 op te halen om een biomassa project op het terrein van Kwekerij Moerman te financieren.

De Obligatielening biedt een rente van 6,0% per jaar met een Looptijd van negen jaar (36 kwartalen). Gedurende de Looptijd wordt de lening vanaf het tweede jaar per kwartaal op annuïtaire basis afgelost. Dit houdt in dat Obligatiehouders ieder kwartaal, naast Rente, ook een deel van de inleg terugkrijgen. Er is dus geen herfinancieringsrisico.

De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering, en heeft een gelijke rang met de senior financiering die door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling is verleend (hierna: *de projectfinanciering*). De door de Projectfinancier verkregen zekerheden worden (mede ten behoeve van de Obligatiehouders) gedeeld met Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren (hierna *Stichting*). De details vindt u in hoofdstuk 3.5 en in de Obligatievoorwaarden (Bijlage 1).

De door de Uitgevende instelling aan het Projectfinancier en de Stichting verstrekte zekerheden bestaan uit:

- Een hypotheekrecht op het opstalrecht dat recht geeft op de eigendom van de biomassa installatie;
- Een Pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling;
- Een Pandrecht op gerelateerde goederen (waaronder rechten op subsidies, verzekeringspenningen etc.)

## **Aflossingscapaciteit van de Uitgevende Instelling en zekerheden voor investeerders**

- De gemiddelde Debt Service Coverage Ratio - een maatstaf voor de dekking van financiële verplichtingen (beschikbare kasstromen / financiële verplichtingen) - over de Looptijd van de Obligatielening bedraagt 1,81 (zie details in Paragraaf 1.5);
- De Obligatielening wordt gedurende de looptijd op kwartaalbasis afgelost. Er is dus geen herfinancieringsrisico;
- De Projectfinancier heeft een allesomvattend pakket aan zekerheden voor haar financiering verkregen, die zij bereid is te delen met de Obligatiehouders (de concept overeenkomst daartoe is opgenomen in bijlage 2);
- De belangrijkste inkomstenbron voor het project wordt gevormd door de SDE+-subsidie die jaarlijks door de Nederlandse Overheid aan de Uitgevende Instelling wordt verstrekt. De begrote subsidie inkomsten komen overeen met 264% van de totale rente en aflossingen van de Obligatielening en de lening van Projectfinancier.

## **U kunt meedoen**

De Uitgevende Instelling biedt iedereen die geïnteresseerd is in een aantrekkelijk en duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 26 april 2018 inschrijven op de website van Duurzaam Investeren.nl.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mailadres: [crowdfunding@kwekerijmoerman.nl](mailto:crowdfunding@kwekerijmoerman.nl)

## **Wouter Moerman**

**Oprichter en Directeur Moerman Energie B.V. en eigenaar Kwekerij W.S. Moerman**

## 1.2 Samenvatting van de aanbieding

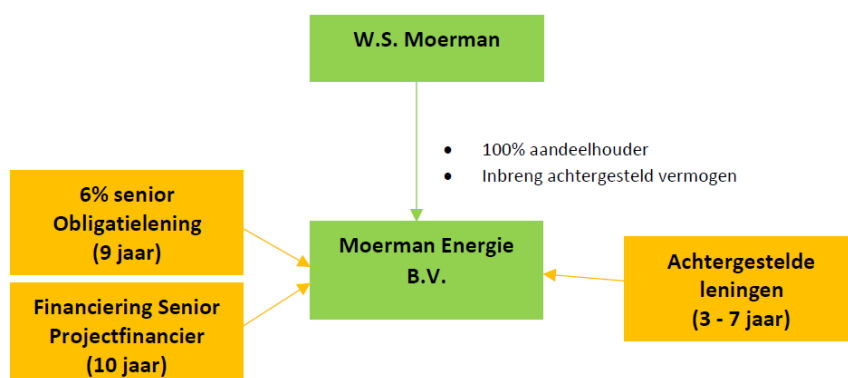
<b>Uitgevende Instelling</b>	Moerman Energie B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de installatie en exploitatie van een biomassa installatie in Maasbree
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Maximaal € 875.000 Minimaal € 250.000
<b>Rente</b>	6,0% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	36 kwartalen (9 jaar)
<b>Nominale waarde</b>	€1.000 per Obligatie (minimale inleg)
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling), gelijk in rang met financiering van het Limburgs Energie Fonds (Projectfinancier)
<b>Rentebetaling</b>	Kwartaallijks
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ De eerste 4 kwartalen wordt alleen Rente over de Obligatielening vergoed. Dit betreft de bouwfase van het project</li><li>▪ Vanaf kwartaal 5 tot en met kwartaal 36 volgt een volledige Aflossing op kwartaalbasis over de Looptijd van de Obligatielening volgens een annuïtair schema</li><li>▪ Vervroegde Aflossing van (een deel van) de Obligatielening is te allen tijde mogelijk</li><li>▪ Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening gedurende de eerste drie jaar van de Looptijd vervroegd af te lossen, dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen over het vervroegd afgeloste bedrag van 3,0%</li></ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gedeelde zekerheden met de Projectfinancier, te weten:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Een eerste Hypotheekrecht op het Recht van Opstal voor de Biomassa installatie;</li><li>○ Een Pandrecht op gerelateerde goederen, zoals rechten uit subsidies en verzekeringscontracten;</li><li>○ Een Pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling;</li></ul></li></ul>

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1.

### 1.3 Beschrijving van het te exploiteren biomassa project

<b>Project</b>	Het biomassaproject in Maasbree bestaat uit een biomassa installatie op het terrein van kwekerij W.S. Moerman voor de verwarming van de kassen van deze kwekerij en de productie van groene elektriciteit die grotendeels zal worden gebruikt in de kwekerij.
<b>Technologie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een 2,2 MW warm water biomassa ketel op 170 °C die zal worden gestookt met natuurlijke houtsnippers</li><li>▪ Een 250 kWe ORC-unit (netto 230 kWe) die de warmte zal omzetten in elektriciteit.</li></ul>
<b>Ontwikkel- en constructierisico</b>	<p>Beperkt. De complete installatie wordt turn key geleverd en ter plekke geïnstalleerd door de zeer ervaren en gereputeerde biomassaketel leverancier Vyncke N.V. Het constructie-, leverings-, installatie-, en performance risico van de complete systeem is voor rekening van deze leverancier, die dit door middel van afgegeven bankgaranties heeft afgedekt.</p> <p>Enkele kleinere lokale bouwkundige aanpassingen van gebouw en leidingnet wordt onder eigen regie door Uitgevende Instelling gedaan, doch deze zijn beperkt in omvang.</p>
<b>Garanties</b>	Performance garantie op de werking van de installatie door de leverancier van de installatie. Daarnaast is een 13-jarig onderhouds- en garantiecontract afgesloten, met vaste onderhoudskosten.
<b>Restwaarde risico voor Obligatiehouders</b>	Nee, de Obligatielening wordt volledig via kwartaalbetalingen afgelost tijdens de looptijd van de Obligatielening.

## 1.4 Schematische weergave financieringsstructuur



### Toelichting

- Bovenstaande diagram geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de verschillende betrokken partijen
- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het exploiteren van het biomassa project in Maasbree. De uitgevende instelling zal gedurende de Looptijd van de Obligatielening geen andere activiteiten ontwikkelen.
- De Uitgevende Instelling is voor 100% eigendom van dhr. W.S. Moerman, een kweker van tomaten te Maasbree (Limburg), en heeft tot doel het investeren in en exploiteren van een biomassa installatie die warmte en de elektriciteit zal leveren aan de kassen van kwekerij W.S..
- Voor de financiering van de installatie maakt de Uitgevende Instelling gebruik van vier financieringsbronnen:
  - Een initiële Eigen Vermogen inbreng door de aandeelhouder van Uitgevende Instelling van €215.000. Daarnaast zal de aandeelhouder in de jaren 2018 - 2021 uit eigen middelen een extra bedrag van in totaal €315.000 inbrengen, waarmee het Leverancierskrediet van de firma Vyncke (hoofdaannemer van de installatie) zal worden afgelost.
  - Een viertal achtergestelde leningen die tezamen een bufferkapitaal vormen van zo'n 15% van de totale investering. De achtergestelde leningen worden in hoofdstuk 6.2 nader toegelicht. Samen met de initiële Eigen Vermogen inbreng van de aandeelhouder van Uitgevende Instelling wordt hiermee een bufferkapitaal van 21% gevormd ten behoeve van de Obligatiehouders en Projectfinancier;
  - Een projectfinanciering door de Projectfinancier met een looptijd van 10 jaar (maximaal € 2.3 miljoen);
  - Deze Obligatielening, met een looptijd van 9 jaar (maximaal € 875.000).
- Dhr. Moerman voert het management over de Uitgevende Instelling. Voor de dagelijkse operationele werkzaamheden voor de installatie wordt personeel van kwekerij W.S. Moerman ingezet.



## 1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling

De jaarlijkse rente- en aflossingsverplichting onder de uit te geven Obligatielening bedraagt gedurende de eerste 4 kwartalen € 13.125 per kwartaal (alleen rentebetalingen) en vanaf het 5<sup>e</sup> tot en met 36<sup>e</sup> kwartaal € 34.632 per kwartaal (Rente en Aflossing).

Onderstaande tabellen tonen de operationele kasstromen van de Uitgevende. De Obligatielening en de lening van de Projectfinancier zijn gelijk in rang. De Achtergestelde lening zijn – zoals de benaming aangeeft – achtergesteld aan de Obligatielening en de lening van de Projectfinancier.

Kasstroomoverzicht Moerman Energie B.V.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>(bedragen x € 1.000)</i>											
Netto Winst	0	286	272	259	271	291	313	307	426	435	433
Mutatie handelscrediteuren	0	38	2	2	0	0	0	2	-8	1	1
Aanpassing voor afschrijvingen	0	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>0</b>	<b>543</b>	<b>494</b>	<b>480</b>	<b>491</b>	<b>511</b>	<b>532</b>	<b>528</b>	<b>636</b>	<b>655</b>	<b>654</b>
Projectinvesteringen	-2.988										
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-2.988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opname / aflossing schulden LEF	1.568	-120	-131	-143	-156	-170	-185	-202	-220	-240	0
Opname / aflossing schulden Obligatielening	875	-43	-91	-96	-102	-108	-115	-122	-130	-68	0
Opname / aflossing schulden Achtergestelde leningen	450	-62	-116	-126	-81	-30	-34	0	0	0	0
Storting / vermindering aandelenkapitaal	268	105	105	53	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>3.160</b>	<b>-121</b>	<b>-232</b>	<b>-313</b>	<b>-339</b>	<b>-308</b>	<b>-335</b>	<b>-324</b>	<b>-350</b>	<b>-308</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL KASSTROOM</b>	<b>173</b>	<b>422</b>	<b>262</b>	<b>167</b>	<b>152</b>	<b>202</b>	<b>197</b>	<b>204</b>	<b>287</b>	<b>347</b>	<b>654</b>
Liquide middelen ultimo	173	595	856	1.024	1.176	1.378	1.575	1.780	2.066	2.413	3.067
Debt Service Coverage Ratio		2,07	1,77	1,69	1,68	1,68	1,69	1,61	1,87	2,23	

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de leningsverplichtingen en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1,0 is komen er precies genoeg netto inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.

De DSCR in bovenstaande tabel geeft de gemiddelde DSCR over de voorgaande 4 kwartalen over alle financieringslasten weer. De genoemde DSCR betreft de kasstroom die beschikbaar is voor de aflossing van de Projectfinancier en voor de Obligatielening.

Kwekerij W.S. Moerman krijgt jaarlijks van de Uitgevende Instelling een zgn. winstafhankelijke warmtebonus uitgekeerd als compensatie voor enkele risico's die zij van de Uitgevende Instelling overneemt en die daarmee niet meer bij Uitgevende Instelling liggen. Om de belangen van Obligatiehouders en Projectfinancier in geval van calamiteiten te waarborgen is contractueel met de kwekerij afgesproken dat deze bonus alleen zal worden uitgekeerd indien aan een aantal financiële voorwaarden is voldaan. Dit betekent dat er ieder jaar een extra aflossingsbuffer is ter hoogte van de warmtebonus van dat jaar. Ook de reguliere aflossing van de achtergestelde leningen kan alleen plaatsvinden indien aan deze voorwaarden wordt voldaan. Daarmee is er dus veel ruimte om eventuele tegenvallers in de operatie van Uitgevende Instelling op te vangen.

De in het kasstroomoverzicht opgenomen DSCR slaat derhalve zien hoeveel gelden binnen Uitgevende Instelling beschikbaar zijn om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders en Projectfinancier te voldoen.

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

## 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 ontwikkeling en installatie van de Biomassa installatie
- Risico van faillissement van de kwekerij
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling
- Risico van wegvallen van contractpartijen (o.a. leveranciers)
- Risico van schade aan de Biomassa Installatie
- Risico van toe- of afname van de gas- en elektriciteitsprijzen, waaraan de SDE+-subsidiebedragen gekoppeld zijn

#### **Risico's verbonden aan de Obligatie**

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waarde van Obligaties
- Risico van de non-recourse bepaling
- Risico van Besluitvorming

#### **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 aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 26 april 2018 tot en met 31 mei 2018 inschrijven.

De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel 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 – Moerman Energie B.V. - is voornemens de Obligatielening uit te geven om er een deel van de bouw- en installatiekosten van een biomassa installatie in Maasbree (Limburg) mee te financieren.

De Obligatielening heeft een Looptijd van 36 kwartalen (9 jaar) en de Rente op de lening bedraagt 6% op jaarbasis. De eerste 4 kwartalen wordt alleen Rente over de Obligatielening vergoed. Dit betreft de bouwfase van het project. Vanaf kwartaal 5 tot en met kwartaal 36 volgt een volledige Aflossing op kwartaalbasis over de Looptijd van de Obligatielening volgens een annuïtair schema.

De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering en is gelijk in rang met de financiering die door Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling in het kader van het biomassa project is verleend.

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

### **2.2 Onderzoeksplicht van de informatie**

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard en 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.

### **2.3 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.

### **2.4 Verantwoordelijkheid informatie**

De Uitgevende Instelling is exclusief verantwoordelijk voor de in dit Informatie Memorandum opgenomen informatie en verklaart dat alle gegevens die hierin zijn verwerkt 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.

### **2.5 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.

## **2.6 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.

## **2.7 Wet Financieel Toezicht**

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €5.000.000 bedraagt. De lening valt met een maximale omvang van € 875.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

Onder de vrijstellingsregeling dient de Uitgevende Instelling zich als zodanig bij de AFM te registreren en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' te publiceren. Hierbij verklaart de Uitgevende Instelling dat zij hieraan voldaan heeft. Het betreffende 'AFM informatiedocument' is publiekelijk beschikbaar op de betreffende projectpagina op [DuurzaamInvesteren.nl](http://DuurzaamInvesteren.nl).

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

## **2.8 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 26 april 2018 tot en met 31 mei 2018 inschrijven.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een investering 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. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## **2.9 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 24 april 2018. 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 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 € 875.000 op te halen om er een deel van de installatie- en exploitatiekosten van een biomassa installatie in Maasbree (Limburg) mee 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:

<b>Uitgevende Instelling</b>	<b>Moerman Energie B.V.</b>
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de installatie en exploitatie van een biomassa installatie in Maasbree
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Maximaal € 875.000 Minimaal € 250.000
<b>Rente</b>	6,0% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	36 kwartalen (9 jaar)
<b>Nominale waarde</b>	€1.000 per Obligatie (minimale inleg)
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling), gelijk in rang met financiering van het Limburgs Energie Fonds (Projectfinancier)
<b>Rentebetaling</b>	Kwartaallijks
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ De eerste 4 kwartalen wordt alleen Rente over de Obligatielening vergoed. Dit betreft de bouwfase van het project</li><li>▪ Vanaf kwartaal 5 tot en met kwartaal 36 volgt een volledige aflossing op kwartaalbasis over de Looptijd van de Obligatielening volgens een annuïtair schema</li><li>▪ Vervroegde Aflossing van (een deel van) de Obligatielening is te allen tijde mogelijk</li><li>▪ Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen over het vervroegd afgeloste bedrag van 3,0%</li></ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gedeelde zekerheden via de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren met de Projectfinancier, te weten:</li><li>▪ Een eerste Hypotheekrecht op het Recht van Opstal voor de Biomassa installatie;</li><li>▪ Een Pandrecht op gerelateerde goederen, zoals rechten uit subsidies en verzekeringscontracten;</li><li>▪ Een Pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling.</li></ul>

- Daarnaast zijn er binnen het project een aantal andere garanties en zekerheden gesteld, deze worden verder toegelicht in Hoofdstuk 7 Risicofactoren.

### 3.3 Rente- en aflossingsbetalingen

Onderstaand vindt u een overzicht in tabelvorm van de jaarlijkse aflossingen en rentebetalingen verbonden aan één Obligatie met een nominale waarde van €1.000 gedurende de looptijd van de Obligatielening.

Jaar	Kwartaal	Rente	Aflossing	Totaal	Restant
1	1	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	2	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	3	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	4	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
2	5	€ 15,00	€ 24,58	€ 39,58	€ 975,42
	6	€ 14,63	€ 24,95	€ 39,58	€ 950,48
	7	€ 14,26	€ 25,32	€ 39,58	€ 925,16
	8	€ 13,88	€ 25,70	€ 39,58	€ 899,46
3	9	€ 13,49	€ 26,09	€ 39,58	€ 873,37
	10	€ 13,10	€ 26,48	€ 39,58	€ 846,90
	11	€ 12,70	€ 26,87	€ 39,58	€ 820,02
	12	€ 12,30	€ 27,28	€ 39,58	€ 792,75
4	13	€ 11,89	€ 27,69	€ 39,58	€ 765,06
	14	€ 11,48	€ 28,10	€ 39,58	€ 736,96
	15	€ 11,05	€ 28,52	€ 39,58	€ 708,44
	16	€ 10,63	€ 28,95	€ 39,58	€ 679,48
5	17	€ 10,19	€ 29,38	€ 39,58	€ 650,10
	18	€ 9,75	€ 29,83	€ 39,58	€ 620,27
	19	€ 9,30	€ 30,27	€ 39,58	€ 590,00
	20	€ 8,85	€ 30,73	€ 39,58	€ 559,27
6	21	€ 8,39	€ 31,19	€ 39,58	€ 528,09
	22	€ 7,92	€ 31,66	€ 39,58	€ 496,43
	23	€ 7,45	€ 32,13	€ 39,58	€ 464,30
	24	€ 6,96	€ 32,61	€ 39,58	€ 431,69
7	25	€ 6,48	€ 33,10	€ 39,58	€ 398,59
	26	€ 5,98	€ 33,60	€ 39,58	€ 364,99
	27	€ 5,47	€ 34,10	€ 39,58	€ 330,89
	28	€ 4,96	€ 34,61	€ 39,58	€ 296,27
8	29	€ 4,44	€ 35,13	€ 39,58	€ 261,14
	30	€ 3,92	€ 35,66	€ 39,58	€ 225,48
	31	€ 3,38	€ 36,19	€ 39,58	€ 189,28
	32	€ 2,84	€ 36,74	€ 39,58	€ 152,55
8	33	€ 2,29	€ 37,29	€ 39,58	€ 115,26
	34	€ 1,73	€ 37,85	€ 39,58	€ 77,41
	35	€ 1,16	€ 38,42	€ 39,58	€ 38,99
	36	€ 0,58	€ 38,99	€ 39,58	-
<b>Totaal</b>		<b>€ 326,47</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.326,47</b>	

Gedurende de Looptijd wordt tijdens de eerste 4 kwartelen Kwartaallijks alleen Rente uitgekeerd. Daarna wordt Kwartaallijks Rente- en Aflossing uitgekeerd conform bovenstaand annuïtair schema. De verschuldigde betalingen over een kwartaal vinden achteraf plaats. De eerste betaling vindt derhalve plaats 3 maanden na de Ingangsdatum van de Obligatie. De volgende betalingen vinden telkens iedere drie maanden daarna plaats.

### 3.4 Rekenvoorbeeld effectief rendement

- Stel: u investeert €1.000 in de Obligatielening, daarbij betaalt u éénmalige transactiekosten van 3,0% (€30).
- Vanaf de ingangsdatum ontvangt u 6,0% Rente over het nog niet afgeloste (terugbetaalde) deel van de hoofdsom. Deze Rente wordt achteraf, per kwartaal aan u uitgekeerd. Daarnaast ontvangt u tijdens de laatste

32 kwartalen ieder kwartaal een deel van uw inleg terug. Deze Aflossing volgt het schema zoals weergegeven in paragraaf 3.3.

- Over de eerste 4 kwartalen ontvangt u dus een rentebetaling van € 15,00. Daarna ontvangt u op kwartaalbasis een bedrag van € 39,58 vanaf het 5<sup>e</sup> tot en met 36<sup>e</sup> kwartaal. Dit betreft een annuïteit van Rente en Aflossing. U ontvangt dus 4 x € 15,00 en 32 x € 39,58 gedurende de looptijd van de Obligatie (9 jaar).
- In totaal ontvangt over de looptijd van de Obligatielening €1.326,47 op een investering van €1.030. Het effectieve rendement na betaling van transactiekosten is daarmee 5,35%.

Toelichting rendement: U ontvangt over de uitstaande hoofdsom 6,0% rente op jaarbasis. Echter, u ontvangt geen rente over het reeds afgeloste bedrag.

### **3.5 Zekerheden voor de Obligatiehouders**

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, te waarborgen verkrijgen Obligatiehouders (indirect) dezelfde zekerheden als de Projectfinancier.

De Obligatiehouders zullen niet ieder individueel deze zekerheidsrechten verkrijgen (dat is een weinig werkbare situatie), maar in hun plaats de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren. Om dit mogelijk te maken verkrijgt de Stichting een zelfstandig, parallel vorderingsrecht ten aanzien van de Uitgevende Instelling met betrekking tot de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders. De Stichting wordt daarmee gerechtigd tot ontvangst van betalingen door de Uitgevende Instelling, die gelijk zijn aan de bedragen die de Uitgevende Instelling verschuldigd is aan de Obligatiehouders, namelijk de Rente en de Aflossing(en).

Deze zekerheden zijn inmiddels reeds op naam van de Projectfinancier gevestigd, en deze zekerheden worden via een notariële Akte van Gedeelde Zekerheden door de Projectfinancier met de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren ten behoeve van de Obligatiehouders gedeeld. De Stichting zal deze zekerheden voor Obligatiehouders houden.

De in de Akte van Gedeelde Zekerheden genoemde zekerheden dienen daarmee tot zekerheid voor de terugbetaling van:

- de financiering van de Projectfinancier; en
- de Parallele Vordering.

De na totstandkoming van deze Obligatielening via Helder Notarissen in Eindhoven te verlijden Akte van Gedeelde Zekerheden treft u aan in Bijlage 2.

De zekerheden die zo ten behoeve van de Stichting worden verkregen en de zekerheden van de Projectfinancier zijn gelijk in rang. Dat betekent dat indien de zekerheden worden uitgewonnen, de – na aftrek van kosten resterende – opbrengsten pro rate parte van de nog uitstaande leningen van de Projectfinancier en Parallele Vordering van de Stichting zullen worden verdeeld. Omdat verlaging van de Parallele Vordering automatisch leidt tot verlaging van de uitstaande Obligatieleningen betekent dit dus dat deze zekerheden mede dienen tot zekerheid voor de terugbetaling op de Obligatieleningen. In paragraaf 3.5.1 staan de zekerheden in meer detail beschreven.

In verband met deze zekerheidsrechten wordt in de genoemde notariële Akte van Gedeelde Zekerheden verder vastgelegd, dat Projectfinancier mede ten behoeve van Stichting zal beschikken, casu quo het beheer zal voeren, over de zekerheden. Indien Uitgevende Instelling haar verplichtingen niet (volledig) nakomt en overgegaan zal worden tot uitwinning van de zekerheden dan zal de Projectfinancier de uitwinning mede namens de Stichting ter hand nemen.

De Projectfinancier accepteert geen zorgplicht jegens de Stichting en de Obligatiehouders.

### **3.5.1 De met de Projectfinancier gedeelde Zekerheidsrechten**

Op 20 december 2017 zijn voor Helder Notarissen in Eindhoven Zekerheidsrechten gevestigd ten gunste van de Projectfinancier. Deze Zekerheidsrechten bestaan uit Pandrechten en een eerste Hypotheekrecht op een Recht van Opstal voor de Biomassa installatie. Deze Zekerheidsrechten zullen door de Projectfinancier gedeeld worden met de Stichting, zoals hierboven beschreven.

De hierboven genoemde Pandrechten bestaan uit een pandrecht met eerste rang op de Aandelen van Uitgevende Instelling, een Pandrecht Goederen met pandrecht op een aantal goederen met eerste rang en een Pandrecht Gerelateerde Goederen. Deze Pandrechten zijn specifiek beschreven in de Akte van Gedeelde Zekerheden en beslaan gezamenlijk (grosso modo):

- de biomassa installatie zelf (voorzover betreffende de roerende zaken);
- de aandelen van Uitgevende Instelling;
- vorderingen van de Uitgevende Instelling;
- voorraden van de Uitgevende Instelling;
- roerende zaken van de Uitgevende Instelling, waaronder inventaris inclusief machinepark en transportmiddelen;
- alle rechten vanwege contracten tussen Uitgevende Instelling en toeleveranciers, afnemers etc.;
- rechten uit hoofde van met Kwekerij W.S. Moerman en de andere achtergestelde lening verschaffers gesloten financieringsovereenkomsten;
- rechten uit hoofde van verzekeringen;
- rechten uit hoofde van subsidiegelden;
- intellectuele eigendomsrechten;
- alle huidige en toekomstige aandelen en/of andersoortige rechten van deelgerechtigdheid van de Uitgevende Instelling in rechtspersonen, (personen-)vennootschappen en/of ondernemingen in het algemeen.

Daarnaast is er op 20 december 2017 via een hypotheekakte een eerste Hypotheekrecht gevestigd op een Recht van Opstal die Uitgevende Instelling voor de Biomassa installatie heeft verkregen van de eigenaar van de grond waarop de installatie wordt gebouwd, te weten dhr. W.S. Moerman. Bij die hypotheekakte is tevens het Pandrecht Gerelateerde Goederen gevestigd.

Een Recht van Opstal is een (zakelijk) recht om in, op of boven een onroerende zaak van een andere persoon gebouwen, werken of beplantingen (de zogenaamde opstallen) in eigendom te hebben. Door middel van dit Recht van Opstal wordt de Biomassa installatie afgescheiden van de grond waarop het gebouwd wordt en is het eigendom van de te bouwen installatie blijvend ten gunste van Uitgevende Instelling gezekerd. Op haar beurt is ten gunste van de Projectfinancier (en dus ook ten gunste van de Obligatiehouders) een eerste Hypotheekrecht op dit Recht van Opstal gevestigd waardoor de Biomassa installatie onderpand wordt voor de door de Projectfinancier en Obligatiehouders verstrekte financiering.

Deze Zekerheden zorgen ervoor dat indien Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen voldoet, de Zekerheidshouders (Projectfinancier en Stichting) volledig grip op de biomassa installatie en de bezittingen van Uitgevende Instelling hebben en zo nodig de Uitgevende Instelling volledig kunnen overnemen, zulks met inachtneming met de geldende wet - en regelgeving.

### **3.5.2 Voorwaarden en bepalingen gedeelde Zekerheidsrechten**

In de in de paragraaf hierboven genoemde Akte van Gedeelde Zekerheden zullen tussen Projectfinancier en de Stichting een aantal voorwaarden en bepalingen worden opgenomen.

Zo wordt daarin vastgelegd dat de Zekerheidsrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van de schulden van Projectfinancier en Stichting gezamenlijk. Ook wordt daarin vastgelegd dat de vorderingen van de Projectfinancier op de Uitgevende Instelling en de Parallele Vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling gelijke rang zullen hebben.



Verder wordt bepaald dat een wijziging van de voorwaarden en bepalingen van deze Obligatie, inclusief uitbreiding of verlenging van het krediet of uitstel van betalingsverplichtingen, de uitdrukkelijke toestemming behoeft van de Projectfinancier.

In verband met de Zekerheidsrechten komen Projectfinancier en Stichting verder overeen dat Projectfinancier mede ten behoeve van Obligatiehouders en Stichting zal beschikken casu quo het beheer zal voeren over de Pandrechten en dat aan Projectfinancier alle rechten, bevoegdheden en volmachten worden verleend om voor en namens de Stichting alle aan de Zekerheidsrechten verbonden rechten en bevoegdheden te kunnen uitoefenen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van parate executie en het recht om van een of meerdere van de Zekerheidsrechten mededeling te doen aan de (betreffende) debiteur van de Uitgevende Instelling.

In de Akte van Gedeelde Zekerheid zal ten behoeve van de Projectfinancier een zgn. standstill bepaling worden opgenomen. Dit houdt in dat de Stichting niet zonder schriftelijk toestemming van de Projectfinanciers mag acteren als zekerheidsgerechtigde (waaronder overgaan tot uitwinning van de zekerheden of inning van betaling op verpande vorderingen). De Projectfinancier is leidend in het uitwinnings- en beheer proces.

De na aftrek van kosten resterende opbrengsten uit de zekerheden zullen steeds pro rata van ieders uitstaande hoofdsom gedeeld worden tussen de Projectfinancier en de Stichting. Het aan de Stichting toekomende deel van de Opbrengst strekt in mindering op de Parallele Vordering en daarmee worden de vorderingen van de Obligatiehouders (automatisch) met datzelfde bedrag (pro rata parte van de uitstaande hoofdsom van ieders Obligatielening) verminderd.

De standstill wijzigt overigens niet de onderlinge verhouding, doch enkel dat de Projectfinancier leidend is in het proces. Dit omdat deze o.m. de grootste financier is, de langste looptijd heeft, vermoedelijk sneller kan schakelen en indien nodig de mogelijkheid moet hebben om te kunnen doorfinancieren.

In het geval dat de Uitgevende Instelling haar verplichtingen niet nakomt jegens de Obligatiehouders (en daarmee dus ook jegens de Stichting op grond van de Parallele Vordering), dan kan (uitsluitend) de Stichting een verzoek richten aan de Projectfinancier om over te gaan tot uitwinning. De Projectfinancier kan aan dat verzoek gehoor geven maar kan daartoe niet verplicht worden indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen jegens de Projectfinancier wel is nagekomen.

Zoals eerder aangegeven wordt in Bijlage 2 verwezen naar de te vestigen Akte van Gedeelde Zekerheid. Het concept van deze Akte kan in haar geheel gedownload worden via de propositiepagina van deze Obligatielening op de Duurzaam Investeren site.

Namens de Obligatiehouders zal de Stichting optreden (zie ook de Obligatievoorwaarden in Bijlage 1).

### **3.6 Opschortende Voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening**

De Uitgevende Instelling stelt als opschortende voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal €250.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening. Indien minder dan de beoogde €250.000 geïnvesteerd is zal de Uitgevende Instelling besluiten de uitgifte in te trekken. De reeds door investeerders geïnvesteerde gelden zullen in dat geval direct aan investeerders terug worden gestort.

Omdat Projectfinancier en de verschaffers van de achtergestelde leningen bereid zijn gevonden zo nodig de gehele benodigde financiering beschikbaar te stellen, is doorgang van het project verzekerd. Wanneer niet voor de volledige Hoofdsom van de Obligatielening maar voor meer dan €250.000 wordt ingeschreven op de Obligatielening zal het verschil worden gedekt met een verhoging van de financiering van de Projectfinancier.

### **3.7 Ingangsdatum van de Obligatielening**

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarden, door de Uitgevende Instelling worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

### **3.8 Verhandelbaarheid**

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties uitsluitend overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tot overdracht van de Obligatielening en een mededeling van de overdracht van de Obligatielening aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen.

#### **3.8.1 Procedure bij overlijden**

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. De Obligaties gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is of de erfgenamen gehouden zijn de Obligaties te verkopen. Indien de Obligatiehouder in zijn/haar testament de Obligaties heeft gelegateerd aan een derde, zullen de Obligaties moeten worden overgedragen aan die derde. Omdat in dat geval sprake is van overdracht zal de Uitgevende Instelling hiervoor toestemming moeten verlenen.

### **3.9 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders**

#### **3.9.1 Inzage Obligatiehouderregister**

Na uitgifte van de Obligatielening zal de investeerder worden ingeschreven in het Obligatiehouderregister door de Notaris. Dit register zal worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling. Obligatiehouders ontvangen een bewijs van inschrijving en kunnen hun inschrijving in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

#### **3.9.2 Jaarlijkse informatievoorziening**

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

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

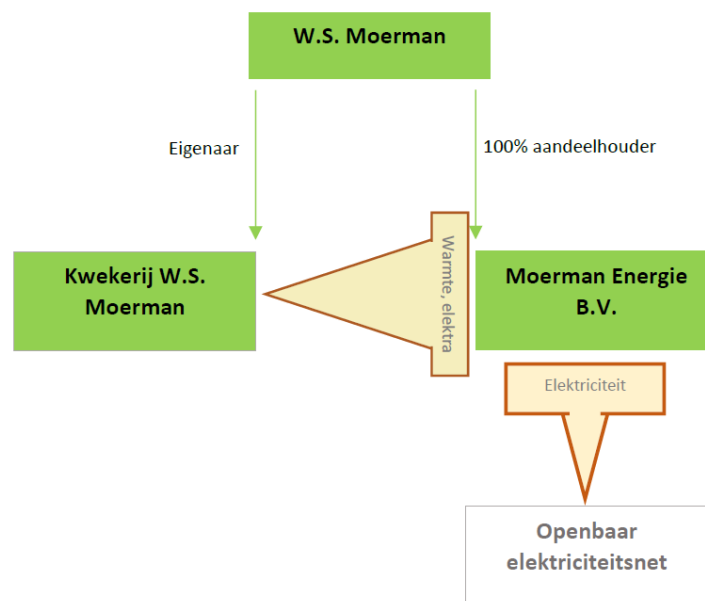
### **3.10 Obligatievoorwaarden**

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven wordt u verwezen naar Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*).

## 4 HET BIOMASSA PROJECT IN MAASBREE (L)

### 4.1 Kwekerij W.S. Moerman

Het project is een initiatief van Kwekerij W. S. Moerman in Maasbree. De energievoorziening van de Kwekerij bestaat op dit moment uit een gas WKK en de biomassa installatie zal deze gaan vervangen. De biomassa installatie wordt op het terrein van de kwekerij geplaatst. Door de nieuwe installatie zal de kwekerij geen aardgas meer gebruiken. Momenteel gebruikt de kwekerij nog 1.560.000 m<sup>3</sup> aardgas per jaar, wat overeenkomst met het gasgebruik van zo'n 1.000 huishoudens. De CO<sub>2</sub>-reductie over de minimale levensduur van de installatie (12 jaar) is maar liefst 43.830 ton CO<sub>2</sub>.



#### 4.1.1 Kwekerij W.S. Moerman

Kwekerij W.S. Moerman is een modern, 4 hectare groot glastuinbouwbedrijf dat sinds overname van de kassen in 2010 haar 8e teelt in de kassen heeft staan.

De directeur van de Kwekerij is de jonge agrarische ondernemer Wouter Moerman (1987). Hij is opgegroeid in een ondernemersgezin en heeft van huis uit groene vingers. Wouters vader heeft net als Wouter zelf ook jarenlang een tuinbouwbedrijf geëxploiteerd. In 2008 heeft Wouter in Delft de opleiding Bedrijfskunde en Agribusiness afgerond op Hbo-niveau. Vervolgens is hij 2 jaar in Luttelgeest onderdeel geweest van het managementteam van een nieuwe kwekerij (10 ha.). Eind 2010 heeft Wouter de kwekerij in Maasbree aangekocht.

De kwekerij teelt voornamelijk vleestomaten, waarvan ongeveer de helft van de jaarlijkse oogst via langlopende afnamecontracten met vast prijzen wordt afgezet, en de andere helft via teler coöperatie van Nature. Daardoor zijn de toekomstige afnameprijzen voor een belangrijk deel vastgelegd, zodat de kwekerij minder gevoelig is voor prijsschommelingen.

De kwekerij beschikt naast de kweker/eigenaar zelf over een aantal vaste medewerkers en werkt daarnaast met (veelal vaste) seizoensarbeidskrachten tijdens piektijden. De bedrijfsleider is al sinds de overname van de kwekerij in 2010 bij de kwekerij werkzaam. Hij heeft daarvoor als meewerkend voorman 4 jaar bij een andere

tomatenkwekerij in Venlo gewerkt. In 2010 is ook de huidige assistent bedrijfsleider bij de kwekerij in dienst gekomen.

De kwekerij is gefinancierd via hypothecaire leningen en een rekening courantkrediet van de lokale Rabobank en via twee achtergestelde leningen van een afnemer en de vader van de kweker.

De start van de kwekerij vond plaats onder een minder gelukkig gesternte. In haar eerste teeltjaar kreeg te maken met de gevolgen van de 'EHEC' crisis, wat de afzetmarkt van vruchtgroenten sterk verstoorde. Daarom kon de kwekerij in 2011 en 2012 niet (volledig) voldoen aan haar aflossingsverplichtingen jegens de bank. Daarop zijn de aflossingsverplichtingen van de hypotheek aangepast. Als gevolg daarvan valt de kwekerij onder de afdeling Bijzonder Beheer van deze bank. Sinds 2012 voldoet de kwekerij aan de rente- en aflossingsverplichtingen jegens de bank en de financiële resultaten van de kwekerij zijn volgens plan. In bijlage 3 zijn de financiële cijfers van de Kwekerij over 2017 weergegeven, evenals de prognose voor 2018, 2019 en 2020.

De biomassa installatie heeft voor de kwekerij een zeer positief financieel effect. De kosten voor warmte zullen substantieel dalen, en indien de warmtebonus vanuit de Uitgevende Instelling aan de kwekerij wordt uitgekeerd zal dit een verdere sterke toename van de winstgevendheid van de kwekerij ten gevolg hebben.

De bank van de kwekerij heeft vanwege deze positieve effecten voor de kwekerij haar steun voor het project uitgesproken en heeft ingestemd met een tijdelijke verlaging van de hypotheekaflossingen zodat de gelden voor de benodigde Eigen Vermogensinbreng in de Uitgevende Instelling voor W.S. Moerman beschikbaar komen. Ook heeft zij expliciet haar goedkeuring verleend aan de verschillende contracten tussen kwekerij en Uitgevende Instelling en heeft zij ingestemd met de voorwaarden in de leningsovereenkomsten met de Projectfinancier en de door de Projectfinancier bedongen zekerheden, die ook zullen gelden voor deze Obligatielening. Zo heeft de bank onder meer haar medewerking verleend aan het vestigen van de Recht van Opstal met rangwissel ten behoeve van de biomassa installatie op de gronden van de kwekerij, zodat die als onderpand voor Projectfinancier en Obligatiehouders gezekerd is.

Er zijn verder geen verbindingen tussen de financieringen van de kwekerij en die van Uitgevende Instelling en de Uitgevende Instelling heeft uitdrukkelijk geen garanties afgegeven t.b.v. de kwekerij.

In Bijlage 3 is ter informatie een financiële prognose van de kwekerij opgenomen.

## 4.2 Belangrijkste kenmerken biomassa installatie

<b>Project</b>	Het biomassaproject in Maasbree bestaat uit een biomassa installatie op het terrein van kwekerij W.S. Moerman voor de verwarming van de kassen van deze kwekerij en de productie van groene elektriciteit die grotendeels zal worden gebruikt in de kwekerij.
<b>Technologie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Een 2,2 MW warm water biomassa ketel op 170 °C die zal worden gestookt met natuurlijke houtsnippers</li><li>▪ Een 250 kWe ORC-unit (netto 230 kWe) die de warmte zal omzetten in elektriciteit.</li></ul>
<b>Ontwikkel- en constructierisico</b>	Beperkt. De complete installatie wordt turn key geleverd en ter plekke geïnstalleerd door de zeer ervaren en gereputeerde biomassaketel leverancier Vyncke N.V. Het constructie-, leverings-, installatie-, en performance risico van de complete systeem is voor rekening van deze leverancier, die dit risico door middel van bankgaranties heeft afgedekt.

Enkele kleinere lokale bouwkundige aanpassingen van gebouw en leidingnet wordt onder eigen regie door Uitgevende Instelling gedaan, doch deze zijn beperkt in omvang.

**Garanties**

Performance garantie op de werking van de installatie door de leverancier van de installatie. Daarnaast is een 13-jarig onderhouds- en garantiecontract afgesloten, met vaste onderhoudskosten.

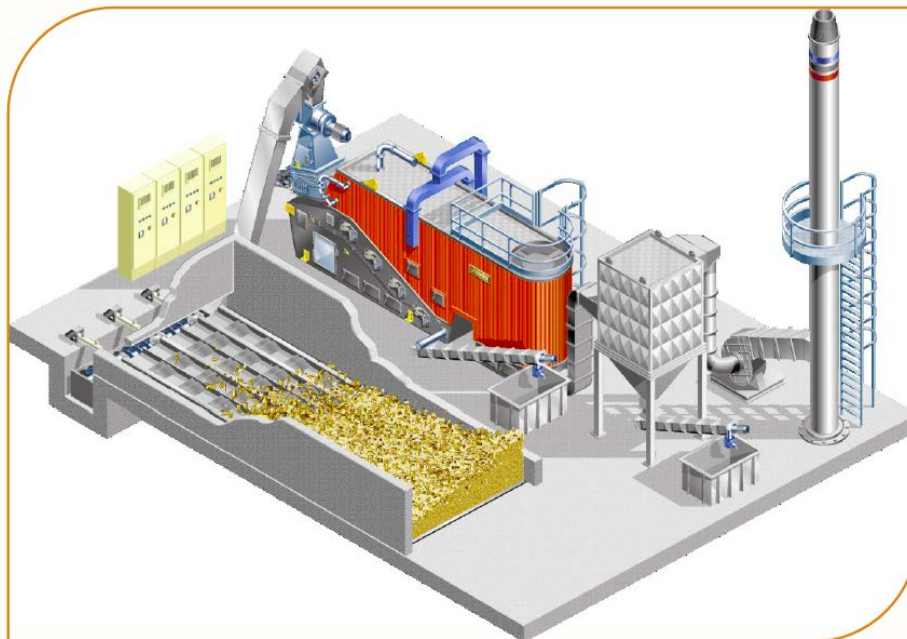
**Restwaarde risico voor Obligatiehouders**

Nee, de Obligatielening wordt volledig via kwartaalbetalingen afgelost tijdens de Looptijd van de Obligatielening.

### 4.3 Beschrijving van de Biomassa installatie

De biomassa installatie vormt de kern van het biomassa project van Moerman Energie B.V. in Maasbree.

De installatie bestaat uit een biomassaketel en een ORC-systeem dat zal worden aangesloten op het bestaande warmtenet van Kwekerij W.S. Moerman en het elektriciteitsnet.



In de bovenstaande schematische weergave van de biomassa installatie is de biomassaketel te zien (het rode onderdeel), de automatische biomassa toevoerinstallatie, de schakelkasten en de rookgasreiniger en schoorsteen. De ORC is in bovenstaand schema niet opgenomen, maar wordt via een warmteleiding gekoppeld aan de biomassaketel.

#### 4.3.1 De biomassa-ketel

De biomassaketel kan het best gezien worden als een grote oven, waarin zeer efficiënt houtsnippers worden verbrand. De installatie bestaat uit een aanvoersysteem door middel van een walking floor. Deze wordt gevuld door vrachtwagens die de biomassa op de walking floor storten (of er voor). De walking floor zorgt dat het hout

zeer geleidelijk automatisch in de ketel getrokken wordt tot en met de voorzetunit van de biomassaketel van waaruit het hout geleidelijk in de vuurhaard verdwijnt. De vuurhaard beschikt over een bewegende vloer, die d.m.v. metingen (temperatuur, zuurstof, etc.) de hout-invoer regelt. De vuurhaard is voorzien van waterkoeling in de wanden en in de bewegende vloer. Hierdoor worden de wanden duidelijk minder heet en is er meer controle over de temperatuur van de vuurhaard. Dit tezamen verlengt de levensduur van de ketel. De optimale temperatuur in de vuurhaard is van groot belang voor een zo volledig mogelijke verbranding. Hierdoor wordt er maximaal energie uit het hout gehaald, en is er minimaal schadelijke emissie in de rookgassen.

Het onverbrande as valt door de bewegende vloer (ook wel het rooster genoemd) heen, en wordt daar opgevangen in een natte ontasser. Dit is een betonnen put, met daarin water. Dit zorgt voor afkoeling van de assen en minder problemen met de zuren in het as. Tevens fungeert dit als waterslot van de ketel (het voorkomt valse luchtaanzuiging) en vergroot het de veiligheid in geval van brand. De rookgassen gaan omhoog, geven hun temperatuur af aan een boiler door middel van een warmtewisselaar. De rookgassen worden vervolgens via de rookgasreinigingsinstallatie gefilterd voordat ze de schoorsteen verlaten, zodat er geen giftige stoffen of fijnstof in de lucht komen. De vuurhaard is tevens voorzien van automatische ureuminspuiting voor de verlaging van NOx. Hiermee voldoet de installatie 100 % aan de emissie eisen. De houtketelinstallatie is tevens voorzien van automatische besturing en automatische vlampijpreiniging.

De warmte wordt overgezet van de rookgassen op water. Wanneer dit water een temperatuur bereikt van 170 graden gaat dit door leidingen die onder druk van 10 bar worden gehouden naar de Organic Rankine Cycle installatie (ORC). In de ORC koelt het water af naar 90 graden. Dit water van 90 graden gaat naar de kwekerij, de kwekerij werkt nu ook met water van 90 graden. Het water gaat naar de warmtebuffer toe van 800 m3. Afhankelijk van de warmtevraag over het etmaal gaat het warme water vanuit de warmtebuffer naar de kwekerij toe. De warmtebuffer heeft dus twee functies:

1. De houtketel kan constant draaien, doordat die altijd zijn warmte kwijt kan in de buffer (de ketel volgt dus niet een variabele vraag, maar kan constant zijn warmte kwijt, wat beter is dan continu op- en afregelen.);
2. De kwekerij beschikt altijd over een warmtevoorraad, zodat zij gedurende het etmaal en tijdens warmte pieken (met name ochtend/nacht) kan beschikken over warmte, groter dan de capaciteit van de houtketel is (de voorraad slinkt dan, en tijdens daluren neemt de buffer weer toe). Dit buffer-systeem draait nu al met de Gas WKK en is zeer gebruikelijk in de glastuinbouw.

De biomassaketel wordt geleverd door het Belgische bedrijf Vyncke NV. Dit is een zeer gerenommeerde partij die wereldwijd jaarlijks circa 40 projecten realiseert in verschillende industrieën (chemische procesindustrie, duurzame energie, houtverwerking) en marktleider is in Europa voor biomassa-ketels met een capaciteit groter dan 5 MW. Zo zijn recentelijk in Limburg nieuwe Vyncke ketels geplaatst bij Martens EKO in Venray en Attero in Odiliapeel.

Onderscheidend kenmerk van de Vyncke ketels is dat deze beschikken over een watergekoelde rooster/ketelbehuizing, wat de ketels geschikt maakt voor optimale verbranding van vele uiteenlopende brandstoffen (van rijstkaf, houtchips, snoeihout, houtpellets, etc.) en een zeer lange technische levensduur heeft van meer dan 20 jaar. De biomassa-ketel wordt op maat ontworpen en gemaakt door Vyncke. Tevens zit er een 13-jarig onderhoudscontract op de gehele installatie, onderhoud wordt uitgevoerd door Vyncke. De installatie heeft een thermisch vermogen van 2.200 kW. Dit vermogen wordt gegarandeerd door Vyncke.

De ORC ofwel Organic Rankine Cycle (zie onderstaande tekening) is een gesloten systeem waarin de warmte uit een deel van de biomassaketel zorgt dat de koelvloeistof in het gesloten systeem van de ORC wordt verdampt. Het daarmee verkregen gas gaat via een expansie-turbine (Expander) door naar een condensor warmtewisselaar (Condensor) waar het uiteindelijk opnieuw wordt gecondenseerd en doorgepompt voor een nieuwe cyclus. De energie die vrij komt tijdens de expansie zorgt dat de expansie-turbine gaat draaien en die drijft vervolgens een generator aan waarmee stroom wordt opgewekt. Deze stroom wordt vervolgens grotendeels gebruikt voor de (bij)verlichting van de kassen van de kwekerij en de rest wordt via de Kwekerij aan het elektriciteitsnet geleverd.



Het ORC-deel van de installatie wordt gemaakt door BEPCO. Deze, van origine Amerikaanse firma met onder meer een vestiging in België heeft samen met Vyncke meerdere projecten in ontwikkeling. BEPCO kan inmiddels bogen op een track-record van 22 gerealiseerde projecten. De installatie heeft een netto vermogen van 230 kWe en BEPCO geeft garanties af op 220 kWe (10%).

#### 4.3.2 Gebouw en opslagloods biomassa

De gehele installatie zal worden geplaatst in een nieuw gebouw direct naast de kwekerij. In het gebouw zal er een opslag gedeelte zijn voor de houtsnippers, vanwaar uit de houtsnippers automatisch naar de biomassaketel worden getransporteerd.

#### 4.4 Effect installatie op CO<sub>2</sub> uitstoot

Kasteelt van groenten, zoals tomaten, gebruikt veel energie voor licht en warmte. Door de inzet van de biomassa installatie wordt het gebruik van fossiele brandstoffen (in dit geval gas) teruggedrongen, en zo de CO<sub>2</sub> uitstoot gereduceerd. Door gebruik te maken van snoei- en afvalhout wordt bijgedragen aan een circulaire economie. Het voor de biomassa installatie bestemde snoei- en afvalhout zal uit de directe omgeving van de installatie worden betrokken. Een bijkomend effect is dat door de inzet van regionale biomassa een positieve bijdrage wordt geleverd aan de Nederlandse en regionale economie. In plaats van gas te importeren (of in Groningen uit de bodem te halen) wordt regionale arbeidskracht ingezet om bomen en struiken langs wegen en sloten te snoeien en afvalhout van pallets te verwerken tot houtsnippers.

Twee belangrijke voorwaarden voor Projectfinancier om deze installatie te financieren was het effect van de installatie op de energie transitie en regionale werkgelegenheid.

Biomassa installatie Maasbree	
Capaciteit	2.200 kWh th
Vollast uren per jaar	6.224 uur
Totaal aan kwh per jaar	13.693.680 Kwh
Totaal aan geproceerde warmte in GJ	49.296.854 GJ
Conversiefactor naar bespaarde Nm <sup>3</sup> gas	31,6 Nm <sup>3</sup>
Vermeden aardgas gebruik	1.560.027 m <sup>3</sup> aardgas bespaard
Ton CO <sub>2</sub> per Nm <sup>3</sup> aardgas vermeden	0,05650 CO <sub>2</sub> /GJ aardgas
Vermeden CO <sub>2</sub> per jaar	2.785 ton
Levensduur	12 jaar
<b>Totaal vermeden CO<sub>2</sub> over levensduur</b>	<b>33.423</b>

Elektriciteitsopwekking met ORC	
Capaciteit	220 kW
Vollast uren per jaar	6.916 uur
Totaal aan kwh eerste jaar	1.521.520 Kwh
Degradatie over levensduur	
Gemiddeld aan kwh per jaar	1.521.520 Kwh
Factor CO <sub>2</sub> per kWh vermeden electra verbruik	0,57 CO <sub>2</sub> / Kwh
Vermeden CO <sub>2</sub> per jaar	867 ton
Levensduur	12 jaar
<b>Totaal vermeden CO<sub>2</sub> over levensduur</b>	<b>10.407</b>
<b>Totaal vermeden CO<sub>2</sub> over levensduur</b>	<b>43.830</b>

Momenteel gebruikt de kwekerij nog 1.560.000 m<sup>3</sup> aardgas per jaar, wat overeenkomt met het gebruik van zo'n 1.000 huishoudens. De CO<sub>2</sub>-reductie is 3.652 ton op jaarbasis en over de minimale levensduur van de installatie

van 12 jaar maar liefst 43.830 ton. Dit komt overeen met de CO<sub>2</sub>-uitstoot van zo'n 1.100 auto's, gedurende elk jaar dat de installatie draait.

#### **4.5 Oplevering van de installatie**

Medio december 2017 is opdracht verstrekt aan de hoofdaannemer van de installatie, de firma Vyncke uit Harelbeke in België. Dit betreft een zgn. Turn-Key opdracht voor de biomassa ketel en ORC installatie, waarbij de prijzen van de installatie vastliggen, en de leverancier gehouden is binnen bepaalde termijnen een volledig functionerende installatie op te leveren. In januari van dit jaar is een eerste grote aanbetaling gedaan. Voor deze betaling is door Vyncke een bankgarantie afgegeven.

De installatie dient werkend opgeleverd te worden aan het begin van 2019. Verwacht wordt dat de installatie eind van dit jaar al zal proefdraaien. De leverancier heeft performance garanties afgegeven, die bepalen dat er met een vastgelegd energetisch rendement wordt gedraaid, en dat daarmee aan de technische voorwaarden van de SDE+-subsidie wordt voldaan. Ook deze garanties zijn door middel van aparte bankgaranties afgezekerd.

Tevens is er een apart onderhouds- en garantiecontract met Vyncke afgesloten voor de duur van de SDE+-subsidieregeling (13 jaar). Door middel van vastgelegde jaarlijkse onderhoudsprijzen is de Uitgevende Instelling zeker van de onderhoudskosten voor de lange termijn, en is zij verzekerd van een werkende installatie.

#### **4.6 Financiële, technische en juridische Due Diligence van het project**

Ten behoeve van de financiers heeft er een uitgebreide Due Diligence plaatsgevonden, waarbij de verschillende uitgangspunten en aannames van het project zijn beoordeeld. Zo is er naast de gebruikelijke financiële analyse ook een extern technisch onderzoek uitgevoerd door ingenieursbureau Columbus Innovation Group in 's-Heerenberg. Tevens is er een juridisch onderzoek gedaan naar de status van de noodzakelijke vergunningen door een gerenommeerd advocatenkantoor in Amsterdam.

Het technisch onderzoek omvatte onder meer:

- Controle of de gebruikte uitgangspunten zoals opgenomen in het financieel model en businessplan realistisch zijn (inclusief aantal draaiuren/jaar);
- Beoordelen van Capex budgetten op marktconformiteit;
- Beoordelen van de voorgestelde apparatuur (o.a. vaststellen van de Technology readiness levels (TRL) van ieder afzonderlijk installatie onderdeel en interfaces en van de algehele installatie als geheel);
- Beoordelen van de systeem opzet;
- Beoordelen van de massa- en energiebalans;
- Beoordelen van de technische levensduur installatie;
- Referentie check van de leveranciers en hoofdaannemer;
- Controle op proces omissies;
- Beoordelen van onderhoudsbudgetten (ook groot onderhoud/revisies) en operationele kosten, inclusief de post eigen verbruik (energie) en de post onvoorzien voor operationele meerkosten;
- Controle op leveringsvoorwaarden, opleveringsprotocol, garantie- en onderhoudscontract voorwaarden van leveranciers biomassa ketel en ORC.

Bij de juridisch Due Diligence is onderzocht welke vergunningen voor het biomassa project nodig waren, of deze al dan niet (onherroepelijk) aanwezig waren en of deze op naam stonden van Uitgevende Instelling.

Afgesproken is dat Columbus Innovation Group betrokken zal zijn ten tijde van de definitieve oplevering van de installatie.

Deze Due Diligence heeft er toe geleid dat de financiers, waaronder de Projectfinancier, besloten hebben het Biomassa project te financieren. De Projectfinancier neemt daarmee overigens uitdrukkelijk geen enkele verantwoordelijkheid jegens Obligatiehouders en accepteert geen zorgplicht jegens obligatiehouders.



## **4.7 Leveranciers**

### **4.7.1 Leveranciers biomassa ketel en ORC-installatie**

De Uitgevende Instelling heeft gekozen voor twee gerenommeerde leveranciers: de firma Vyncke voor de biomassa installatie en de firma B.E.P. voor de ORC-installatie. Beide leveranciers hebben ruime ervaring met dergelijke biomassa installaties. De firma Vyncke treedt op als hoofdaannemer, en met deze firma is een turn-key contract met performance garantie getekend voor de levering van de installatie, dus inclusief ORC-installatie.

De firma Vyncke is een financieel zeer solide Belgische onderneming, die jaarlijks tientallen van dergelijke biomassa projecten realiseert in heel Europa. Om die reden is dan ook gekozen voor een turn-key overeenkomst met deze aanbieder voor de gehele technische installatie (inclusief besturing).

- Biomassaketel (turn-key contract, incl. ORC-installatie): Vyncke N.V., Gentsesteenweg 224, B-8530 Harelbeke, [www.vyncke.com](http://www.vyncke.com).
- ORC-installatie (levering vormt onderdeel van turn-key contract met Vyncke): Bep Europe N.V., Ten Briele 6, B - 8200 Brugge. [www.e-rational.net](http://www.e-rational.net)

### **4.7.2 Biomassa leverancier(s)**

De levering van Biomassa is tegen een vaste prijs gegarandeerd door Kwekerij W.S. Moerman, welke met een regionale leverancier van biomassa een meerjarig contact voor de biomassa zal afsluiten. Deze meerjarige overeenkomst zorgt ervoor dat de prijs en kwaliteit van de te leveren biomassa voor langere tijd (5 jaar) vast ligt. Dit is vooral van voordeel voor de kwekerij, omdat contractueel is vastgelegd dat de kwekerij de biomassa aan Uitgevende Instelling dient aan te leveren voor een nu reeds vastgelegde prijs. Door op haar beurt langlopende contracten met biomassa leveranciers af te sluiten, beperkt de kwekerij daardoor haar risico.

## **4.8 Verzekeringen**

De biomassa installatie zal, zoals gebruikelijk voor dergelijke systemen, verzekerd zijn tegen diefstal, vandalisme en stormschade (machineschadeverzekeringen) en aansprakelijkheid.

Dit geldt ook voor eventuele financiële schade veroorzaakt door verlies van energieproductie in bovengenoemde situaties gedekt (bedrijfsschade).

## 5 DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN

### 5.1 De Uitgevende Instelling

#### 5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een nieuwe juridische entiteit met als enige doelstelling het investeren in en exploiteren van de biomassa installatie bij Kwekerij W.S. Moerman in Maasbree (L).

De exploitatie behelst onder andere:

- Het produceren van warmte en elektriciteit door het exploiteren van de biomassa installatie, waaronder de biomassa ketel en de ORC-installatie;
- Het leveren van de warmte en elektriciteit aan de afnemer(s), te weten Kwekerij W.S.;
- Het innen van de opbrengsten voor de geleverde warmte en elektriciteit, te weten de SDE+-subsidiegelden en de vergoedingen van de Kwekerij;
- Het betalen van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de Obligatiehouders, de Projectfinancier en de andere (achtergestelde) financiers;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het beheer van de installatie, zoals dagelijkse bediening van de installatie, inhuur van (tijdelijk) personeel en het coördineren van bijvoorbeeld reparaties, onderhoud en biomassa-levering;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van deze biomassa installatie zijn activiteiten, opbrengsten, kosten en risico's verbonden aan de activiteiten van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

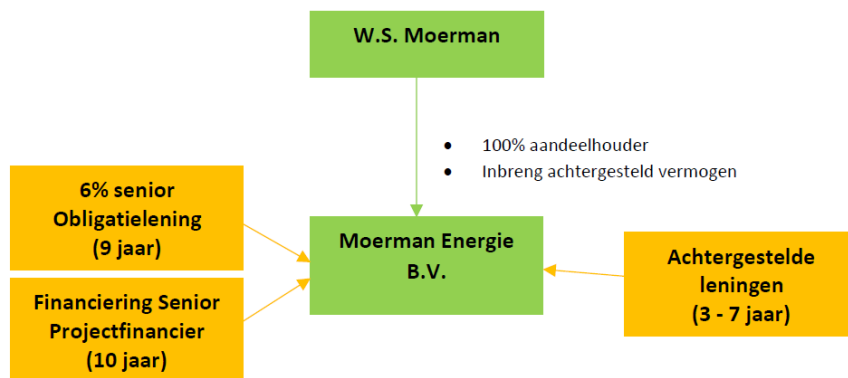
Behoudens de exploitatie van de biomassa installatie in Maasbree zal de Uitgevende Instelling ook in de toekomst geen andere activiteiten ontwikkelen.

#### 5.1.2 Kerngegevens Uitgevende Instelling

(Statutaire) naam:	Moerman Energie B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	68895046
Datum oprichting:	02 juni 2017
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Lange Heide 12
Plaats:	5993PB Maasbree
Telefoon:	077 465 1704
E-mail:	crowdfunding@kwekerijmoerman.nl

### 5.1.3 Schematisch overzicht juridische structuur

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een eenvoudige structuur met één aandeelhouder. Deze wordt hieronder beschreven.



#### Toelichting

- Bovenstaande diagram geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de aandeelhouder van Uitgevende Instelling (dhr. W.S. Moerman in privé) en Uitgevende Instelling (Moerman Energie B.V.)
- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het exploiteren van het biomassa project in Maasbree. De Uitgevende Instelling acquireert of ontwikkelt verder geen andere projecten.
- De Uitgevende Instelling is voor 100% eigendom van dhr. W.S. Moerman, een kweker van tomaten in Maasbree (Limburg) een heeft tot doel het investeren in en exploiteren van een biomassa installatie die warmte en elektriciteit zal leveren aan de kassen van kwekerij W.S. Moerman.
- Dhr. W.S. Moerman voert het management over de Uitgevende Instelling en verricht namens de Uitgevende Instelling alle bedrijfsvoering en administratieve activiteiten.
- Een gedetailleerde beschrijving van de in het schema aangegeven financieringen wordt gegeven in paragraaf 6.2.

### 5.1.4 Mogelijke belangenverstremgeling tussen Dhr. Moerman, kwekerij en Moerman Energie B.V.:

Aangezien de heer Moerman zowel enig bestuurder van kwekerij is als enige bestuurder van Moerman Energie B.V. zou de indruk van belangenverstremgeling / intransparantie naar financiers kunnen ontstaan. Dit risico wordt gemitigeerd doordat Moerman Energie B.V. en de kwekerij kwartaalrapportages moeten laten opstellen door accountantskantoor DRV, vestiging Naaldwijk, en deze moeten worden gedeeld de Projectfinancier en andere financiers.

Verder mogen zonder toestemming van Projectfinancier geen dividenduitkeringen noch aflossingen van achtergestelde leningen aan de heer Moerman plaatsvinden. Dit geldt ook voor uitkering van de zogenaamde warmtebonus.

## 5.2 Belangen

Zoals duidelijk zal zijn geworden heeft de initiatiefnemer, de heer Wouter Moerman, een duidelijk financieel belang bij dit biomassa project en daardoor bij de uitgifte van deze Obligatielening. Hij is zowel aandeelhouder

van de Uitgevende Instelling als eigenaar van Kwekerij W.S. Moerman. Omdat hierdoor een belangenverstremgeling / intransparantie naar de verschillende financiers zou kunnen ontstaan zijn er contractuele afspraken gemaakt tussen hem, de Uitgevende Instelling en de financiers, zoals de Projectfinancier en achtergestelde lening verschaffers. Deze uitgebreide afspraken hebben tot doel de belangen van Projectfinancier, Obligatiehouders en achtergestelde lening verschaffers te beschermen. Zie daarvoor ook de risicoparagrafen in hoofdstuk 7.

In de bestuursstructuur van Moerman Energie B.V. (Uitgevende Instelling) is geen sprake van verdere belangenverstremgeling dan bovengenoemde, is geen betrokkenheid bij faillissementen, ernstige conflicten, fraude, sancties, arbitrages, toezicht of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale performance, continuïteit en functioneren van de biomassa installatie.

De Projectfinancier heeft aan Moerman Energie B.V. (Uitgevende Instelling) een projectfinanciering verstrekt. Deze lening wordt in 10 jaar door Uitgevende Instelling terugbetaald en is gelijk in rang met deze Obligatielening. Indien deze Obligatielening geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst, zal Uitgevende Instelling niet het geheel van de door Projectfinancier toegezegde maximum financiering hoeven aan te spreken. De Projectfinancier blijft echter in alle gevallen de belangrijkste financier van het project.

Daarnaast zijn achtergestelde leningen verstrekt door een drietal partijen (zie paragraaf 6.2 voor details). De overeengekomen betalingen van rente en aflossing op deze leningen worden pas voldaan nadat rente en Aflossing voor de projectfinanciering van de Projectfinancier en de Obligatielening van het desbetreffende periode is voldaan. De achtergestelde leningen kunnen niet door deze partijen voortijdig worden opgeëist. Deze leningen hebben een looptijd van 7 jaar.

Ook de moedermaatschappij van de firma Vyncke heeft een achtergestelde lening van € 300.000 aan Uitgevende Instelling ter beschikking gesteld (zie eveneens paragraaf 6.2). De overeengekomen betalingen van rente en aflossing op deze lening wordt pas voldaan nadat Rente en Aflossing voor de Projectfinanciering en de Obligatielening van het desbetreffende periode is voldaan. De lening kan niet door deze partij voortijdig worden opgeëist. Deze lening heeft een looptijd van 3 jaar.

Ook de bank van Kwekerij W.S. Moerman heeft een belang bij de Obligatie-uitgifte in die zin dat het project financieel gunstig is voor Kwekerij W.S. Moerman, waarmee de bank een financieringsrelatie onderhoudt.

Voor het overige zijn er geen partijen die een (financieel) belang hebben bij de Obligatie-uitgifte.

## 6 FINANCIËLE INFORMATIE

### 6.1 Investeringsoverzicht

De totale investering voor de bouw van de biomassa installatie bedraagt € 3.107.638. Deze investering is als volgt opgebouwd:

<b>Besteding</b>	<b>Bedrag</b>
Investeringen vastgoed	€ -
Installaties	€ 2.670.500
Advieskosten	€ 43.200
	€ -
<b>Totaal CAPEX</b>	<b>€ 2.713.700</b>
Financieringskosten	€ 28.938
Documentatiekosten	€ -
DD Kosten en CAR	€ 45.000
Waarborg	€ -
Onvoorzien	€ 120.000
Voorfinanciering rente tijdens bouw	€ 200.000
Voorraad/debiteuren	€ -
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.107.638</b>

#### Toelichting:

- Het belangrijkste deel van de investeringssom (€ 2.713.700) gaat naar het onderdeel 'Capex', ofwel de investeringen in kapitaalgoederen. Deze post bevat de volgende onderdelen:
  - Ontwikkelingskosten (ontwerp, vergunningskosten, projectbegeleiding etc.) € 185.000
  - Kosten biomassa ketel en ORC installatie (compleet) € 2.115.000
  - Aansluiting elektra: € 50.000
  - Aanpassing gebouw en opslag loods en terreinverharding: € 228.000
  - Overige bouw- en aansluitingskosten: € 92.500
  - Diverse advieskosten: € 43.200
- Er is een post onvoorzien opgenomen van € 120.000. Dit bedrag is relatief beperkt, omdat het grootste deel van de totale investeringssom een turn-key overeenkomst voor de biomassaketel en geïntegreerde ORC betreft met vast prijs en levertijd.
- Daarnaast is een post 'Voorfinanciering rente tijdens bouw' opgenomen van € 200.000. Uit deze post worden de rentes in 2018 voor de projectfinanciering van de Projectfinancier, de Parallele Vordering van de Stichting (casu quo de Obligatieleningen van de Obligatiehouders) en achtergestelde lening verschaffers betaald.

### 6.2 Financieringsopzet en financiële positie Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een in 2017 opgerichte juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de in hoofdstuk 4 beschreven biomassa installatie.

De totale investering van de biomassa installatie bedraagt zoals hierboven vermeld € 3.107.638. De financiering van het project is reeds zeker gesteld, dankzij achtergestelde leningen / eigen vermogen inbreng van maximaal € 797.556 en een financieringstoezegging van de Projectfinancier van maximaal € 2.310.082. Daarmee is het zeker dat het project van start gaat en de installatie is inmiddels ook besteld. Mocht de uitgifte van de

Obligatielening succesvol zijn, dan zal de financiering van de Projectfinancier € 1.567.638 bedragen en achtergestelde leningen / eigen vermogen € 665.000 bedragen.

De financieringsopzet is als volgt:

<b>Herkomst van middelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>%</b>
Eigen vermogen Kwekerij Moerman	€ 215.000	7%
Subsidie		0%
Achtergestelde leningen derden	€ 150.000	5%
Achtergestelde lening leverancier	€ 300.000	10%
<b>Garantie vermogen</b>	<b>€ 665.000</b>	<b>21%</b>
Obligatiehouders via Duurzaam Investeren	€ 875.000	28%
Lening Senior Projectfinancier	€ 1.567.638	50%
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.107.638</b>	<b>100%</b>

#### **Toelichting:**

- Initiatiefnemer en aandeelhouder van Uitgevende Instelling, dhr. Wouter Moerman, heeft inmiddels €215.000 aan eigen vermogen ingebracht. In de overeenkomst met de Projectfinancier is vastgelegd dat hij in de komende drie jaar nogmaals €315.000 aan achtergestelde aandeelhoudersleningen zal inbrengen, waarmee een achtergestelde lening van de hoofdaannemer van de installatie kan worden afgelost (zie hieronder).
- De moedermaatschappij van de hoofdaannemer Vyncke (hoofdaannemer van de installatie) is bereid gevonden om een bedrag van € 300.000 aan Uitgevende Instelling beschikbaar te stellen in de vorm van een achtergestelde lening. De leningsdocumentatie is inmiddels getekend. Deze lening wordt na oplevering van de installatie in drie jaar terugbetaald.
- Daarnaast zijn nog een drietal partijen bereid gevonden om ieder € 50.000 aan achtergestelde leningen beschikbaar te stellen zodat minimaal 20% aan risicodragend vermogen bij start van de Uitgevende Instelling aanwezig is. De lening verschaffers zijn Moerman Beheer (de vennootschap van de vader van de kweker) en duurzame financieringsbedrijven Volgroen (Amersfoort) en Greening Energy Lease Solutions (Amsterdam). Deze leningen lopen over 7 jaar. Het eerste jaar is aflossingsvrij, daarna worden de leningen via een maandelijkse annuïteit in 6 jaar afgelost.
- De bovengenoemde drie achtergestelde leningen én de lening van de hoofdaannemer zijn achtergesteld aan de leningen van de Projectfinancier en de Obligatiehouders. Betalingen aan deze vier partijen kunnen alleen plaatsvinden als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo dient er binnen de Uitgevende Instelling minimaal 20% van het balanstotaal aan risicodragend vermogen aanwezig moet zijn (in de vorm van Eigen Vermogen en achtergestelde leningen) en de DSCR (voor warmtebonus) moet minimaal 1,3 bedragen.
- Hoofdfinancier van het project is het Limburgs Energie Fonds (de Projectfinancier). Deze Projectfinancier is bereid om zo nodig € 2.310.082 (het overgrote deel van de financiering van de installatie dus) voor haar rekening te nemen, indien de Obligatielening niet volledig zou worden volgeplaatst. De projectfinanciering van de Projectfinancier heeft een looptijd van 10 jaar, waarvan het eerste jaar aflossingsvrij is. Daarna wordt de lening in 9 jaar via maandelijkse annuïteiten afgelost. Inmiddels is de leningsdocumentatie getekend, en heeft de Projectfinancier de eerste uitbetalingen gedaan voor de financiering van de aanbetalingen aan leveranciers.
- De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering en heeft is gelijk in rang met de financiering die door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling is verleend. De door de Projectfinancier verkregen zekerheden worden gedeeld met de Obligatiehouders van de Obligatielening. Indien de zekerheden worden uitgewonnen, zullen de opbrengsten pro rate parte van de nog uitstaande leningen van Projectfinancier en Obligatiehouders worden verdeeld.

- Uitgevende Instelling heeft behoudens de bovengenoemde achtergestelde leningen en de projectfinanciering van de Projectfinancier geen andere leningsverplichtingen naast de Obligatielening.

### 6.3 Financiële prognose

Kasstroombegroting Moerman Energie B.V.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>(bedragen x € 1.000)</i>											
Netto Winst	0	286	272	259	271	291	313	307	426	435	433
Mutatie handelscrediteuren	0	38	2	2	0	0	0	2	-8	1	1
Aanpassing voor afschrijvingen	0	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>0</b>	<b>543</b>	<b>494</b>	<b>480</b>	<b>491</b>	<b>511</b>	<b>532</b>	<b>528</b>	<b>636</b>	<b>655</b>	<b>654</b>
Projectinvesteringen	-2.988										
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-2.988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opname / aflossing schulden LEF	1.568	-120	-131	-143	-156	-170	-185	-202	-220	-240	0
Opname / aflossing schulden Obligatielening	875	-43	-91	-96	-102	-108	-115	-122	-130	-68	0
Opname / aflossing schulden Achtergestelde leningen	450	-62	-116	-126	-81	-30	-34	0	0	0	0
Storting / vermindering aandelenkapitaal	268	105	105	53	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>3.160</b>	<b>-121</b>	<b>-232</b>	<b>-313</b>	<b>-339</b>	<b>-308</b>	<b>-335</b>	<b>-324</b>	<b>-350</b>	<b>-308</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL KASSTROOM</b>	<b>173</b>	<b>422</b>	<b>262</b>	<b>167</b>	<b>152</b>	<b>202</b>	<b>197</b>	<b>204</b>	<b>287</b>	<b>347</b>	<b>654</b>
<b>Liquide middelen ultimo</b>	<b>173</b>	<b>595</b>	<b>856</b>	<b>1.024</b>	<b>1.176</b>	<b>1.378</b>	<b>1.575</b>	<b>1.780</b>	<b>2.066</b>	<b>2.413</b>	<b>3.067</b>
Debt Service Coverage Ratio		2,07	1,77	1,69	1,68	1,68	1,69	1,61	1,87	2,23	

#### 6.3.1 Nadere toelichting financiële prognose

##### 6.3.1.1 Warmte- en stroominkomsten

De Uitgevende Instelling heeft drie verschillende inkomstenstromen.

- Warmteopbrengsten: de biomassa installatie genereert warmte, die volgens een contractueel overeengekomen afnamecontract wordt geleverd aan kwekerij Moerman. Kwekerij Moerman heeft zich door dat contract verplicht om een minimale hoeveelheid door de installatie geproduceerde warmte af te nemen. Wanneer die hoeveelheid niet wordt afgenomen moet een boete worden betaald. De warmteprijs is gekoppeld aan de ontwikkeling van de Nederlandse gasprijs, dit om eventuele veranderingen in de eveneens aan de gasprijs gekoppelde SDE+-subsidie te neutraliseren.
- De voor de installatie benodigde biomassa wordt door de kwekerij aan de Uitgevende Instelling geleverd voor een contractueel vastgestelde prijs en deze biomassa kosten worden afgetrokken van de door de kwekerij te betalen warmteprijs.
- Elektriciteitsopbrengsten: naast warmte levert de installatie dankzij de ORC-installatie ook elektriciteit. Deze elektriciteit wordt voor een vooraf overeengekomen prijs afgenomen door de kwekerij, en – indien er meer elektriciteit wordt opgewekt dan de kwekerij nodig heeft – door de kwekerij terug geleverd aan het net. Voor de elektriciteit is een marktconform teruglevercontract afgesloten tussen de kwekerij en een Nederlandse energiemaatschappij. Voor de prijs van de elektriciteit is gerekend met een zeer conservatief tarief van € 25 per MWh. Ongeveer 10% van de inkomsten uit warmte en elektriciteit komt van de elektriciteitsproductie.
- SDE+-subsidie: de belangrijkste inkomstenbron van Uitgevende Instelling bestaat uit de SDE-subsidie die wordt verkregen over de geproduceerde warmte en elektriciteit (zie ook paragraaf 6.3.1.2). Rond de 70% van de omzet bestaat uit deze door de Nederlandse overheid gegarandeerde subsidiegelden. Deze subsidiegelden worden door RVO namens het Ministerie van Economische Zaken uitgekeerd op basis van de door de installatie geproduceerde warmte en elektriciteit.

Het business model van Uitgevende Instelling is daarmee robuust. Zelfs als de kwekerij alleen de biomassa zou leveren, maar verder niets zou betalen voor de afgenomen warmte en stroom (wat contractueel dus niet mogelijk is), dan zou de Uitgevende Instelling gewoon aan haar verplichtingen richting Projectfinancier en Obligatiehouders kunnen voldoen.

##### 6.3.1.2 SDE+ subsidieregeling

De SDE+-subsidie is onherroepelijk verleend en staat op naam van de Uitgevende Instelling. Over de gehele subsidieperiode van 12 jaar ontvangt de Uitgevende Instelling een vergoeding voor de elektriciteit en warmte

die de biomassa installatie daadwerkelijk produceert. De maximaal toegezegde subsidie over deze 12 jaar bedraagt € 11.286.000.

Er zijn twee belangrijke elementen die de jaarlijks uit te keren SDE+-subsidie bepalen: de warmte- en elektriciteitsproductie van dat jaar en de ontwikkeling van het zgn. correctiebedrag.

- De maximale subsidiabele jaarproductie aan warmte en elektriciteit bedraagt voor deze biomassa installatie 16.500 MWh. De uit te betalen subsidie kan echter jaarlijks verschillen: deze wordt namelijk bepaald op basis van daadwerkelijke productie. Produceert de installatie in een jaar meer dan 16.500 MWh, dan wordt over het meerdere geen subsidie uitbetaald. Produceert de installatie minder, dan wordt er alleen over de geproduceerde energie subsidie uitbetaald.
- De SDE+ subsidie bedraagt € 77 per MWh warmte en elektriciteit. Dat is echter niet het bedrag wat men krijgt. Van dit bedrag wordt namelijk een zgn. correctiebedrag afgetrokken. De verkregen energie heeft immers ook een waarde. Het minimale correctiebedrag bedraagt € 20 per MWh. De vergoeding vanuit de SDE+ is derhalve maximaal € 57 per MWh (= SDE+ subsidie van € 77 per MWh minus correctiebedrag). Ieder jaar wordt het correctiebedrag opnieuw door de overheid bepaald. Wanneer het correctiebedrag niet hoger is dan € 20, dan ontvangt Uitgevende Instelling dus € 57 per MWh. Het correctiebedrag is onder meer afhankelijk van de ontwikkeling van de gasprijs. Stijgt deze, dan stijgt het correctiebedrag en daalt de subsidievergoeding. In de contracten met de afnemer van de warmte en elektriciteit is opgenomen dat deze aanpassing van het correctiebedrag wordt doorberekend aan de afnemer. Het risico van aanpassing van het SDE+-tarief ligt daarmee dus bij de afnemer van de warmte en elektriciteit.

In het business plan is niet uitgegaan van 16.500 MWh productie per jaar, maar van 15.215 MWh productie. De SDE+-regeling kent een 'banking'-clausule, die inhoudt dat subsidiabele productie die niet gebruikt is, meegenomen kan worden naar komende jaren. Zo nodig kan deze nog niet gebruikte productie gebruikt worden tot één jaar na afloop van de subsidie, zodat er dus een dertiende subsidiejaar ontstaat.

De begrote inkomsten uit de SDE+-subsidie voor Uitgevende Instelling over de formele looptijd van deze subsidie (12 jaar) bedraagt zo'n € 9.400.000. Dit komt overeen met 264% van de totale Rente op en Aflossing van de Obligatielening en de lening van Projectfinancier. Daarnaast kan er door de 'banking'-clausule in de subsidieregeling in jaar 13 de nog niet gebruikte subsidie worden verkregen. Dit betekent een extra subsidiebedrag van een kleine € 800.000. Naast dit 13<sup>e</sup> jaar blijft er nog zo'n € 1.000.000 aan extra ruimte binnen de subsidie over voor extra warmte-afname, bijvoorbeeld door warmtelevering aan burens van de kwekerij. Met een van de burens wordt hierover inmiddels besprekingen gevoerd. In het business model zijn deze extra inkomsten echter niet meegenomen.

### **6.3.1.3 Verlegging risico's Uitgevende Instelling naar kwekerij én leveranciers**

Een belangrijke maatregel ter beperking van het economische risico van Uitgevende Instelling is dat de risico's voor veranderingen in de biomassa kosten én de aanpassing van de SDE+ subsidie door oplopende gasprijskosten zijn verlegd naar de kwekerij.

Als compensatie krijgt de kwekerij daarvoor een zogenaamde Warmtebonus. Deze door Uitgevende Instelling aan de kwekerij uit te keren warmtebonus is ieder boekjaar afhankelijk van een minimum hoogte van de EBITDA (winst voor rente, afschrijvingen en belastingen) van Uitgevende Instelling (excl. warmtebonus). Omdat deze pas mag worden uitgekeerd indien aan een aantal minimum financiële eisen is voldaan, beperkt dit het risico dat Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen zou kunnen voldoen.

Daarnaast is er met de leveranciers van de installatie een zgn. restwaarde garantie op ketel/ORC geven, aflopende gedurende 7 jaar. Dit houdt in dat de leveranciers zo nodig de installatie voor een vooraf overeengekomen prijs zullen terugnemen.



### 6.3.1.4 Kosten van de exploitatie

- De belangrijkste kosten van exploitatie worden gevormd door de rente- en aflossingsverplichtingen onder de Projectfinanciering, de Obligatielening en de achtergestelde financieringen.
- Daarnaast vormen de biomassa kosten een belangrijke kostenpost in de exploitatie. Deze worden direct door de kwekerij betaald aan de biomassa leverancier en vervolgens tegen een vast tarief geleverd aan de Uitgevende Instelling. De afnameprijs wordt verrekend met de door de kwekerij te betalen prijs voor de afgenomen warmte en elektriciteit. Het prijsrisico voor de biomassa ligt derhalve bij de kwekerij.
- Daarnaast bestaan de operationele kosten van de Uitgevende Instelling hoofdzakelijk uit onderhouds- en reparatiekosten voor de biomassaketel en ORC-installatie, voor de verzekeringen van de installatie en voor de bedieningskosten (inhuur van personeel).
- Deze kosten voor verzekering, onderhoud, reparatie, eventuele (deel)vervanging van de installatie en andere operationele kosten (zoals personeelskosten) van de biomassa installatie zijn gedurende de looptijd van de leningsovereenkomsten voor het grootste deel contractueel vastgelegd en derhalve nu al bekend. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de onderhouds- en garantiecontracten met de twee belangrijkste leveranciers. Door de Leveranciers van de systemen zijn langlopende productgaranties afgegeven.

## 6.4 Kasstroomoverzicht

Kasstroomoverzicht Moerman Energie B.V.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<i>(bedragen x € 1.000)</i>											
Netto Winst	0	286	272	259	271	291	313	307	426	435	433
Mutatie handelscrediteuren	0	38	2	2	0	0	0	2	-8	1	1
Aanpassing voor afschrijvingen	0	219	219	219	219	219	219	219	219	219	219
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>0</b>	<b>543</b>	<b>494</b>	<b>480</b>	<b>491</b>	<b>511</b>	<b>532</b>	<b>528</b>	<b>636</b>	<b>655</b>	<b>654</b>
Projectinvesteringen	-2.988										
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-2.988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opname / aflossing schulden LEF	1.568	-120	-131	-143	-156	-170	-185	-202	-220	-240	0
Opname / aflossing schulden Obligatielening	875	-43	-91	-96	-102	-108	-115	-122	-130	-68	0
Opname / aflossing schulden Achtergestelde leningen	450	-62	-116	-126	-81	-30	-34	0	0	0	0
Storting / vermindering aandelenkapitaal	268	105	105	53	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>3.160</b>	<b>-121</b>	<b>-232</b>	<b>-313</b>	<b>-339</b>	<b>-308</b>	<b>-335</b>	<b>-324</b>	<b>-350</b>	<b>-308</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL KASSTROOM</b>	<b>173</b>	<b>422</b>	<b>262</b>	<b>167</b>	<b>152</b>	<b>202</b>	<b>197</b>	<b>204</b>	<b>287</b>	<b>347</b>	<b>654</b>
Liquide middelen ultimo	173	595	856	1.024	1.176	1.378	1.575	1.780	2.066	2.413	3.067
Debt Service Coverage Ratio		2,07	1,77	1,69	1,68	1,68	1,69	1,61	1,87	2,23	

### 6.4.1 Toelichting kasstroomoverzicht

Het bovenstaande kasstroom overzicht geeft aan in hoeverre de Uitgevende Instelling in staat wordt verwacht om aan de verplichtingen van zowel Obligatielening als projectfinanciering van de Projectfinancier te voldoen.

Om een goed begrip te krijgen van de kasstroom van Uitgevende Instelling vereist dit overzicht enkele toelichtingen.

- De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de leningsverplichtingen en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1,0 is komen er precies genoeg netto inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.
- De DSCR in bovenstaande tabel geeft de gemiddelde DSCR over de voorgaande 4 kwartalen over alle financieringslasten weer. De genoemde DSCR betreft de kasstroom die beschikbaar is voor de aflossing van de Projectfinancier en voor de Obligatielening.
- Kwekerij W.S. Moerman krijgt (zoals in paragraaf 6.3.1.2 toegelicht) van de Uitgevende Instelling een zogenaamde winstafhankelijke warmtebonus uitgekeerd als compensatie voor enkele risico's die zij van de Uitgevende Instelling overneemt. Om de belangen van Obligatiehouders en Projectfinancier in geval van

calamiteiten te waarborgen is contractueel met de kwekerij afgesproken dat deze bonus alleen zal worden uitgekeerd indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet er binnen de Uitgevende Instelling minimaal 20% van het balanstotaal aan risicodragend vermogen aanwezig zijn (in de vorm van Eigen Vermogen en achtergestelde leningen) en dient er een minimale DSCR (voor warmtebonus) van 1,3 te worden aangehouden. Dit betekent dat er ieder jaar een extra aflossingsbuffer is ter hoogte van de warmtebonus van dat jaar. Ook de aflossing van de achtergestelde leningen kan alleen plaatsvinden indien aan deze voorwaarden wordt voldaan. Daarmee is er dus veel ruimte om eventuele tegenvallers in de operatie van Uitgevende Instelling op te vangen.

- In het kasstroomoverzicht is derhalve de kasstroom vóór warmtebonus opgenomen, omdat deze duidelijk laat zien hoeveel gelden binnen Uitgevende Instelling beschikbaar zijn om aan haar rente- en aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders en Projectfinancier te voldoen. Deze warmtebonus mag slechts worden uitgekeerd indien de Uitgevende Instelling aan haar verplichtingen naar financiers heeft voldaan én aan de kengetallen voldoet (eigen/achtergesteld vermogen minimaal 20% én DSCR voor warmtebonus van 1.3).
- De verwachte minimum DSCR op kwartaalbasis op basis van bovenstaande prognose is 1,61. De gemiddelde DSCR over de periode 2019-2027 voor warmtebonus is 1,81. Dit geeft aan dat er ruim voldoende kasstroom aanwezig is tot het betalen van leningsverplichtingen in de Uitgevende Instelling.

#### **6.4.2 Dividendbeleid**

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening en de projectfinanciering van de Projectfinancier zullen er geen dividend uitkeringen aan de aandeelhouder gedaan worden, behoudens expliciete toestemming van de Projectfinancier.

#### **6.4.3 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 beschreven die verbonden zijn 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 Ontwikkelrisico Biomassa installatie

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling in financiële problemen komt omdat ontwikkelings- en bouwkosten hoger uit kunnen vallen dan begroot.

Om die reden is er gekozen voor een zogenaamde 'turn-key' overeenkomst met een gereputeerde aanbieder (Vyncke N.V., hierna te noemen *Hoofdaannemer*). Deze overeenkomst behelst dat de Biomassa installatie volledig werkend conform specificaties aan Uitgevende Instelling wordt overgedragen tegen de vooraf overeengekomen prijs. Dit betekent dat er geen prijsrisico is voor Uitgevende Instelling en dat tegenvallers tijdens de bouw voor rekening van de Hoofdaannemer zijn. Tevens is de kwaliteit van de Hoofdaannemer tijdens een technisch due diligence onderzoek vastgesteld.

De gebouwaanpassingen die voor de installatie nodig zijn op de locatie (zoals verharding van een deel van het terrein, geluidswerende aanpassingen en kleine aanpassingen van het lokale warmtenet in de kassen) zullen onder eigen regie door Uitgevende Instelling worden verricht. Deze vormen slechts een zeer beperkt onderdeel van het project. Eventuele tegenvallers kunnen uit een post onvoorzien op de begroting worden opgevangen.

#### 7.2.2 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat in geval van een faillissement van de Uitgevende Instelling, de betreffende curator aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

Om de rechten van Obligatiehouders in een dergelijk geval zo veel mogelijk te waarborgen zullen de in Paragraaf 3.5 beschreven Gedeelde Zekerheidsrechten, worden gevestigd.

#### 7.2.3 Risico van faillissement van de warmteafnemer van de Uitgevende Instelling (i.e. faillissement van de kwekerij)

Het risico bestaat dat Kwekerij W.S. Moerman niet meer in staat is de warmte af te nemen vanwege een faillissement. Zolang er geen warmte wordt afgenomen van de Biomassa installatie, is er ook geen recht op de SDE+-subsidie, die gekoppeld is aan de warmte-afname van de Biomassa installatie. Dit heeft uiteraard een zeer negatief effect voor de Uitgevende Instelling.

Daarom is er voor de Biomassa installatie een Recht van Opstal met rangwissel gevestigd, waaraan tevens een zgn. Kettingbeding is gehecht. In dat Kettingbeding is vastgelegd dat Uitgevende Instelling bij een faillissement

van de kwekerij het recht heeft van elke nieuwe eigenaar van de kassen te eisen dat het warmte van Uitgevende Instelling afneemt, tegen dezelfde voorwaarden als nu het geval is.

Alle financiers van zowel Uitgevende Instelling als kwekerij hebben hiermee ingestemd, inclusief de belangrijkste financier van de kwekerij, te weten haar bank.

Dit betekent dus, dat indien de Kwekerij failliet zou gaan, elke nieuwe kweker die de kassen overneemt verplicht is om warmte van Uitgevende Instelling af te nemen. Zodra er dus een nieuwe kweker komt die de kassen exploiteert, zal Uitgevende Instelling warmte kunnen leveren, en indien er warmte wordt geleverd wordt in ieder geval de SDE+ subsidie ontvangen. Deze subsidie is op zich reeds voldoende om aan de rente- en aflossingsverplichtingen van Projectfinancier en Obligatiehouders te voldoen.

Blijft over de vraag of er een nieuwe kweker voor de kassen gevonden kan worden indien de huidige failliet zou gaan. Het is naar verwachting niet moeilijk een nieuwe kweker te vinden, juist omdat de energiekosten vanwege de biomassa installatie lager dan normaal zijn. Energiekosten bedragen immers zo'n 25% - 30% van de kosten voor een kwekerij en vormen daarmee een centrale kostenpost voor elke kweker. De lagere energiekosten vormen daarom een belangrijke plus voor de concurrentiepositie van iedere kweker die van de kassen gebruik maakt.

Kwekerij W.S. Moerman zal na oplevering van de Biomassa installatie lagere energieprijzen hebben dan nu het geval is, waardoor haar rendement aanzienlijk zal toenemen en het risico van faillissement dus verder verkleind is.

Om een beter inzicht in het risico van faillissement van de warmteafnemer van Uitgevende Instelling te geven is in Bijlage 3 een financiële prognose voor de kwekerij opgenomen.

#### **7.2.4 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 de uitgifte 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.

Uitgevende Instelling heeft voor dit risico een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

#### **7.2.5 Risico's van wegvallen van contractpartijen (o.a. leveranciers)**

De Uitgevende Instelling heeft of zal met verschillende partijen contracten afsluiten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om deze verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

Het risico bestaat dat de Hoofdaannemer wegvalt, vanwege een faillissement of anderszins. Indien tijdens de bouwperiode (of na oplevering van de installatie) de Hoofdaannemer niet meer aan zijn verplichtingen zou kunnen voldoen, kan dat grote (financiële) gevolgen hebben voor de Uitgevende Instelling. Om die reden is gekozen voor de firma Vyncke N.V. als Hoofdaannemer van de installatie. Het bedrijf heeft volgens verschillende externe kredietwaardigheidsbeoordelaars een zeer goede kredietbeoordeling en het bedrijf heeft een bankgarantie afgegeven van € 1.816.358,00 als garantie van de levering van de installatie. Daarnaast is er een bankgarantie afgegeven ten behoeve van de performance garantie na oplevering van de installatie en een bankgarantie gedurende de door Vyncke afgegeven garantieperiode.

Naast de Hoofdaannemer is de leverancier van de biomassa een belangrijke partij voor de Biomassa installatie. Het risico dat de biomassa leverancier wegvalt, is naar onze mening beperkt, omdat er verschillende leveranciers

van regionaal snoei- en afvalhout in de regio beschikbaar zijn. Met één van hen wordt door de Kwekerij een meerjaren-overeenkomst gesloten. Het prijsrisico van eventueel stijgende biomassa kosten is niet voor Uitgevende Instelling, maar is contractueel door de kwekerij overgenomen.

#### **7.2.6 Risico van schade aan de Biomassa Installatie**

Het risico bestaat dat de Biomassa installatie beschadigd wordt (bijvoorbeeld door brand, storm en/of hagel). Om het risico te mitigeren is Uitgevende Instelling verplicht om een adequate schadeverzekering af te sluiten.

Daarnaast kan aan de installatie zelf onverwachte schade ontstaan. Om dit risico te beperken is door Uitgevende Instelling met de leveranciers van de Biomassa ketel en de ORC-installatie een geheel omvattend onderhouds- en garantiecontract gesloten voor de duur van 13 jaar.

### **7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening**

#### **7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

Het risico bestaat dat, vanwege beperkte verhandelbaarheid, er mogelijk geen koper is wanneer u uw Obligatie wilt verkopen. Als dit risico zich voordoet, bestaat de kans dat u niet op het door u gewenste tijdstip uw geld terugkrijgt en uw Obligatie langer aan moet houden of uw Obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. 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 gedurende de Looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt. Dit betekent dat op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn Obligatie moeilijk of niet te bepalen zal zijn.

#### **7.3.3 Risico van waarde van de Obligaties**

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligaties fluctueert. Omdat voor de Obligaties een vaste Rente wordt uitgekeerd is de waarde van de Obligaties mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager kunnen zijn dan de uitstaande Hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

#### **7.3.4 Risico van de non-recourse bepaling**

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en dat de Obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **7.3.5 Risico van Besluitvorming**

Het risico bestaat dat indien Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen voldoet, toch geen uitwinning van zekerheden ten gunste van Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (en daarmee voor Obligatiehouders) plaats zal vinden omdat Projectfinancier daar niet mee akkoord gaat.

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, te waarborgen verkrijgen Obligatiehouders (indirect via de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren) dezelfde zekerheden als de Projectfinancier. Doch in de Akte van Gedeelde Zekerheden wordt vastgelegd dat de Projectfinancier mede ten behoeve van Stichting zal beschikken, casu quo het beheer

zal voeren, over de zekerheden en dat de Projectfinancier de uitwinning mede namens de Stichting ter hand neemt. Ook wordt er een zogenaamde stand-still bepaling opgenomen die bepaalt dat de Projectfinancier leidend is in het uitwinningproces van zekerheden en dat de Stichting niet zelfstandig tot uitwinning van zekerheden over kan gaan.

Dat betekent dat het mogelijk is dat de Projectfinancier besluit om niet (geheel) tot uitwinning van zekerheden over te gaan, dan wel uitstel van betalingsverplichtingen te verlenen indien de Projectfinancier bijvoorbeeld tot de conclusie komt dat dit een grotere kans op terugbetaling van de financieringen betekent.

Echter, de na aftrek van kosten resterende opbrengsten uit de zekerheden zullen wel steeds pro rata ieders uitstaande hoofdsom gedeeld worden tussen de Projectfinancier en de Stichting.

## **7.4 Overige risico's**

### **7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten**

Het risico bestaat dat een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaan omdat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, bijvoorbeeld; (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat, door onvoorziene omstandigheden, afwijkingen in de gemaakte afspraken van invloed kunnen 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 betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kan hebben.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd het risico dat de SDE+ subsidieregeling, waar de Uitgevende Instelling gebruik van maakt, in het nadeel van de Uitgevende Instelling wordt gewijzigd. Een significant deel van de inkomsten van de Uitgevende Instelling zijn verbonden aan de SDE+ subsidie waardoor een nadelige wijziging of zelfs opheffing van de SDE+ subsidieregeling zal resulteren in lagere inkomsten voor de Uitgevende Instelling. Niet alle toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies met betrekking tot duurzame energie in Nederland zullen de inkomsten van de Uitgevende Instelling raken. Uitsluitend indien de Nederlandse overheid besluit om met terugwerkende kracht reeds toegekende subsidies aan te passen zal de Uitgevende Instelling hier schade van ondervinden.

### **7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Het risico bestaat dat er een situatie van onderverzekering ontstaat, omdat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt of doordat de omvang van de schade boven de maximale dekking uitkomt. Dit betekent dat, als dit risico zich voordoet, dit kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor de Uitgevende Instelling.

### **7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden**

Het risico bestaat dat verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn. Dit betekent dat, als dit risico tot uiting komt dit gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening.

## 8 FISCALE INFORMATIE

### 8.1 Algemeen

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.

### 8.2 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Moerman Energie 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.

De Uitgevende Instelling maakt geen onderdeel uit en zal geen onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid.

### 8.3 Obligatiehouders

#### 8.3.1 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.

Vanaf 2017 wordt het rendement in box 3 afhankelijk gemaakt van de omvang van het vermogen. Afhankelijk van uw vermogen zal de waarde van de Obligatie in Box 3 per saldo belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,6% (laagste schaal) en 1,6% (hoogste schaal) (tarief 2017).

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privé/vermogen\\_en\\_aanmerkelijk\\_belang/vermogen/belasting\\_betalen\\_over\\_uw\\_vermogen/grondslag\\_sparen\\_en\\_beleggen/berekening-2018/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2018](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privé/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2018/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2018)

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 2018). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

#### 8.3.2 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 2018). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

## 9 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 9.1 Inschrijvingsperiode

- Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 26 april tot 31 mei 2018. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000 (exclusief Transactiekosten).
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
- De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

### 9.2 Inschrijvingsproces

Het Inschrijven geschiedt online middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)).

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de aanbidding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.
- Aan de Inschrijver zal worden voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde wordt gevraagd akkoord te gaan met de algemene voorwaarden van de DuurzaamInvesteren website. Tevens dient de Geïnteresseerde aan te geven dat hij de bij de aanbidding van de Uitgevende Instelling behorende Informatie Memorandum gelezen en begrepen heeft.
- Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerd Inschrijfformulier getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt daarna per email een link naar het juist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
- De Inschrijver ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaalinstructies om de Hoofdsom, vermeerderd met Transactiekosten, te storten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Inschrijver kan de betaling voldoen middels iDeal (direct bij Inschrijving) of op eigen gelegenheid (bijvoorbeeld via een bankoverschrijving) doch binnen 7 dagen na Inschrijving.

Hiermee is de inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.



### **9.3 Toewijzing Obligaties**

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen.

Zolang het maximum bedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€875.000 in dit geval) niet overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk, doch voor de Ingangsdatum, bevestigen aan de Inschrijver.

Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.

Toewijzing en levering van Obligaties aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Obligatiehouder in het Register.

Na toewijzing van de Obligaties zal de Uitgevende Instelling een mededeling uitsturen aan alle Obligatiehouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Obligatiehouder. Hierbij wordt in ieder geval ook de Ingangsdatum vermeld en eventueel additionele informatie over de Obligatielening.

### **9.4 Herroeping**

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving kosteloos te annuleren. De Inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden, reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen direct worden teruggestort aan de Inschrijver.

### **9.5 Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register**

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels inschrijving in het Register. De initiële inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door de Notaris (Horst & van de Graaff te Hilversum) op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

Iedere Obligatiehouder ontvangt een bevestiging van inschrijving en is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke Obligaties.

### **9.6 Obligatievoorwaarden**

De voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum (*Obligatievoorwaarden*).

# Bijlage 1: Obligatievoorwaarden

## OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van een deel van de bouwkosten van de Biomassa installatie, de Obligatielening uit, een en ander overeenkomstig het Informatie Memorandum.
- (B) Op 24 april 2018 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (C) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatie Memorandum en de Obligatievoorwaarden.
- (E) Inschrijvingen op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 4 (Voorbeeld Inschrijfformulier).

## ARTIKEL 1. DEFINITIES

In de Obligatievoorwaarden 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.

<b>Aflossing</b>	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen dient de Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum. De aflossing vindt plaats zoals beschreven in Artikel 6.
<b>Aflossingsdatum</b>	36 kwartalen (9 jaar) na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.
<b>Akte van Gedeelde Zekerheden</b>	Notariële akte waarin de door Projectfinancier verkregen Zekerheden worden gedeeld met de Stichting ten behoeve van de Obligatiehouders, zodat zij (indirect) dezelfde zekerheden verkrijgen als de Projectfinancier. De te verlijden Akte van Gedeelde Zekerheden is als Bijlage 2 aan het Investerings Memorandum toegevoegd.
<b>Artikel</b>	Een artikel uit deze Obligatievoorwaarden
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.
<b>Biomassa installatie</b>	Een installatie te Maasbree die door middel van biomassa brandstof zoals (snoei)hout en/of afvalhout warmte en/of elektriciteit opwekt, zoals beschreven in paragraaf 4.2 van het Informatie Memorandum.
<b>EUR of euro of €</b>	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
<b>Geïnteresseerde</b>	Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.

<b>Hoofdsom</b>	Het door de Obligatiehouder in Obligaties geïnvesteerde bedrag.
<b>Hypotheekakte Registergoed</b>	De akte houdende de vestiging van het Hypotheekrecht Registergoed en het Pandrecht Gerelateerde Goederen op 20 december 2017 verleden voor Helder Notarissen te Eindhoven.
<b>Hypotheekrecht Registergoed</b>	Het hypotheekrecht eerste in rang dat gevestigd is bij de Hypotheekakte Registergoed.
<b>Informatie Memorandum</b>	Dit door de Uitgevende Instelling op 24 april 2018 uitgegeven memorandum, verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
<b>Inschrijver</b>	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 26 april 2018 tot en met 31 mei 2018 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode te sluiten of te verlengen.
<b>Inschrijving</b>	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Looptijd</b>	De looptijd van de Obligatielening zijnde 9 jaar (36 kwartalen) vanaf de Ingangsdatum.
<b>Notaris</b>	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.
<b>Obligatie</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 ( <i>duizend euro</i> ) per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven 6% obligatielening met een totale nominale waarde van maximaal €875.000 ( <i>achthonderd vijfenzeventigduizend euro</i> ) met een looptijd van 9 jaar, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
<b>Obligatievoorwaarden</b>	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
<b>Parallele Vordering</b>	De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 8.

<b>Pandrechten</b>	Pandrecht Aandelen, Pandrecht Goederen en Pandrecht Gerelateerde Goederen, zoals beschreven in de Akte van Gedeelde Zekerheden.
<b>Register</b>	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
<b>Rente</b>	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 6,0% op jaarbasis over de nog uit staande Hoofdsom.
<b>Rente- en Aflossingsdatum</b>	De datum waarop, gedurende de looptijd, op driemaandelijke basis, de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente (eerste vier kwartalen) dan wel Rente en Aflossing (daaropvolgende 32 kwartalen) wordt betaald. De eerste betaaldatum valt op de eerste werkdag, drie maanden na de Ingangsdatum. De volgende betaaldatum telkens drie maanden later.  Het schema van Rente- en Aflossingsbetalingen volgt een annuïtair schema welke is opgenomen in paragraaf 6.4 van deze Obligatievoorwaarden.
<b>Transactiekosten</b>	Bij het doen van een Investering betalen Obligatiehouders éénmalig transactiekosten aan DuurzaamInvesteren voor gebruik van haar infrastructuur en administratiediensten. Deze kosten bedragen 3,0% (incl. BTW) over de Hoofdsom.
<b>Zekerheidsrechten</b>	De Pandrechten en het Hypotheekrecht Registergoed

#### **Definities betrokken entiteiten**

<b>Aandeelhouder</b>	De heer W.S. Moerman, wonende te Maasbree (L).
<b>DuurzaamInvesteren</b>	Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 321, 1016 EE te Amsterdam, handelend onder de naam DuurzaamInvesteren, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<b>Projectfinancier</b>	Limburgs Energie Fonds (LEF) B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende te 6229 GA Maastricht, Limburglaan 10 (Postadres: Postbus 5700 (6202 MA) Maastricht), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57587906.
<b>Stichting</b>	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Moerman Energie B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend te 5993PB Maasbree, Lange Heide 12, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68895046.

## **ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING**

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet ter dekking van een deel van de investeringskosten verbonden aan de realisatie van het biomassa project zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

## **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit aan de Obligatiehouders krachtens de in de Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal €250.000 (*tweehonderd vijftig duizend euro*) en maximaal €875.000 (*achthonderd vijfenzeventig duizend euro*), verdeeld in maximaal 875 Obligaties van nominaal €1.000 (*duizend euro*) elk, opeend genummerd van 1 tot en met 875. De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.
- 3.3 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 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES**

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een online inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)) en het overmaken van het te investeren bedrag op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten (welke aangepaste termijn dan geldt als de Inschrijvingsperiode) dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.
- De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €250.000,- is ingeschreven op Obligaties.
- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligatielening melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.

- 4.6 De Ingangsdatum van de Obligatielening valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

## **ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER**

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen bewijzen van inschrijving worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit Artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
- 5.4 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit Artikel.

## **ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING**

- 6.1 De Obligatielening heeft een looptijd van 36 kwartalen (9 jaar) 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. Iedere 3 maanden zal een deel van de Obligatielening worden afgelost conform het overzicht in Artikel 6.4.
- 6.2 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum.

Gedurende de looptijd van de Obligatielening wordt tijdens de eerste 4 kwartalen (drie maands termijnen) alleen rente uitgekeerd.

Daarna wordt iedere drie maanden rente- en aflossing uitgekeerd conform bovenstaand annuïtair schema. Vanaf kwartaal 5 tot en met kwartaal 36 wordt dus rente en aflossing uitgekeerd. De verschuldigde betalingen over een kwartaal vinden achteraf plaats. De eerste verschuldigde betaling vindt derhalve plaats op de eerste werkdag, 3 maanden na de Ingangsdatum van de Obligatie. De volgende verschuldigde betalingen vinden telkens iedere drie maanden daarna plaats.

- 6.3 Vervroegde Aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is in beginsel mogelijk vanaf 12 maanden na de Ingangsdatum. Als vervroegde Aflossing geldt elk bedrag dat in een jaar, per Obligatie, wordt Afgelost boven hetgeen zou worden Afgelost conform het overzicht in Artikel 6.4.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om (een deel van) de Obligatielening gedurende de eerste drie jaar van de Looptijd vervroegd af te lossen, dan zal zij aan Obligatiehouder een boetebedrag betalen over het vervroegd afgeloste bedrag van 3,0%

- 6.4 In onderstaande tabel zijn de driemaandelijksse rente- en aflossingsbetalingen uit hoofde van één Obligatie weergegeven. Gedurende de Looptijd – met uitzondering van het eerste jaar dat aflossingsvrij

is en waarin uitsluitend rente zal worden betaald – ontvangt de Obligatiehouder jaarlijks hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (annuïteit). De som van de rente- en aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd bedraagt €1.326,47 per Obligatie met een nominale waarde van €1.000.

Jaar	Kwartaal	Rente	Aflossing	Totaal	Restant
1	1	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	2	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	3	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
	4	€ 15,00	€ -	€ 15,00	€ 1.000,00
2	5	€ 15,00	€ 24,58	€ 39,58	€ 975,42
	6	€ 14,63	€ 24,95	€ 39,58	€ 950,48
	7	€ 14,26	€ 25,32	€ 39,58	€ 925,16
	8	€ 13,88	€ 25,70	€ 39,58	€ 899,46
3	9	€ 13,49	€ 26,09	€ 39,58	€ 873,37
	10	€ 13,10	€ 26,48	€ 39,58	€ 846,90
	11	€ 12,70	€ 26,87	€ 39,58	€ 820,02
	12	€ 12,30	€ 27,28	€ 39,58	€ 792,75
4	13	€ 11,89	€ 27,69	€ 39,58	€ 765,06
	14	€ 11,48	€ 28,10	€ 39,58	€ 736,96
	15	€ 11,05	€ 28,52	€ 39,58	€ 708,44
	16	€ 10,63	€ 28,95	€ 39,58	€ 679,48
5	17	€ 10,19	€ 29,38	€ 39,58	€ 650,10
	18	€ 9,75	€ 29,83	€ 39,58	€ 620,27
	19	€ 9,30	€ 30,27	€ 39,58	€ 590,00
	20	€ 8,85	€ 30,73	€ 39,58	€ 559,27
6	21	€ 8,39	€ 31,19	€ 39,58	€ 528,09
	22	€ 7,92	€ 31,66	€ 39,58	€ 496,43
	23	€ 7,45	€ 32,13	€ 39,58	€ 464,30
	24	€ 6,96	€ 32,61	€ 39,58	€ 431,69
7	25	€ 6,48	€ 33,10	€ 39,58	€ 398,59
	26	€ 5,98	€ 33,60	€ 39,58	€ 364,99
	27	€ 5,47	€ 34,10	€ 39,58	€ 330,89
	28	€ 4,96	€ 34,61	€ 39,58	€ 296,27
8	29	€ 4,44	€ 35,13	€ 39,58	€ 261,14
	30	€ 3,92	€ 35,66	€ 39,58	€ 225,48
	31	€ 3,38	€ 36,19	€ 39,58	€ 189,28
	32	€ 2,84	€ 36,74	€ 39,58	€ 152,55
8	33	€ 2,29	€ 37,29	€ 39,58	€ 115,26
	34	€ 1,73	€ 37,85	€ 39,58	€ 77,41
	35	€ 1,16	€ 38,42	€ 39,58	€ 38,99
	36	€ 0,58	€ 38,99	€ 39,58	€ -
<b>Totaal</b>		<b>€ 326,47</b>	<b>€ 1.000,00</b>	<b>€ 1.326,47</b>	

- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen de Obligatiehouder – uiterlijk één dag voor de Rente- en Aflossingsdatum voor een driemaandelijkse termijn – informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 6.6 Betaling van gelden uit hoofde van de Obligatie door of namens de Uitgevende Instelling op de in het Register vermelde bankrekening bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.

## ARTIKEL 7. OVERDRAAGBAARHEID

- 7.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

- 7.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 7.3 In afwijking van het eerste lid van dit Artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs, de overdracht verwerken in het Register.

#### **ARTIKEL 8. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN PANDRECHT**

- 8.1 De Uitgevende Instelling erkent hierbij de Obligatielening schuldig aan de Stichting. De Stichting is gerechtigd tot ontvangst van bedragen door betalingen door de Uitgevende Instelling, die gelijk zijn aan de bedragen die de Uitgevende Instelling in verband met de Obligatielening is verschuldigd aan de Obligatiehouders, zijnde de Rente en de Aflossing(en).
- De Stichting heeft (hiermee) een zelfstandig, parallel vorderingsrecht ten aanzien van de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 8.2 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling, na een door Obligatiehouders genomen besluit daartoe als bedoeld in de Artikel 11, vermindert de (corresponderende) vorderingen van de Obligatiehouders, namelijk de rechten op de Rente en de Aflossing(en) voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de geldelijke verplichtingen - in verband met de Obligatielening - van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders ter zake de Rente en de Aflossing(en).
- 8.3 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 8.4 De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit Artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 8.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering, dragen de Aandeelhouder en de Uitgevende Instelling zorg voor - en verlenen daar beide alle medewerking aan - het verlijden van een Akte van Gedeelde Zekerheden tussen de Stichting en de Projectfinancier, waarmee de hypotheekrechten en pandrechten die Projectfinancier houdt met betrekking tot Uitgevende Instelling en haar bezittingen, gedeeld worden met de Stichting.
- 8.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van de zekerheid, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 8.7 Iedere Obligatiehouder verleent de privaatieve last aan de Stichting op grond waarvan de Stichting met uitsluiting van de Obligatiehouder bevoegd is om alle rechten van de Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening jegens de Uitgevende Instelling en/of derden uit te oefenen daaronder (mede) begrepen (doch daartoe niet gelimiteerd):
- het leggen van beslag;
  - het uitwinnen van zekerheden;



- het aanvragen van faillissement;
- het treffen van anderssoortige executiemaatregelen;
- het uitvaardigen van ingebrekestellingen;

De vorenbedoelde last betreft een privaatieve last in de zin van artikel 7:423 van het Burgerlijk Wetboek. Overeenkomstig en met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:423 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zal de vorenbedoelde (privatieve) lastgeving niet eindigen door opzegging door de Obligatiehouder op een termijn die minder dan een jaar bedraagt, noch door diens dood, ondercuratelestelling, faillissement of het ten aanzien van hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen.

Dit beding sluit niet uit dat de overeenkomst op een termijn van tenminste één maand kan worden opgezegd door de erfgenamen van de Obligatiehouder of, in geval van diens faillissement of ondercuratelestelling, door de curator dan wel, indien ten aanzien van de Obligatiehouder de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard, door de bewindvoerder. Wanneer de nalatenschap van de Obligatiehouder ingevolge artikel 4:13 van het Burgerlijk Wetboek wordt verdeeld, komt de bevoegdheid van de erfgenamen, bedoeld in de vorige zin, toe aan zijn echtgenoot of geregistreerde partner.

- 8.8 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van het gedeelde pandrecht als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.
- 8.9 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van het bovengenoemde met Projectfinancier gedeelde zekerheidsrecht.
- 8.10 De kosten voor het vestigen van de zekerheidsrechten, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 9. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 9.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- I. Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
  - II. Indien de Uitgevende Instelling een geldlening (hoe ook genaamd) met een derde aangaat die in rang hoger is dan de Obligatielening of op enig moment na de uitgifte van de Obligatielening zekerheden verbonden aan de Biomassa installatie verstrekt aan een derde financier;
  - III. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling aanvraagt;
  - IV. 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.

De bepalingen, zoals vastgelegd in de Akte van Gedeelde Zekerheden, waar naar in het Investerings Memorandum in bijlage 2 wordt verwezen, blijven hierbij onverminderd van toepassing.

## **ARTIKEL 10. NON RECOURSE BEPALING**

- 10.1 De Obligatiehouders kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en – via de Stichting – door middel van de zekerheidsrechten als bedoeld in Artikel 8.

## **ARTIKEL 11. WIJZIGING VAN DE OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 11.1 De Uitgevende Instelling kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouder niet schaden.
- 11.2 Wijziging van de Obligatievoorwaarden, anders dan hiervoor bedoeld, kan uitsluitend geschieden op schriftelijke voordracht van de Uitgevende Instelling met schriftelijke goedkeuring van houders van Obligaties op de navolgende wijze:
- a. De Uitgevende Instelling op enig moment schriftelijk een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden als bedoeld in de aanhef van dit lid, inclusief de termijn waarop deze wijziging doorgevoerd zal worden, kan voorleggen aan de Obligatiehouder. De Uitgevende Instelling zal dit voorstel op herkenbare en vermenigvuldigbare wijze nummeren of anderszins een identificatienummer toevoegen;
  - b. De Obligatiehouder na dagtekening van het voorstel van de Uitgevende Instelling een periode van 6 (zes) weken heeft om zijn instemming of afwijzing van dit voorstel aan de Stichting kenbaar te maken. De Obligatiehouder zal hiertoe, binnen de periode van 6 weken, schriftelijk en ondubbelzinnig kenbaar maken of hij “voor” dan wel “tegen” het ingevolge het vorige sublid bedoelde genummerde of identificeerbare voorstel stemt. Het staat de Obligatiehouder tevens vrij binnen deze periode zijn stem in persoon uit te brengen bij de Notaris;
  - c. De Uitgevende Instelling 3 (drie) weken na dagtekening van het voorstel aan de Obligatiehouder, een schriftelijke herinnering aan het voorstel en zijn recht om hierover te stemmen zal sturen;
  - d. De Notaris na de in sublid b van dit artikel genoemde periode van 6 (zes) weken het resultaat van de stemming schriftelijk aan de Uitgevende Instelling zal mededelen, waarna de Uitgevende Instelling dit bericht van de Notaris schriftelijk aan de Obligatiehouder zal communiceren met daarbij een door de Notaris opgesteld geanonimiseerd overzicht van de Obligaties op numerieke volgorde met daarbij de uitgebrachte stem (bijvoorbeeld “voor” of “tegen”). De Obligatiehouder kan zich met vragen over het stemproces tot de Notaris wenden;
  - e. Indien de stemming uitwijst dat het voorstel van de Uitgevende Instelling is aangenomen zal de Uitgevende Instelling de gewijzigde Obligatievoorwaarden minimaal 4 (vier) weken voor de ingang van de voorgestelde wijziging schriftelijk aan de Obligatiehouder mededelen.

Bij het voorgaande geldt dat:

- f. Elke Obligatie in beginsel recht geeft op één (1) stem. Bij het aangaan van deze Obligatievoorwaarden is aan de Obligatiehouder kenbaar gemaakt hoeveel Obligaties er in totaal worden uitgegeven en, derhalve, hoe zwaar zijn stem in de zin van dit artikel weegt;
- g. Niet uitgebrachte, blanco en ongeldig uitgebrachte stemmen niet mee zullen tellen bij de stemming;
- h. Stemmen uit hoofde van Obligaties gehouden door de Uitgevende Instelling of aan haar gelieerde obligatiehouders niet in de stemming in de zin van dit artikel zullen worden meegenomen;

- i. Een voorstel van de Uitgevende Instelling enkel kan worden aangenomen indien minimaal de helft van het maximale aantal mogelijke stemmen is uitgebracht waarvan 2/3 vóór het voorstel stemt. De stemmen zoals bedoeld in sublid h van dit artikel tellen bij dit quorumvereiste nadrukkelijk niet mee. Indien onvoldoende stemmen zijn uitgebracht, is het voorstel automatisch afgekeurd;
- j. Met schriftelijke communicatie ook communicatie per e-mail doch niet per sms, whatsapp of dergelijke communicatiemiddelen wordt bedoeld.

## **ARTIKEL 12. KENNISGEVING**

- 12.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan de Uitgevende Instelling kunnen worden gericht op het hieronder vermelde adres (wijzigingen voorbehouden).

Uitgevende Instelling: Moerman Energie B.V.  
Adres: Lange Heide 12  
Postcode: 5993PB  
Plaats en land: Maasbree, Nederland  
E-mailadres: crowdfunding@kwekerijmoerman.nl

## **ARTIKEL 13. SLOTBEPALINGEN**

- 13.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 13.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom en de eventueel nog uitstaande Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 13.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

## **Bijlage 2: Concept akte van Gedeelde Zekerheden**

Op het Duurzaam Investeren platform vindt u de propositiepagina van deze Obligatielening. Daarop is naast dit Investerings Memorandum ook de zogenaamde Akte van Gedeelde Zekerheden beschikbaar. Deze Akte kan door geïnteresseerden worden gedownload. Daarin zijn de Zekerheden opgenomen die de Projectfinancier via verschillende op 20 december 2017 voor Helder Notarissen in Eindhoven gepasseerde aktes heeft verkregen, en die via deze Akte worden gedeeld met Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (en via deze met de Obligatiehouders). Tevens staan in de Akte de voorwaarden vermeld die hierbij gelden. Zodra de Obligatie is uitgegeven, zal deze akte notarieel worden gepasseerd, waarmee de deling der zekerheden zal zijn geëffectueerd.

## Bijlage 3: Financiële prognose Kwekerij W.S. Moerman

Hieronder volgt een financiële prognose van Kwekerij W.S. Moerman over de jaren 2017 – 2020 (4 jaar). Het jaar 2017 betreft de actuals, de jaren 2018, 2019 en 2020 zijn prognoses, waarbij in de jaren 2019 en 2020 de financiële effecten voor de kwekerij van de dan gereed gekomen biogasinstallatie zijn meegenomen.

### Financiële prognose Kwekerij W.S. Moerman

	2017	2018	2019	2020
	Actual	Budget	Plan	Plan
<b>Winst en verliesrekening</b>				
- Omzet	1.677.057	1.660.034	1.660.034	1.660.034
- Overige bedrijfsopbrengsten	222.826	-	29.178	39.216
- Teeltkosten	-332.058	-225.150	-254.000	-273.350
<b>Bruto marge teelt</b>	<b>1.567.825</b>	<b>1.434.884</b>	<b>1.435.212</b>	<b>1.425.900</b>
- Lonen, salarissen en inhuur personeel	-580.724	-535.000	-566.100	-581.200
- Overige bedrijfskosten	-106.842	-121.400	-121.400	-121.400
<b>EBITDA kwekerij voor energiekosten</b>	<b>880.259</b>	<b>778.484</b>	<b>747.712</b>	<b>723.300</b>
<b>Effect energiekosten en biomassaproject</b>				
- Inkoop Gas en CO2 (van derden)	-349.778	-350.600	-223.000	-158.000
- Warmte- en elektra levering door Moerman Energie B.V.	-	-	-286.470	-382.528
- Doorlevering elektra aan netbeheerder	-	-	21.220	38.528
- Kostprijs omzet (hout inkoop)	-	-	-177.751	-245.962
- Doorbelasting kosten inkoop hout	-	-	228.751	309.024
- Winstafhankelijke warmte bonus	-	-	193.633	240.800
- Diverse kosten biomassa project	-	-	-9.817	-9.213
- Potentiële verkoop warmte aan naastgelegen aspergekweker	-	-	NB	NB
- Totaal energiekosten kwekerij	-349.778	-350.600	-253.434	-207.351
<b>EBITDA na afwikkeling kosten Moerman Energie</b>	<b>530.481</b>	<b>427.884</b>	<b>494.278</b>	<b>515.949</b>
Afschrijvingen kwekerij	-200.607	-204.000	-192.000	-192.000
Rentekosten kwekerij	-145.963	-145.875	-139.500	-133.500
<b>Totaal winst voor belastingen *</b>	<b>183.911</b>	<b>78.009</b>	<b>162.778</b>	<b>190.449</b>
<b>Kasstroom</b>				
Winst voor belastingen	183.911	78.009	162.778	190.449
Bij: afschrijvingen	200.607	204.000	192.000	192.000
Af: aflossingen hypotheek	-228.000	-150.000	-150.000	-150.000
Af: storting eigen vermogen in Moerman Energie B.V.	-215.000	-	-105.000	-105.000
<b>Totaal vrije kasstroom</b>	<b>-58.482</b>	<b>132.009</b>	<b>99.778</b>	<b>127.449</b>

\* Vanwege verrekenbare verliezen is geen belasting heffing te verwachten in de komende jaren

## Bijlage 4: Voorbeeld Inschrijfformulier

Datum: [investdate]

Uniek transactie ID: [investmentId]

Inschrijfformulier inzake de obligatielening die door Moerman Energie B.V., statutair gevestigd te Maasbree en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68895046, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatie Memorandum d.d. 24 april 2018 (het "Informatie Memorandum").

### De ondergetekende

[voornaam][achternaam], geboren op [datum], met adres [adres], [postcode], [stad], en e-mailadres [email], (hierna: "Inschrijver").

### In aanmerkingen nemende dat

- Termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatie Memorandum;
- De Uitgevende Instelling, ter financiering van een deel van installatie en exploitatiekosten van de biomassa-centrale in Maasbree de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 875 Obligaties met een nominale waarde van EUR 1.000 elk, in totaal maximaal EUR 875.000, een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- Deze inschrijving (de "Inschrijving") op elektronische wijze tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatie Memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden;
3. Voor een bedrag van EUR [amount] exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeelt over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van EUR 1.000 (*duizend euro*);
4. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
5. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na invulling van dit Inschrijfformulier, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notaris Kantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Na akkoord op dit inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

Na betaling is de Inschrijving afgerond en kan deze voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

### Mededelingen

Met inachtneming van hetgeen bepaald in bovengenoemd lid 5 zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode aanvangen.

De formele bevestiging van bovengenoemde Ingangsdatum alsook de toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Indien Obligaties niet worden toegewezen of de Inschrijving binnen 14 dagen na inschrijving wordt ingetrokken, zal het door de Inschrijver gestorte bedrag worden teruggestort.

Op [investdate] elektronisch akkoord verklaard door [voornaam][achternaam] als Inschrijver.