

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligatielening

van Zonneweide Schiebroek B.V.

Dit document is opgesteld op 27-06-2023

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligatielening wordt aangeboden door Zonneweide Schiebroek B.V.
De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling zijn hoofdactiviteit is het ontwikkelen, bouwen en exploiteren van het Zonnepark Schiebroek.

De website van de aanbieder is: www.kieszon.nl

Wat zijn voor de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Zonnepark Schiebroek B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- * Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming
- * Risico's verbonden aan de Obligaties
- * Overige risico's

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's".

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de

beleggen hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de bovengenoemde informatie niet of niet goed gelezen hebben, de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of zich het risico niet kunnen of willen veroorloven om hun inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatielening.

De nominale waarde van de obligaties is 250 (tweehonderdvijftig euro).

De intrinsieke waarde van de obligatie is 250 (tweehonderdvijftig euro).

De prijs van de obligatie is 250 (tweehonderdvijftig euro).

Deelname is mogelijk vanaf 250 (tweehonderdvijftig euro).

De datum van de uitgifte van de obligaties is gelijk aan de ingangsdatum, te weten uiterlijk 14 dagen na sluiten van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd.

De looptijd van de obligatielening is 15 jaar (180 maanden).

De rente op de obligaties is 5.0% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement".

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u € 0,00 aan transactiekosten per obligatie (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,03 gebruikt om kosten af te dekken. € 0,97 wordt geïnvesteerd in ontwikkeling en exploitatie van de grond.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Zonneweide SchiebroekB.V.

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst".

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee verkrijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit Document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 12-10-2020 en gevestigd in Amsterdam onder het KvK-nummer 76272281. Het adres van de uitgevende instelling is Hoekenrode 8, 1102BR Amsterdam. De website van de uitgevende instelling is: .

Contactpersoon: Dhr. L Mulder, zonneparkschiebroek@greenchoice.nl

De uitgevende instelling wordt bestuurd door C. de Ruiter, M. van Sleuwen, W. Schildwacht, D. van der Graaf en T van 't Veer en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid International Solar BV en Energiecoöperatie Schiebroek U.A.

De aandeelhouder(s) van de uitgevende instelling zijn International Solar BV en Energiecoöperatie Schiebroek U.A.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het ontwikkelen, bouwen en exploiteren van zonneparken en zonne-energiecentrales.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Zonneweide SchiebroekB.V..

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: zonenergie.

De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

De uitgevende instelling heeft geen financiële relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

Risico verbonden aan de installatie van het Zonnestroomsysteem

Risico van kostenoverschrijding bij de installatie van het Zonnestroomsysteem

Het risico bestaat dat de kosten voor de installatie van het Zonnestroomsysteem, door onverwachte oorzaken en ondanks het afsluiten van 'turn-key' installatiecontracten met de installateur toch hoger zijn dan verwacht. Dit risico is in beginsel verschoven naar de EPC-partij KiesZon. Zij dragen zorg voor een gedegen levering tegen de vooraf besproken turn-key prijs. Offertes worden voorafgaand aan start bouw afgestemd, indien offertes ruim voor de bouw worden afgestemd draagt KiesZon zorg voor inkoop van de materialen.

Risico van vertraagde oplevering van het Zonnestroomsysteem

Het risico bestaat dat de periode die benodigd is voor de installatie van het Zonnestroomsysteem, nu geschat op maximaal 6 maanden, langer duurt dan verwacht, bijvoorbeeld omdat besteltijden uitlopen of de installateur vertraging oploopt gedurende de installatie. Dit betekent dat het langer kan duren voordat de inkomstenstroom van de Uitgevende Instelling op gang komt en de Uitgevende Instelling dus tijdelijk minder kasstromen genereert dan in de prognose is opgenomen, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

Risico van wegvallen van contractpartijen

De Uitgevende Instelling zal, met onder andere de hieronder beschreven partijen, contracten afsluiten om diensten of producten af te nemen. Het risico bestaat dat één of meerdere partijen wegvallen en niet in staat zijn om hun verplichtingen na te komen jegens de Uitgevende Instelling.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling de weggevalen partij moeten vervangen. Er is echter geen garantie dat de Uitgevende Instelling een weggevalen partij tijdig of tegen vergelijkbare voorwaarden zal kunnen vervangen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Meer informatie over deze partij(en) is opgenomen in hoofdstuk 4.4 (*Exploitatie en betrokken partijen*).

- De installateur (KiesZon);
- De onderhoudspartij (Everday B.V., KiesZon);
- De afnemer van de door het Zonnepark opgewekte elektriciteit en GvO's (Greenchoice); en
- De verzekeraar (Allianz, NN en XL Insurance Company SE).

Risico van technische gebreken aan het Zonnepark

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle onderdelen, waaronder de zonnepanelen of omvormers, van het Zonnepark technische gebreken vertonen. Indien dit risico zich voordoet en de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade wordt evenmin vergoed onder een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Risico van schade aan het Zonnepark

Het risico bestaat dat het Zonnepark beschadigd raakt (bijvoorbeeld door storm of vandalisme). Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de schade te herstellen of om onderdelen te vervangen.

De Uitgevende Instelling mitigeert deze risico's middels de eerder in dit document genoemde machineschadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. In het geval van schade kan de Uitgevende Instelling zich beroepen op deze verzekeringen.

Risico van tegenvallende inkomsten door lagere zoninstraling

Het risico bestaat dat er in één, meerdere of zelfs alle jaren door het Zonnepark minder elektriciteit wordt opgewekt omdat de zoninstraling lager uitvalt dan verwacht. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de inkomsten van Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht en de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet aan hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Daarnaast bestaat het risico dat klanten van de Uitgevende Instelling failliet worden verklaard en hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling niet kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Risico van lagere elektriciteitsprijzen dan de SDE++ correctieprijs

Met de toekenning van SDE++ subsidie voor de exploitatie van het Zonnepark, zoals beschreven in paragraaf 6.3.1 (*Inkomsten*) kent de Uitgevende Instelling een relatief hoge mate van zekerheid met betrekking tot de inkomsten uit de verkoop van de opgewekte elektriciteit. Desondanks bestaat het risico dat de inkomsten van de Uitgevende Instelling tijdens deze periode lager zullen uitvallen dan verwacht, vanwege lager dan verwachte elektriciteitsprijzen.

Dit risico doet zich voor wanneer de elektriciteitsprijs daalt onder de grens van €22 per MWh, dan wordt deze daling niet meer opgevangen door de SDE++ en zullen de totale inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen.

Daarnaast geldt dat als gedurende een periode van zes (6) uur of meer de elektriciteitsprijs op de markt negatief is, de productie van elektriciteit in deze periode niet in aanmerking komt voor SDE++ subsidie. In Nederland komen uren met een negatieve elektriciteitsprijs op de spotmarkt nog slechts incidenteel voor. Het is echter niet uit te sluiten dat dit zich in de toekomst, als meer duurzame energieproductie installaties in gebruik zijn genomen, vaker voor gaat doen.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden (leveranciers en investeerders) die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen.

Ten tijde van het schrijven van dit IM is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, 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.

Zoals beschreven in paragraaf 4.5 (*Verzekeringen*) is door de Uitgevende Instelling een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

Risico's verbonden aan de Obligatielening

Risico van beperkte handelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn niet handelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Tevens zijn de Obligaties, zonder andersluidende schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling, enkel handelbaar tussen Obligatiehouders. De Obligaties zijn daardoor beperkt handelbaar.

Het risico bestaat dat er mogelijk geen koper is voor Obligaties als een Obligatiehouder tussentijds Obligaties wil verkopen. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet een Obligatiehouder niet op het door hem gewenste

moment zijn Obligaties kan verkopen en gedwongen is deze langer dan gewenst aan te houden. Obligatiehouders dienen uit te gaan van een investering voor de duur van de gehele Looptijd.

Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

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

Risico waardedaling van de Obligaties

Op een Obligatie wordt een vaste Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een Obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie en vooruitzichten van de Uitgevende Instelling. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot waardedaling van een Obligatie. Dit geldt ook in geval de financiële positie en/of vooruitzichten van de Uitgevende Instelling verslechteren.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een Obligatie, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente. Indien dit risico zich voordoet is het aannemelijk dat een Obligatiehouder die op dat moment zijn Obligatie(s) wil verkopen de Obligatie(s) met verlies zal moeten verkopen.

Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders

Het risico bestaat dat genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op de rechten uit hoofde van de Obligatielening. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet de genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders niet in het belang is of hoeft te zijn van een of meer specifieke, individuele Obligatiehouder.

Risico van non-recourse bepaling

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dit betekent dat, tenzij sprake is van opzet of grove nalatigheid, de Obligatiehouders zich in geval van opeisbaarheid van uitstaande bedragen zich 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.

Overige risico's

Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrachte zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van het Zonnestroomsysteem waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, veranderingen in wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de (financiële) belangen van Obligatiehouders kunnen worden geschaad.

In deze context wordt nadrukkelijk het belang van de SDE++ (subsidie) regeling genoemd. De inkomsten van de Uitgevende Instelling zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van deze regeling. Indien deze wegvalt of wordt aangepast, in negatieve zin voor de Uitgevende Instelling, zou dit tot een materieel inkomstenverlies voor Uitgevende Instelling kunnen leiden.

Tevens wordt hierbij verwezen naar de recente aankondiging van mogelijke veranderingen in het belastingstelsel in Nederland met betrekking tot de vermogensbelasting (box 3) in de toekomst.

Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) niet voorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de Uitgevende Instelling onverwacht niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

In dit kader wordt gewezen op de mogelijke nadelige effecten van de uitbraak van het Covid-19 virus (en de verdere of gecontinueerde maatregelen die van overheidswege zijn opgelegd ter voorkoming van een verspreiding van dit virus) die een vooralsnog onbekend negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van het Zonnepark en daarmee de financiële positie en prognose van de Uitgevende Instelling.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt € 916.000

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 500.000

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van de grond en opstallen. Van de opbrengst wordt € 27.480 gebruikt voor kosten gemoeid met de plaatsing van de aanbidding.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van de ontwikkeling en exploitatie van het zonnepark.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Deze kosten bestaan uit doorlopende administratiekosten en bedragen € 4.580 per jaar.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 5,0% op jaarbasis.

De obligaties kennen een bonusrente voor klanten van Greenchoice.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks op de rente- en aflossingsdatum.

Zie hieronder het schema van rente en aflossing per obligatie.

Tabel 1: overzicht van Rente- en Aflossingsbetalingen verbonden aan één (1) Obligatie ingeval de Obligatiehouder gedurende de Looptijd niet klant is van Greenchoice:

Jaren	Rente	Aflossing	Totaal
1	12,50	8,62	21,12
2	12,07	17,24	29,31
3	11,21	17,24	28,45
4	10,34	17,24	27,59
5	9,48	17,24	26,72
6	8,62	17,24	25,86
7	7,76	17,24	25,00
8	6,90	17,24	24,14
9	6,03	17,24	23,28
10	5,17	17,24	22,41
11	4,31	17,24	21,55
12	3,45	17,24	20,69
13	2,59	17,24	19,83
14	1,72	17,24	18,97
15	0,86	17,24	18,10
Totaal	103,02	250,00	353,02

Tabel 2: overzicht van Rente- en Aflossingsbetalingen verbonden aan één (1) Obligatie ingeval de Obligatiehouder gedurende de Looptijd wel klant is van Greenchoice:

Jaren	Rente	Aflossing	Totaal
1	13,75	8,62	22,37
2	13,28	17,24	30,52
3	12,33	17,24	29,57
4	11,38	17,24	28,62
5	10,43	17,24	27,67
6	9,48	17,24	26,72
7	8,53	17,24	25,78
8	7,59	17,24	24,83
9	6,64	17,24	23,88
10	5,69	17,24	22,93
11	4,74	17,24	21,98
12	3,79	17,24	21,03
13	2,84	17,24	20,09
14	1,90	17,24	19,14
15	0,95	17,24	18,19
Totaal	113,32	250,00	363,32

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is op 01-11-2019 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 916.000

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is € 440.000 en bestaat uit:

Inbreng eigen vermogen € 440.000

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 100 / 0. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 52/48.

De uitgevende instelling maakt geen gebruik van een additionele financiering.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt de activa € 1.0356.000 en bestaat uit:

Zonnepark: € 1.356.000

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 01-07-2023 en eindigt op 29-07-2023.

De uitgevende instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbieding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgelegd en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via <https://www.duurzaaminvesteren.nl>