

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties

van Zonnepark Hee B.V. aangeboden aan leden van Terschelling Energie Coöperatief U.A

Dit document is opgesteld op 21/11/2017.

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 obligaties wordt aangeboden door Zonnepark Hee B.V. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als doelstellingen het exploiteren van het Project Hee. De voornaamste activiteiten van de uitgevende instelling omvatten onder andere het commercieel exploiteren van het Zonnepark Hee, het voeren van het (operationele) beheer van het Zonnepark Hee en het aansturen van hiervoor gecontracteerde partijen voor het onderhoud, het voeren van de administratie van het Zonnepark Hee, en het verrichten van de benodigde betalingen aan Obligatiehouders.

De website van de uitgevende instelling is www.terchellingenergie.nl/platform/projecten/zonnepark-hee

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 Hee 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 Zonnepark Hee B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de exploitatie van het Zonnepark**, waaronder, risico van schade aan het Zonnepark, tegenvallende zoninstraling en lager dan verwachte elektriciteitsprijzen
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder, waardefluctuaties van de obligaties.
- **Overige risico's**, onder andere, risico's op wetswijziging of calamiteiten

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 obligaties 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" op pagina 5

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties worden uitsluitend aangeboden aan leden van het Terschelling Energie Coöperatief U.A. De obligaties zijn geschikt voor beleggers die hun belegging niet binnen de looptijd van de obligatielening liquide beschikbaar hoeven hebben.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die met een tijdshorizon kleiner dan de aflossingstermijn beleggen

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie

De nominale waarde van de obligaties is €300,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €300,00.

De prijs van de obligaties is €300,00.

Deelname is mogelijk vanaf €300,00.

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

De looptijd van de obligatielening is 15 jaar.

De rente op de obligaties is 4,0% 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" op pagina 6.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u 1% administratiekosten (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt €0,00 gebruikt om kosten af te dekken. €180,000 wordt geïnvesteerd in vier zonne-energiesystemen (materiele vaste activa).

Uw inleg behoort tot het vermogen van Zonnepark Hee B.V..

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 6

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 16 november 2017 en gevestigd in West Terschelling onder KvK nummer 70092095. Het adres van de uitgevende instelling is Nieuwe Dijk 8, 8881 HC, West Terschelling. De website van de uitgevende instelling is www.terschellingenergie.nl/platform/projecten/zonnepark-hee.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door S. Kalf, simon.kalf@me.nl, 0654783304 en J.S. Ruige, 0621700580

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Terschelling Energie Coöperatief U.A..

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Zonnepark Hee B.V..

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Opgewekte kWh stroom en bijbehorende GVO's.

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

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: het commercieel exploiteren van het Zonnepark Hee, het voeren van het (operationele) beheer van het Zonnepark Hee en het aansturen van hiervoor gecontracteerde partijen voor het onderhoud, het voeren van de administratie van het Zonnepark Hee, en het verrichten van de benodigde betalingen aan Obligatiehouders.

Nadere informatie over de risico's

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 zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn hieronder opgenomen. 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.

Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming.

Risico van installatie van Zonnepark Hee: Het risico bestaat dat er tijdens de bouw schade ontstaat aan de installaties van Zonnepark Hee of schade aan eigendommen van derden omdat fouten gemaakt worden door de installatiepartner of partijen die zij inhuurt. Dit betekent dat, als dit risico zich voordoet, er kans is op schadeclaims en/of hogere kosten.

Risico van beschikbaarheid en technische gebreken van het Zonnepark Hee: Het risico bestaat dat om technische redenen de beschikbaarheid van het Zonnepark Hee om zonenergie te produceren lager is dan verwacht, vanwege technische gebreken. Als dit risico zich voordoet, betekent dit dat de inkomsten lager zullen zijn dan verwacht. Voor deze risico's geldt in beginsel dat de installatiepartner, GroenLeven, de Uitgevende Instelling zal compenseren.

In de afspraken die met GroenLeven zijn gemaakt is opgenomen, dat technisch onderhoud in samenwerking met een Terschellinger installateur verzorgd wordt. Dat betreft dan vervanging van defecte panelen en omvormers. Technische gebreken vallen onder de 10 jarige garantie die GroenLeven biedt onder haar leveringscontract. Daarnaast is er een gecombineerde machinebreuk/brand en exploitatieverzekering afgesloten voor gebreken die niet onder de contracten met GroenLeven zouden zijn gedekt.

Risico van diefstal en/of schade aan de zonne-energiesystemen: Het risico bestaat dat het Zonnepark Hee, gedurende de exploitatiefase, beschadigd raakt door externe factoren, zoals: brand, stormschade, en degelijke. Als dit risico zich voordoet, betekent dit dat kosten hoger uit kunnen vallen en/of opbrengsten lager kunnen zijn.

Om schade gedurende de exploitatiefase te dekken zal de uitgevende instelling een voor zonprojecten gebruikelijk verzekeringspakket afsluiten waarmee de belangrijkste oorzaken van schade ("onheil van buitenaf") worden gedekt. De daarmee verbonden premies maken deel uit van de operationele kosten van de Zonnepark Hee BV.

Risico van tegenvallende Zoninstraling: Het risico bestaat dat er in één, meerdere of zelfs alle jaren door Zonnepark Hee minder elektriciteit wordt opwekt dan verwacht, vanwege een lagere zoninstraling dan geprognoseerd. Als dit risico zich voordoet, betekent dit dat mogelijk dat de uitgevende instelling niet (tijdig) aan haar financiële verplichtingen uit hoofde van de obligatielening kan voldoen.

Om dit risico te mitigeren heeft de uitgevende instelling een zonrapport laten opstellen door een onafhankelijke deskundige partij, Encon. Op basis van dit rapport bedraagt de gemiddelde jaarlijks te verwachten elektriciteitsproductie 394.000 kWh. Dit op basis van een geschatte conversiefactor van 85,3%.

Risico van lagere elektriciteitsprijzen en/of Garanties Van Oorsprong: Het risico bestaat dat de gerealiseerde inkomsten lager zijn van verwacht omdat de marktprijs voor elektriciteit/GVOs lager is dan verwacht. Als dit risico zich voordoet, betekent dit de inkomsten lager zullen zijn dan geprognoseerd. Om de prijsfluctuaties van GVOs tegen te gaan is de prijs voor de verkoop van de GVOs aan Vandebron nu al in een overeenkomst vastgelegd voor een periode van 3 jaar. Vandebron heeft de intentie uitgesproken om de afname van de Garanties van Oorsprong jaarlijks stilzwijgend te verlengen.

Risico van wanbetaling door energie-afnemende partij: Het risico bestaat dat de partij die de energie van Zonnepark Hee afneemt haar contractuele verplichtingen niet kan nakomen, vanwege financiële problemen of anderszins. Als dit risico zich voordoet, betekent dit dat er financieel nadeel kan ontstaan en er mogelijk gezocht moet worden naar een andere afnemer.

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. Als dit risico zich voordoet, ontstaat er een kans op schadeclaims en daarmee gepaard gaande kosten. De uitgevende instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken.

Risico verbonden aan een faillissement van de Uitgevende Instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling failliet wordt verklaard, omdat ze niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen. In het geval dit risico zich voordoet, zal er een curator worden aangesteld om de boedel onder schuldeisers te verdelen. Daarbij bestaat de kans dat niet het gehele nog te betalen bedrag aan rente en aflossing aan investeerders kan worden voldaan.

Het risico van faillissement van de uitgevende instelling wordt gemitigeerd doordat de obligatiehouders eerste pandrecht/hypotheekrecht verkrijgen op alle activa en vorderingen van de uitgevende instelling. In het geval van faillissement van de uitgevende instelling zullen obligatiehouders overgaan tot het uitwinnen van de verkregen pandrechten. De opbrengst van het uitwinnen van de zekerheden komt als eerste de obligatiehouders en de Senior lening van het FSFE toe. Indien na voldoening van de openstaande verplichtingen onder de obligatielening nog een deel van de opbrengst resteert kan deze ten goede komen aan de achtergestelde financiers.

Bovenstaande pandrecht/hypotheekrecht (afhankelijke rechten) worden, samen met vorderingen (hoofdrechten) van obligatiehouders, onder voorwaarden ondergebracht bij de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.

In geval van faillissement zal de stichting namens de obligatiehouders de vorderingen kunnen opeisen en pandrechten kunnen uitwinnen.

Hierbij wordt opgemerkt dat de uitgevende instelling met betrekking tot vennootschapsbelasting en BTW deel uitmaakt van een fiscale eenheid. Vennootschappen, welke onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid, kunnen aansprakelijk worden gesteld voor eventuele belastingschulden van de gehele eenheid.

Risico's van wegvallen van contractpartijen: De uitgevende instelling heeft met onder andere de hieronder beschreven partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Het risico bestaat dat een contractpartij door omstandigheden zijn verplichtingen niet nakomt. Als dit risico zich voordoet, kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

Risico's verbonden aan de obligatielening

Risico's van beperkte overdraagbaarheid van obligaties: De obligaties zijn beperkt overdraagbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De obligaties zijn uitsluitend verhandelbaar tussen obligatiehouders. Obligatiehouders kunnen op eigen initiatief in contact treden met andere obligatiehouders om obligaties bij te kopen of te verkopen. De overdracht en schenking van obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (a) een schriftelijke overeenkomst en (b) een mededeling per aangetekende post van de overdracht van de obligaties aan de uitgevende instelling. De uitgevende instelling zal na ontvangst van de mededeling het register van obligatiehouders aanpassen en de betreffende obligatiehouders hiervan op de hoogte stellen.

Risico van waardering van obligaties: Het risico bestaat dat er, vanwege marktomstandigheden, geen koper is die uw obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan. Als dit risico zich voordoet, bestaat de kans dat u uw obligatie langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Gedurende de looptijd van de obligaties is de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen, omdat er geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt.

Risico van waarde van de obligaties: Het risico bestaat dat op enig moment de waarde van de obligaties niet te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt. Hierdoor bestaat het risico dat bij overdracht van de obligaties, de obligaties niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een obligatiehouder die zijn obligaties wenst over te dragen geen andere (rechts- of natuurlijke) persoon vindt die de door hem of haar gehouden obligaties wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

Het risico van non-recourse bepaling: Er is sprake van een risico op de obligatielening omdat deze een non-recourse bepaling bevat. Dit betekent dat de obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de directie of aandeelhouder(s) van de uitgevende instelling, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van deze partijen.

Overige Risico's

Het risico van interpretatieverschillen met betrekking tot en niet nakomen van contracten en

overeenkomsten: Het risico bestaat dat, ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van diverse contracten en overeenkomsten, een verschil van mening tussen contractpartijen ontstaan omdat bijvoorbeeld; (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

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. Als dit risico zicht voordoet, zou dit mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de uitgevende instelling en/of de obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Veranderingen in (toekomstige) subsidieregelingen zijn niet van invloed op de financiële resultaten van de uitgevende instelling. Uitsluitend wanneer de Nederlandse overheid besluit om subsidieregelingen met terugwerkende kracht aan te passen, kan dit negatieve gevolgen hebben voor het project. Wij beschouwen dit risico als gering.

Risico van onderverzekering en calamiteiten: Het risico bestaat dat er een situatie van onderverzekering ontstaat, doordat 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. Als dit risico zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost.

Risico van samenloop van omstandigheden: Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van rente of aflossing van de obligatielening.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt €180.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is €100.000. Het verschil van €80.000 kan worden gefinancierd door het Fûns Skinje Fryske Energzjy (FSFE) door uitbreiding van de senior financiering.

De opbrengst wordt gebruikt voor de bouw en exploitatie van het Zonnepark Hee op Terschelling. Van de opbrengst wordt €0,00 gebruikt voor kosten.

De opbrengst is niet voldoende voor de totale benodigde financiering van Euro 477.000. Uit eigen vermogen van Terschelling Energie Coöperatief U.A. wordt € 67.000 aan- gewend als bijdrage aan de financiering..

Het tekort van €230.000 wordt gefinancierd met een senior financiering van €180.000 van FSFE en een achtergestelde lening van €50.000 van FSFE.

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

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,0% op jaarbasis.

De belegger ontvangt rente, per ultimo december.

Op de obligatie wordt gedurende de looptijd afgelost conform een annuïtair schema. Dit gebeurt jaarlijks op de rente- en aflossingsdatum. Het vermogen om af te lossen is afhankelijk van de kasstromen van het project, die op hun beurt afhankelijk zijn van de inkomsten en uitgaven van het project.

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 wel andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Indien ja:

De volgende personen ontvangen inkomsten uit de belegging: Het Fûns Skjinne Fryske Energizjy, uit hoofde van een seniore lening alsook uit hoofde van een achtergestelde lening.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is niet van toepassing. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 14/86. Dit is inclusief de senior en achtergestelde lening van het FSFE.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden en geen garanties verleend aan de senior lening van het FSFE en de obligatielening voor een bedrag van €389.000 voor de panelen met toebehoren en €56.000 voor de aansluiting aan het 10kV netwerk van Liander

De zekerheden zijn gevestigd op alle activa en vorderingen van de uitgevende instelling. De zekerheden worden pro rata gedeeld tussen de obligatielening en de senior lening verstrekt door het FSFE.

De uitgevende instelling op 16 november 2017 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

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

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €180.000
Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €67.000.

Er wordt additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van €230.000. Deze financiering bestaat uit een senior en een achtergestelde lening van het FSFE. Het vreemd vermogen bedraagt €410.000

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 14/86.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiddingsperiode begint op 24 november 2017 en eindigt op 15 december 2017

De obligaties worden alleen aangeboden aan leden van de Coöperatie Terschelling Energie

De uitgiftedatum van de obligaties is te bepalen door de uitgevende instelling, uiterlijk 14 dagen na sluiten van de inschrijffperiode

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: via de website van DuurzaamInvesteren.nl