

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



**Informatiebrochure Energiepark Groensebos B.V .  
Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A.**

## Voorwoord

Met veel genoegen informeert Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A. (hierna: "ESE") inwoners en bedrijven in en rond Echt-Susteren over het voornemen om participaties te gaan uitgeven voor het in ontwikkeling zijnde Energiepark Groensebos B.V. dat voor 50% eigendom wordt van ESE.

Met de investering in Energiepark Groensebos B.V. realiseert ESE enkele belangrijke doelstellingen, te weten:

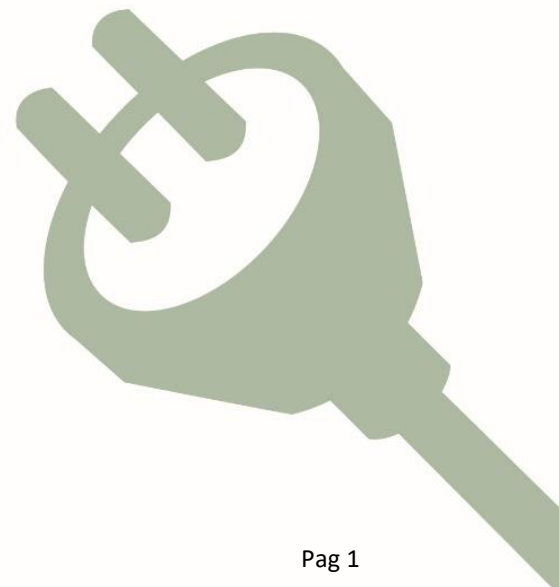
- De realisatie van een grote hoeveelheid duurzame opwek van zonenergie in eigen beheer.
- De duurzame energieopwekking en energielevering komt voor een belangrijk deel in handen van de inwoners van Echt-Susteren.
- Alle inwoners van Echt-Susteren kunnen financieel mee profiteren van duurzaam opgewekte zonenergie in eigen gemeente.
- Door de duurzame opwekking van zonenergie wordt er een financieel vermogen opgebouwd waarmee nieuwe duurzame projecten gestart en ondersteund kunnen worden om de noodzakelijke energietransitie in Echt-Susteren vorm te geven.

De risico's en het financieel rendement zijn grotendeels afhankelijk van de zonuren en de opgewekte energie (opbrengst) in de eerste 15 jaar. Bij het berekenen van de opbrengst prognoses voor ons bedrijfsplan is gebruik gemaakt van een schatting voor het te bouwen zonnepark "Energiepark Groensebos B.V."

De opbrengst van de participaties wordt als eigen vermogen geïnvesteerd in Energiepark Groensebos B.V. en betreft minimaal 10% van de totaal benodigde investering. Het resterende deel zal met een bancaire lening worden gefinancierd.

Het geld dat U investeert wordt volledig in de BV gebracht als aandelenkapitaal en is dus achtergesteld ten opzichte van o.a. de bankfinanciering die de BV ontvangt. Dit wil zeggen dat er dezelfde risico's aan kleven als bij ander aandelenbezit.

Mocht U, na het lezen van deze brochure meer informatie willen of zich aan willen melden als lid, stuur dan een mail naar [info@echtsusterenenergie.nl](mailto:info@echtsusterenenergie.nl) of bel met : 06-24336049 (Lens) of 06-16140351 (Eric). Actuele en aanvullende informatie vindt U op onze website van de Echt Susteren Energie Coöperatie : [www.echtsusterenenergie.nl](http://www.echtsusterenenergie.nl)



## Inhoudsopgave

### 1. Samenvatting

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Overzicht project
- 1.3. Belangrijkste financiële aspecten

### 2. Energiepark Groensebos B.V.

- 2.1. Ontstaan initiatief
- 2.2. Locatie zonnepark, landschappelijke inpassing en ecologie
- 2.3. Vergunningen
- 2.4. Contracten
- 2.5. Tijdspad vergunning, SDE+ en Financial Close

### 3. Financiële uitgangspunten

- 3.1. Rechtsvorm
- 3.2. Investering en financiering
- 3.3. Eigen vermogen
- 3.4. Projectfinanciering
- 3.5. Inkomsten zonnepark
- 3.6. Indicatie bedrijfskosten zonnepark

### 4. Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A.

- 4.1. Organisatiestructuur en missie
- 4.2. Energiepark Groensebos B.V. participaties
- 4.3. Huidige financiële positie

### 5. Risico evaluatie

- 5.1. Tegenvallende zonopbrengst
- 5.2. Risico op schade
- 5.3. Bouwfase
- 5.4. Lage marktprijs elektriciteit
- 5.5. Faillissement BV
- 5.6. Algemeen



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



## 1. Samenvatting

### 1.1. Inleiding

De Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A. (ofwel "ESE") is voornemens te investeren in een zonnepark. Geïnteresseerden wordt de mogelijkheid geboden om mede te investeren via zogenaamde participaties.

In deze brochure worden de belangrijkste kenmerken van het zonnepark beschreven, zoals de locatie, grootte, investering en financiering en de verwachte exploitatiekosten en opbrengsten evenals de risico's van een investering in het zonnepark.

#### **LET OP:**

De brochure is geschreven en uitgegeven voordat de finale investering en financiering is afgerond. De gebruikte cijfers zijn de laatst beschikbare ramingen en zullen voordat het project definitief is aangepast worden.

Participanten dienen allereerst lid te worden van ESE en kunnen vervolgens participaties in het zonnepark verwerven op basis van een participatieovereenkomst. ESE zal het met de participaties verkregen geld geheel aanwenden voor realisatie van het zonnepark. Het wordt daartoe als eigen vermogen ingebracht in Energiepark Groensebos B.V. (de "BV"). 50% van de aandelen in deze BV worden gehouden door ESE en 50% is voor een externe aandeelhouder. De BV heeft als doel de realisatie en de exploitatie van het zonnepark. Door Adviesbureau Pouderoyen Tonnaer is een rapport gemaakt over het zonnepark waar meerdere aspecten uitgebreid worden belicht.

### 1.2. Overzicht project

Het Energiepark Groensebos B.V. is samen te vatten in de volgende punten.

De hoofdkenmerken van de investering zijn:

- Het zonnepark wordt ca. 10,5 ha groot, gelegen op landbouwpercelen tussen St Joost en Montfort.
- Ca. 21.300 zonnepanelen met elk een capaciteit van ca. 540 Wp (Wattpiek).
- Een geraamde jaarlijkse stroom productie van ca. 11.500 MWh.
- Een looptijd van het project van 25 jaar, met optionele verlenging tot 30 jaar.

### 1.3. Belangrijkste financiële aspecten

#### Investing en participatie

- Met de bouw van het zonnepark is een investering gemoeid van circa € 7.260.000.
- Dit investeringsbedrag wordt 50/50 ingebracht door ESE en de andere aandeelhouder Energiecoöperatie Groensebos U.A.
- Hiervan zal ESE minimaal 5% eigen vermogen (ca. € 363.000) in het zonnepark financieren door uitgifte van participaties (obligaties) aan de leden. De andere aandeelhouder zal eveneens minimaal 5% eigen vermogen inbrengen. De overige maximaal 90% (ca. € 6.534.000) zal worden gefinancierd met een bancaire lening.
- Deelneming door inwoners van Echt-Susteren met een of meerdere participaties in ESE. ESE gebruikt het totaal van de via participaties verkregen gelden voor het zonnepark om zodoende voldoende eigen vermogen in te brengen zodat het Energiepark Groensebos B.V. gebouwd en geëxploiteerd kan gaan worden. Een participant is tevens lid van ESE.

## Rendement

Op basis van de geraamde zonproductie zijn de belangrijkste uitgaven en inkomsten van het zonnepark:

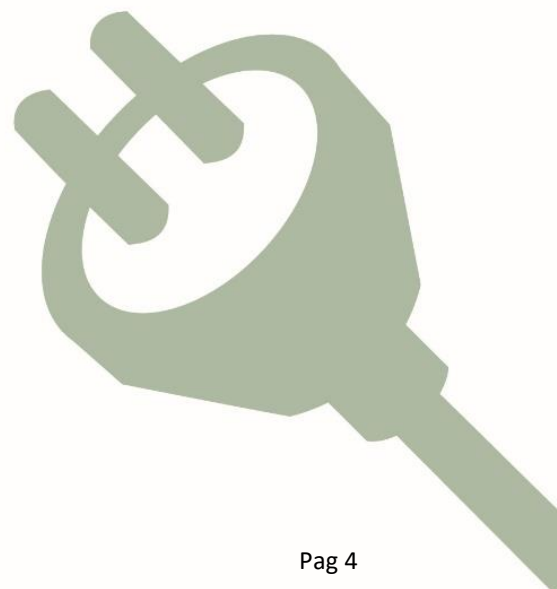
- De stroomprijs, gekoppeld aan de APX stroombeurs (\*) en het afnamecontract.
- 15 jarige SDE++ subsidie regeling(\*\*) op de opgewekte groene elektriciteit.
- De waarde van de Garantie van Oorsprong (GvO) verklaring (\*\*\*) .
- 25 jarig service- en onderhoudscontract tegen een vooraf overeengekomen vastgestelde prijs. Eventueel uit te breiden naar 30 jaar.
- Beheerovereenkomst en Recht van Opstal met de eigenaar van de grond.
- Rente en aflossing op de bancaire lening.
- Dit geheel levert dan een geschat rendement van 4 à 6% de eerste 15 jaren. Daarna stijgt het rendement.

(\*\*) De SDE subsidie (Stimulering Duurzame Energieproductie en klimaattransitie) compenseert het onrendabele deel bovenop de (\*) APX stroomprijs (Amsterdam Power Exchange). Hierdoor ontstaat er een gelijkmatiger inkomstenstroom per kilo Watt uur (kWh).

(\*\*\*) Garantie van Oorsprong (GvO) is de waarde die wordt toegekend aan in Nederland geproduceerde groene stroom, deze fluctueert en gezien de gestarte energietransitie stijgend in waarde.

## **LET OP:**

De brochure is geschreven en uitgegeven voordat de finale investering en financiering is afgerond. De gebruikte cijfers zijn de laatst beschikbare ramingen en zullen voordat het project definitief is aangepast worden.



## 2. Energiepark Groensebos B.V.

### 2.1. Ontstaan initiatief

Voorjaar 2017 is de Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A. ("ESE") opgericht in samenspraak met de gemeente Echt-Susteren.

Er is volgens de door de Overheid ontwikkelde 'Zonneladder' te werk gegaan, met als eerste prioriteit zoveel mogelijk benutten van lege daken, onbenutte bebouwde locatie en infrastructuur volgens het plaatje hieronder, dan als tweede prioriteit ruimte langs infrastructuur, dan minder efficiënte landbouwgrond en als laatste landbouwgrond en zonneweides.



In eerste instantie heeft ESE zich gericht op besparing en het plaatsen van zonnepanelen op daken bij o.a. sportclubs en kleine ondernemers.

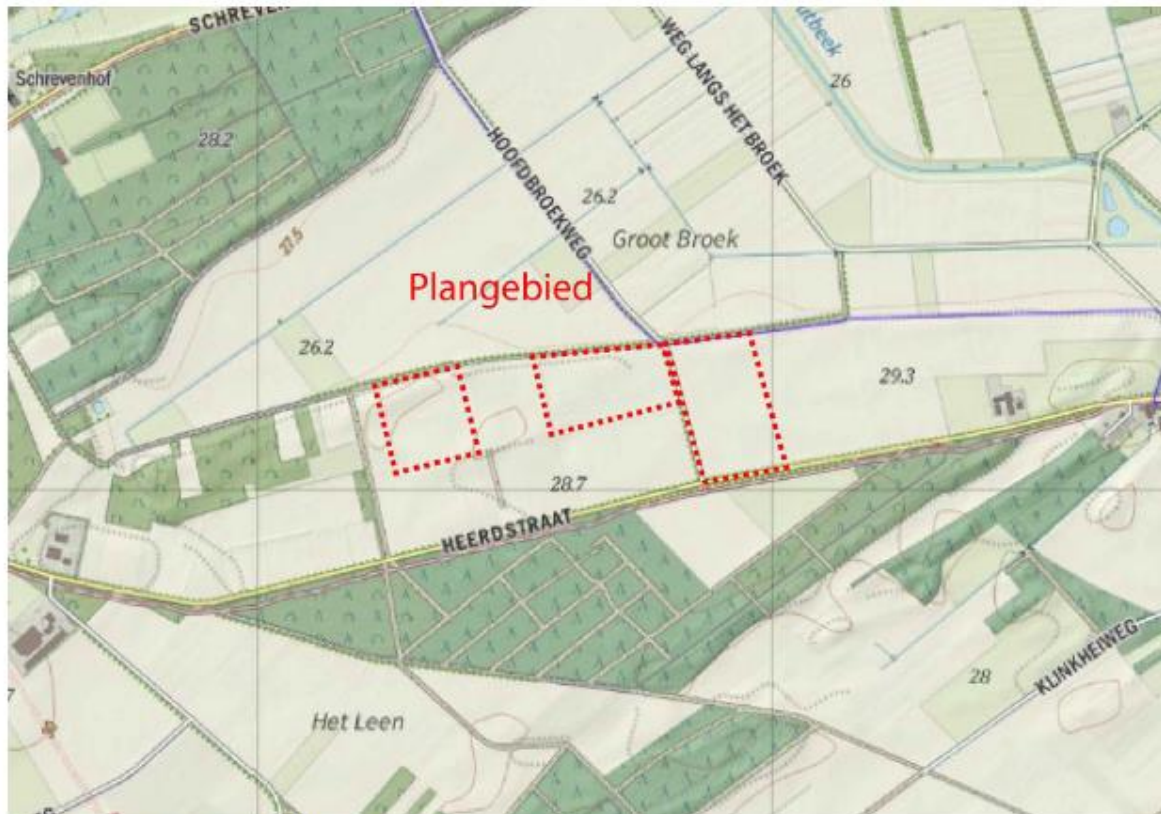
Gezien de ambitieuze doelstellingen van de Overheid bleek afgelopen jaren dat de beschikbare plaats hoger op de zonneladder te beperkt in de gemeente Echt-Susteren waren en er ook gekozen moest worden voor trede 4, landbouwgrond en zonneweides.

In 2019 startte de gemeente Echt-Susteren een project op om te komen tot een aantal pilots voor zonneparken. Van de 17 aanvragen werden er 5 gehonoreerd. Bij het Energiepark Groensebos B.V. ("BV") is ESE mede initiatiefnemer. Bij de andere vier parken speelt ESE pas een rol bij het inbrengen van de andere participaties. De gemeente Echt-Susteren heeft een aantal voorwaarden gesteld aan de pilot van Energiepark Groensebos B.V.

### 2.2. Locatie zonnepark, landschappelijke inpassing en ecologie

De locatie is gelegen op de grens van St. Joost en Montfort tussen de Heerdstraat en de Groensebosweg.





Plangebied aan de Heerdstraat en Groensebosweg.

Het plangebied zelf bestaat hoofdzakelijk uit agrarische percelen waarop nu nog asperges worden geteeld.

Aan de lange zijde loopt een beek. Tevens lopen er wandel- en fietsroutes langs het gebied.

De zonnepanelen worden op een hoogte van ca 1,8m geplaatst. Daardoor kan wild onder de panelen door migreren.

Door de omzetting van landbouwgrond naar zonnepark wordt door de afwisseling van schaduw/droger onder de panelen en zonniger/natter naast de panelen meer afwisselende plantengroei en ecologie, zeker in vergelijking met de teelt van een enkel gewas zoals nu. Er wordt gekeken naar de opstelling om dit optimaal afwisselend te maken met voldoende ruimte tussen de panelen. Tevens wordt door het veel minder betreden met zware materieel en minder ploegen de grond met rust gelaten wat ten goede komt van de ecologie. Dit geldt voor insecten als bijen en wormen, maar ook voor schimmels, plantendiversiteit en klein wild zoals vogels, konijnen, egels, vossen, etc.

Goed maaibeheer of begrazing is in dit geval een belangrijk sturingsmechanisme.

Visueel is voor de mens een zonnepark wellicht minder aantrekkelijk dan een aspergeveld, dit wordt deels opgelost worden door beplanting van struiken in de geplande groenstrook rondom het zonnepark.

In het rapport van Adviesbureau Pouderoyen Tonnaer wordt de landschappelijke inpassing en impact op ecologie uitgebreid besproken.

Met de grondeigenaren zijn intentieovereenkomsten gesloten welke bij doorgang van het Energiepark Groensebos B.V. worden omgezet in een exploitatieovereenkomst en een notariële opstalovereenkomst.

### 2.3. Vergunningen

Op 9 april 2021 zijn alle vergunningsaanvragen ingediend. Vanaf 6 mei 2021 hebben de aanvragen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop zijn een aantal bezwaren ingediend bij de gemeente. In september 2021 is door de gemeente Echt-Susteren de vergunning behandeld voor goedkeuring. Deze vergunning ligt nog tot 3 december voor beroep bij de Raad van State. Hierna, mits geen beroep, zal de vergunning definitief zijn.

Het bestemmingsplan is aangepast en goedgekeurd.

## 2.4. Contracten

Momenteel zijn er nog geen contracten afgesloten. Dat kan pas na definitieve vergunning verlening door bevoegd gezag incl. potentiële beroepsprocedures bij de Raad van State. Vervolgens dient er eerst duidelijkheid te zijn over de impact van de SDE++ subsidieregeling op het project.

Wel is en wordt er natuurlijk gesproken met leveranciers en banken en is op basis van offertes een reëel beeld te schetsen van de inkomsten en uitgaven.

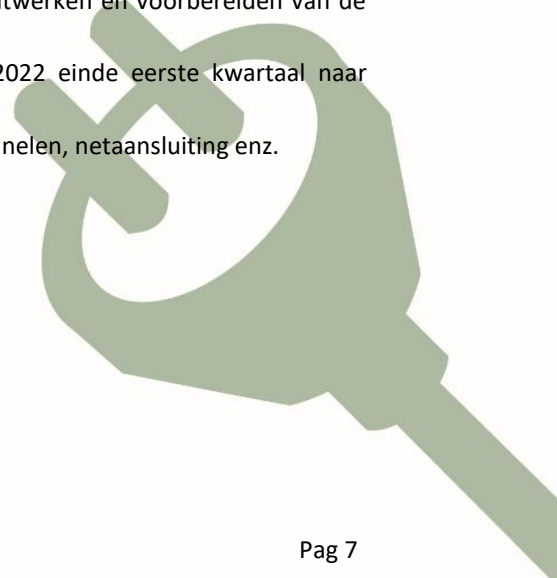
Als alles verloopt volgens verwachting, dan wordt begin 2022 de SDE-beschikking afgegeven. Daarna kan op redelijk korte termijn de definitieve financiering worden afgehandeld en o.a. de banklening overeen gekomen. Daarna kunnen de zonnepanelen besteld worden door de BV.

De BV zal de volgende belangrijkste overeenkomsten aangaan:

- Turn-key koopovereenkomst voor de zonnepanelen en plaatsing.
- De Enexis aansluitings- en jaarlijkse kosten overeenkomst.
- Opstalovereenkomst en de daarbij behorende notariële akte(n).
- Exploitatie overeenkomst met beide aandeelhouders voor Energiepark Groensebos B.V.
- Financieringsovereenkomst bank en de daarbij behorende zekerheidsdocumenten.
- Beheerovereenkomst.
- Service- en onderhoudsovereenkomst.
- Verzekeringen als wettelijke aansprakelijkheid en bedrijfsschade.
- Afnameovereenkomst voor de energie en GvO's.

## 2.5. Tijdsplan vergunning, SDE++ en Financial Close

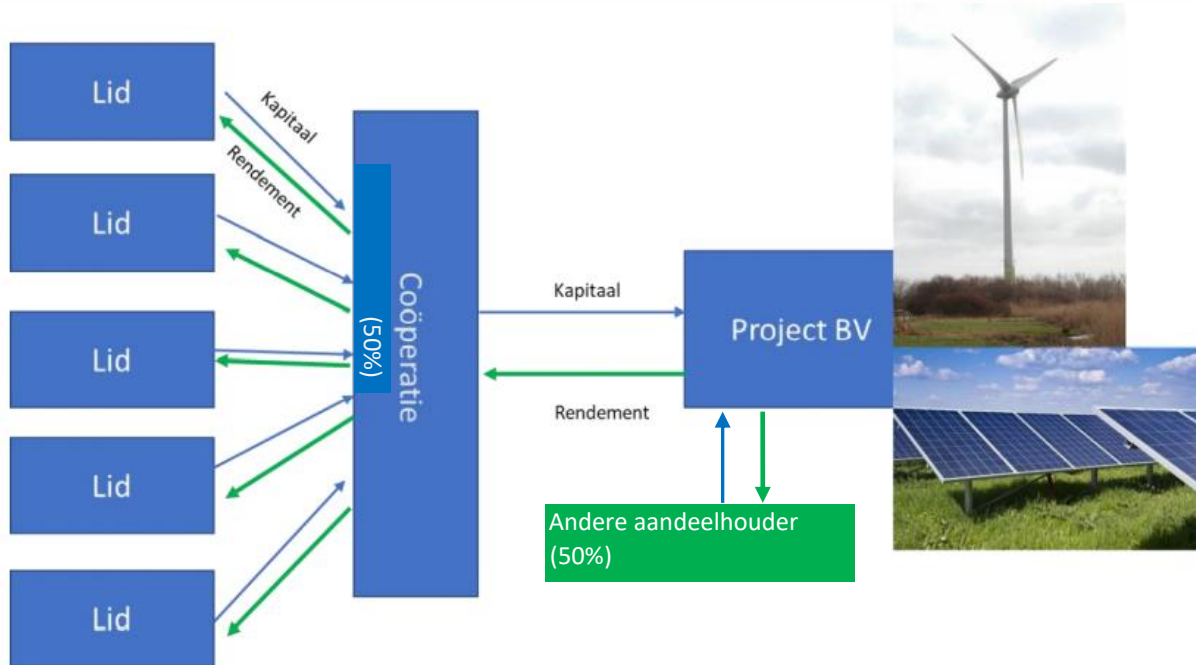
- De gemeente Echt-Susteren heeft in de raadsvergadering van september 2021 de vergunningaanvraag behandeld. 3 december 2021 was de sluitingsdatum voor een eventueel beroep bij de Raad van State. Met de (voorlopige) vergunningen (omgevingsvergunning en wijziging bestemmingsplan) op zak is in het najaar van 2021 de SDE++ aangevraagd.
- De SDE++ beschikking zal begin 2022 binnenkomen.
- Er is reeds een overeenkomst met Enexis voor de aansluiting van het zonnepark op het net, aanleg staat gepland voor het tweede kwartaal 2022.
- Intussen de dan goedgekeurde participatiedocumenten door de ALV van ESE (mid december 2021 volgens planning) zal gestart worden met voorlopige werving en uitgifte van participaties.
- Na voldoen aan de 3 basiseisen van (1) vergunningen definitief, (2) Enexis aansluiting en (3) SDE++ beschikking kan worden begonnen met het uitgeven van participaties en definitief uitwerken en voorbereiden van de bancaire lening.
- Afhankelijk van eventuele beroepsprocedures bij de RvS kan dan in 2022 einde eerste kwartaal naar verwachting de Financial Close worden gemaakt.
- Direct hierna kan opdracht worden verleend voor levering van de zonnepanelen, netaansluiting enz.
- Midden 2022 kan de bouw dan waarschijnlijk worden gestart.
- De productiefase is voorzien per eind 2022/begin 2023.



## 3. Financiële Uitgangspunten

### 3.1. Rechtsvorm

De ontwikkeling en exploitatie wordt ondergebracht in Energiepark Groensebos B.V. In deze BV heeft ESE een aandeel van 50%. Grafisch is het hieronder aangegeven.



### 3.2. Investing en financiering

De verwachte kosten van de investering en de financiering hiervan wordt hieronder verder uitgewerkt.

De investering in het zonnepark bedraagt naar schatting ca. € 7.260.000.

ESE is 50% eigenaar van de BV.

Maximaal 90% van de investering (€ 6.534.000) wordt via een bancaire lening gefinancierd. Deze bancaire lening wordt over een periode van naar verwachting 14 jaar afgelost.

Minimaal 10% van de resterende investering (€ 726.000) wordt als eigen vermogen bijeengebracht door ESE (50%) en de andere aandeelhouder (50%), bij ESE door middel van uitgifte van obligaties aan participanten.

De participaties worden uitgegeven door ESE (minimaal € 363.000) en daarmee wordt de participant lid van de Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt Duurzaam' U.A., ofwel ESE. U investeert dan ook in ESE in de vorm van obligaties.

ESE brengt het totale bijeengebrachte vermogen van de participaties vervolgens als aandelenkapitaal in de BV.

Bij aanvang van de exploitatie zal de BV een reserverekening vormen. De reserverekening dient als buffer voor aanloopkosten, waardoor er meer zekerheid is dat de BV aan haar verplichtingen jegens de bank kan voldoen. De hoogte van deze reserverekening bedraagt met bovenstaande cijfers ca. € 145.000 wat overeenkomt met ongeveer 3 maanden rente en aflossing op de bancaire financiering.

### 3.3. Eigen vermogen

Zoals al aangegeven bestaat het eigen vermogen uit door ESE ingebrachte gelden, die zijn opgehaald door de uitgifte van participaties (obligaties) aan de leden. Het vereiste eigen vermogen dient uiterlijk bij definitieve ondertekening van de financiering van het project (ofwel Financial Close) door ESE te worden ingebracht. Uitkering uit de BV aan ESE kan alleen plaatsvinden als het eigen vermogen van de BV gehandhaafd blijft op minimale eis zoals bedoeld in par. 3.2.



Voor nadere detail informatie betreffende de participaties verwijzen we u naar het door ESE uitgegeven document “Uitgifte van participaties voor Energiepark Groensebos B.V.”.

### 3.4. Projectfinanciering

De bank verstrekt een object- of projectfinanciering. Afhankelijk van de garantiestellingen in de hoofdcontracten van aannemers/ontwikkelaar en de bank zal of de investering zelf (object) of de BV worden gefinancierd. Dit laatste houdt in dat de bank zich voor de rente- en aflossingsverplichtingen uitsluitend baseert op de kasstromen uit het zonnepark. Ook in haar verhaalsrechten en zekerheden zal de bank zich dan richten op het zonnepark. ESE kan in beginsel niet voor meer dan de eigen inleg door de bank worden aangesproken. Object financiering in een populaire toepassing is bijvoorbeeld financial lease van auto's en gebeurt door financieringsmaatschappijen.

#### Groenfinanciering

Een zonnepark komt in beginsel in aanmerking voor groenfinanciering onder de zogenaamde ‘groenregeling’. Deze regeling is in het leven geroepen om projecten te stimuleren die een positief effect op het milieu hebben. Deze regeling houdt in dat een bank een groene lening met een lager rentetarief kan verstrekken aan kwalificerende projecten. De bank verzorgt de aanvraag voor groenfinanciering. De looptijd van een groenfinanciering bedraagt maximaal 10 jaar. Na deze periode vervalt de ‘groenkorting’ en geldt het reguliere rentetarief. RVO (Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland, een agentschap van Ministerie van Economische Zaken en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) zal in haar beschikking aangeven voor welk bedrag groene financiering kan worden verkregen.

In de exploitatie wordt vooralsnog geen rekening gehouden met de groenkorting.

#### Rente

Op basis van gesprekken met banken wordt in de voorlopige exploitatie prognose gerekend met een rentepercentage van circa 1.9%, voor de volle looptijd van de lening.

#### Subsidierегeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)

Er is een speciale subsidieregeling voor coöperaties via RVO voor de verstrekking van subsidie voor het lokaal en gezamenlijk opwekken van hernieuwbare elektriciteit. Voor 2021 was deze overtekend en wordt waarschijnlijk niet toegekend, al is dit nog niet definitief. Veel aangevraagde projecten worden afgewezen omdat er geen aansluiting op het net kan worden toegezegd, voor Groensebos B.V. is dit wel geregeld. Voor 2022 wordt deze opnieuw aangevraagd. Deze subsidie gaat niet naar Groensebos B.V. maar naar ESE en zal worden gebruikt voor de participaties en bijbehorende kosten van ESE in Groensebos B.V.

### 3.5. Inkomsten zonnepark

#### Verkoop groene stroom

De inkomsten uit het Windpark worden bepaald door de prijs waarvoor de opgewekte elektriciteit kan worden verkocht en de productie uitgedrukt in kWh 's. De elektriciteit wordt op basis van een afnamecontract voor energie geleverd aan een afnemer. Maandelijks wordt tegen de daarvoor geldende prijzen afgerekend met de afnemer. Een dergelijk afnamecontract wordt veelal aangeduid met de Engelse naam, ‘Power Purchase Agreement’ (hierna: “PPA”).

Als uitgangspunt geldt dat de gemiddelde jaarlijkse verwachte nettoproductie van het zonnepark zoals al eerder vermeld ca. 11.500 MWh bedraagt. De BV sluit een PPA met een energiebedrijf en verkoopt de opgewekte elektriciteit.

In de voorlopige exploitatie prognose wordt uitgegaan van een “standaard” PPA. Hierin wordt de prijs van de groene stroom gekoppeld aan de dagprijs op de Amsterdam Power Exchange (afgekort is dit de “APX”). De afnemer brengt hierop onbalanskosten in rekening. Deze onbalanskosten zijn de kosten die worden gemaakt om de verschillen in vraag en aanbod van elektriciteit te corrigeren.

Voor meer gedetailleerde cijfers en de redelijk complexe samenhang en werking hiervan inclusief de impact op de SDE++ subsidieregeling verwijzen graag naar een rapport van Planbureau voor de Leefomgeving/TNO,

“Voorlopige correctiebedragen 2022 voor de SDE++”, 2021, PBL-publicatienummer: 4398. Deze is op internet te downloaden.

## SDE subsidieregeling

Naast de inkomsten uit de verkoop van de groene stroom, komt het zonnepark in aanmerking voor een 15-jarige exploitatiesubsidie. Deze subsidieregeling staat bekend als de regeling ‘Stimulering Duurzame Energieproductie’ (hierna: “SDE”, ook wel bekend als SDE++). Hoewel de elektriciteitsprijzen kunnen fluctueren zorgt de SDE-regeling voor betrouwbare en stabiele inkomsten voor het zonnepark.

Met de SDE-regeling verstrekt de Rijksoverheid 15-jarige zekerheid aan investeerders in duurzame energie. RVO, de uitvoeringsinstantie van de SDE-regeling, subsidieert de ‘onrendabele top’ van projecten door het verschil tussen de kostprijs van ‘reguliere’ energie en duurzame energie te vergoeden. De hoogte van de subsidie wordt jaarlijks aangepast aan de hand van met name de gemiddelde elektriciteitsprijs in dat betreffende jaar. Hoe hoger de elektriciteitsprijs, hoe lager de SDE-subsidie. Afgezien van een fluctuerend zanaanbod, kent het project hierdoor een relatief stabiel inkomensprofiel en dus een lager risico. Gezien de huidige SDE++ regeling, zal de opbrengst op basis van de SDE-subsidie maximaal € 3.9 miljoen in 15 jaar bedragen. De SDE++ is op 5 oktober 2021 ingediend met een gewenst zogenaamd Fase 1 bedrag van € 0,0490/kWh.

## SDE++ voorschotten en Garantie van Oorsprong

Bij de uitkering van de SDE++ wordt gewerkt met voorschotten. De hoogte van het jaarlijkse voorschot is 80% van de te verwachten subsidie. Het voorschotbedrag wordt vooraf in gelijke maandelijkse termijnen uitbetaald. Per kalenderjaar ontvangt de exploitant na definitieve vaststelling van het SDE++ correctiebedrag een eindafrekening. Dit correctiebedrag wordt achteraf door Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland, RVO, bepaalde waarbij de gemiddelde stroomprijs in het voorgaande jaar de belangrijkste factor is. In april/mei van het opvolgende jaar volgt automatisch een eindafrekening. Deze eindafrekening is gebaseerd op de productiegegevens die het meetbedrijf aanlevert bij RVO.

Daarnaast krijgen we per mega Watt uur (MWh) een Garantie van Oorsprong (GvO) inkomen. CertiQ is de instantie die Garantie van Oorsprong (GVO) certificaten verstrekt waaruit blijkt dat het in dit geval met zon op land in Nederland opgewekte elektriciteit betreft wat een financieel voordeel geeft. Deze GvO’s kunnen verkocht worden en hiervoor is een richtbedrag van € 2 per MWh opgenomen.

## Overall inkomsten

Voor de combinatie van SDE++ subsidie plus energie opbrengsten plus GVO wordt voorlopig gerekend op een totaal van ca. € 0,065 tot € 0,070 per kWh, ofwel ruwweg ca. € 800.000 per jaar.

Aangezien energieprijzen nogal fluctueren en toekomstige prijzen ingeschat zijn met meerdere beschikbare modellen zijn de gemiddeld te verwachten energie inkomsten niet exact in te schatten. SDE geeft een bodem prijs en een maximum vergoeding aan, APX prijzen kunnen nogal fluctueren, afdekken met levercontracten zal dit risico wel beperken. Prijzen per oktober/november 2021 liggen significant hoger, begin 2021 echter lager.

## **3.6. Indicatie bedrijfskosten zonnepark**

### Uitkering rendement

Zoals al eerder gezegd bedraagt het eigen vermogen minimaal 10% van de totale investering. Dit eigen vermogen wordt door ESE bijeengebracht door uitgifte van participaties (obligaties) aan de leden van ESE, en ingebracht in de BV. Deze zal vervolgens jaarlijks, na verloop van dat jaar, de balans opmaken en zo mogelijk winst (“dividend”) aan ESE uitkeren. Rentebetaling en aflossing van de participaties geschiedt uit deze dividenduitkeringen. ESE keert het dividend en aflossing van de participaties (obligaties) uit aan de participanten. De Energiepark Groensebos B.V. (‘BV’) keert dus uit aan ESE en ESE aan de participanten.

De BV keert geen dividend uit als haar eigen vermogen daarmee onder de 10% uitkomt om aan haar verplichtingen te kunnen blijven voldoen. Ze moet primair haar eigen vermogen op peil houden (eis is tenminste 10%).

## Service en onderhoud

Voor het onderhoud zal een onderhouds- en servicecontract worden overeengekomen met een zonnepanelen (PV) leverancier/installateur ter waarde van ca. € 43.000 per jaar. Op basis van dit onderhoudscontract garandeert de leverancier een langjarig gemiddelde technische beschikbaarheid van 90% voor het zonnepark.

## Erfpachtrecht / Recht van opstal / Groenonderhoud / Algemene kosten

De BV zal tegen een vergoeding een recht van opstal verwerven van de Grondeigenaren voor de periode vanaf start bouw tot en met 26 jaar na ingebruikname van het zonnepark. Een en ander is vastgelegd in overeenkomsten met de grondeigenaren in het gebied. De vergoeding wordt gerekend vanaf start bouw.

Ook voor het groenbeheer worden onderhoudscontracten afgesloten.

Daarnaast zijn er de belastingen als OZB en andere algemene kosten t.b.v. bijvoorbeeld recreatie. In totaal worden deze jaarlijkse kosten geschat op € 72.500.

## Verzekeringen

Voor de zonnepanelen wordt een bedrijfsschade- en panelenbreukverzekering afgesloten. Bij langdurige stilstand door reparaties zullen de gederfde inkomsten gedekt worden door deze verzekeringen. De verwachte kosten voor de bedrijfsschade- en panelenbreukverzekering bedragen ca. € 15.000 per jaar voor het gehele zonnepark. Andere benodigde verzekeringen zijn beperkter qua kosten, ca. € 8.000 per jaar.

## Netinpassing

Het zonnepark zal moeten worden aangesloten op het openbare elektriciteitsnetwerk. Netwerkbeheerder Enexis is hiervoor verantwoordelijk en heeft de verplichting om de aansluiting te onderhouden en te beheren. De tarieven en vergoedingen van deze aansluitingen zijn wettelijk vastgesteld. De kosten van aansluiting bedragen eenmalig ca. € 940.000 en de jaarlijkse kosten bedragen ca. € 2.000.

## Beheer en administratie

Het operationele management en de administratie van het zonnepark van de BV wordt uitgevoerd door ESE en een nader te bepalen accountantskantoor.

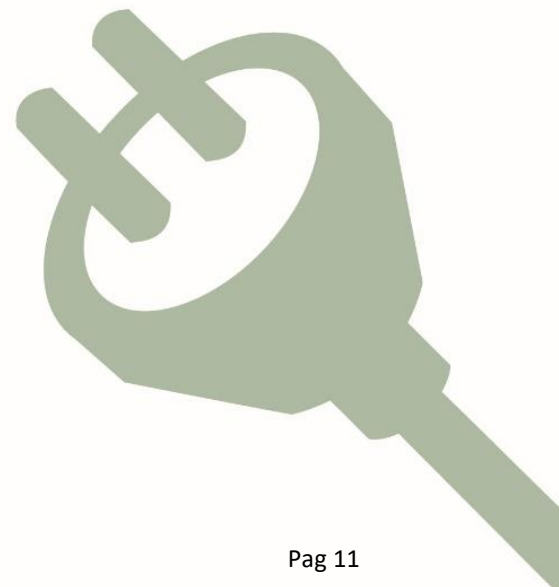
Uitkering van dividend en aflossing van de obligaties van participanten in ESE wordt door ESE en een nader te bepalen administratiekantoor gedaan. Naar schatting € 2.500 aan jaarlijkse kosten.

## Totale operationele kosten

Overall worden de operationele kosten inclusief erfpacht en exclusief rente en aflossing van de lening ingeschat op afgerond ca. € 143.000 per jaar.

## Rente en aflossing bancaire lening

Gedurende de 15 jaar looptijd van de bancaire lening wordt in het begin een rente + (lineaire) aflossing verwacht van afgerond maximaal ca. € 570.000 per jaar bij 90% financiering, aflopend naar maximaal ca. € 440.000 in het laatste jaar.



## 4. Echt Susteren Energie Coöperatie 'Echt duurzaam' U.A.

### 4.1. Organisatiestructuur en missie

Echt-Susteren Energie Coöperatie 'Echt duurzaam' U.A. ("ESE") is de lokale duurzame Energiecoöperatie in de gemeente Echt-Susteren. ESE gelooft in het duurzaam opwekken van energie, waarbij CO<sub>2</sub>-uitstoot tot een minimum wordt beperkt en de lokale gemeenschap bijdraagt aan een beter milieu. ESE is ervan overtuigd dat wij samen duurzame energie kunnen produceren en leveren tegen concurrerende tarieven in vergelijking tot fossiele energie. ESE streeft naar een duurzame en gebalanceerde energievoorziening voor de gemeente Echt-Susteren.

Naast een bestuur met daarin voorzitter, secretaris, penningmeester en bestuursleden zijn er momenteel een tweetal werkgroepen ("Besparing en opwek" en "Communicatie en PR") die worden gecontroleerd door de Algemene Leden Vergadering. Inwoners van de gemeente Echt-Susteren kunnen daar lid van worden.

Naast het zonneproject ("Energiepark Groensebos B.V.") en andere zonneparken doet ESE uiteenlopende projecten binnen haar doelstelling.

De belangrijkste zijn:

- "E-verkenner": eenvoudig advies aan burgers over energiebesparing.
- "E-coach": adviezen over lager energie verbruik, overgang naar LED-verlichting en advies over zonnepanelen op eigen dak.
- PostCodeRoos project (PCR). Dit betreft een project om collectieve zonnedaken op bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze regeling is echter vanaf 1 april 2021 vervangen door de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Zie ook par. 3.4.

### 4.2. Energiepark Groensebos B.V. participaties

#### Energielevering

Op de Algemene Leden Vergadering ("ALV") van ESE van november 2019 is besloten om het project "Energiepark Groensebos" op te starten en hiervoor op basis van een participatieregeling geld te lenen in de vorm van obligaties van de leden.

De leningen zijn rentedragend. Uitkering van rente (ofwel dividend) is echter afhankelijk van de liquiditeitspositie van Energiepark Groensebos B.V.. Datzelfde geldt voor terugbetaling van de hoofdsom. Het moment van terugbetaling is niet op voorhand vast bepaald, en wordt daarmee vooral ingegeven door het moment waarop Energiepark Groensebos B.V. in staat is tot terugbetaling.

Bedoeling is dat Energiepark Groensebos B.V. op redelijke termijn een winstgevende exploitatie kent, op basis van de "marge" die ze maakt op energielevering.

#### Participaties voor financiering van Energiepark Groensebos B.V.

Voor de aanleg van Energiepark Groensebos B.V. wil ESE in 2022 participaties uitgeven in de vorm van obligaties, waarmee naar een gewenst bedrag van minimaal € 400.000 wordt gestreefd.

**Over deze participaties wordt een rente ('dividend') vergoed van 3,50 % per jaar bij een obligatie met een looptijd van 5 jaar en 4,00% per jaar bij een obligatie met een looptijd van 10 jaar.**

Het geleende bedrag zijnde de participatie is niet vervroegd opeisbaar.

Een participatiereglement en bijbehorende voorwaarden en inschrijfformulier zijn beschikbaar via ESE.

Aangezien de participaties worden belegd in de project BV Energiepark Groensebos B.V. is er altijd een financieel risico aanwezig.

**Let op:** U belegt buiten AFM toezicht. Er is geen prospectusplicht voor deze activiteit.

#### 4.3. Huidige financiële positie

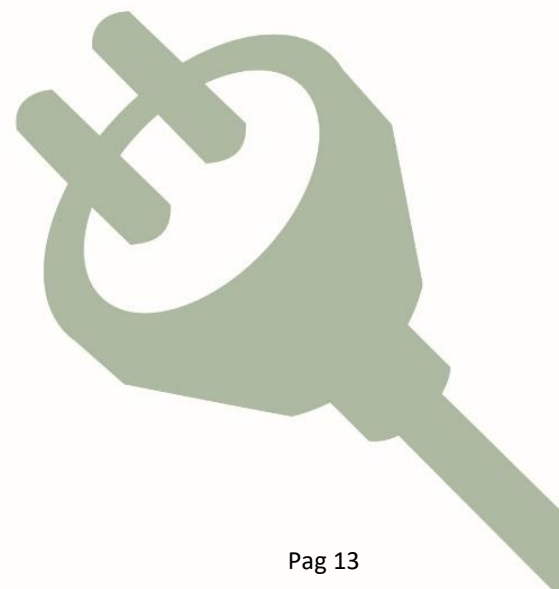
Voor de financiële positie van ESE wordt verwezen naar de jaarrekening 2020 zoals gepresenteerd in de ALV. Daarin is te zien dat ESE een relatief klein positief eigen vermogen heeft van € 19.935.

ESE investeert in Energiepark Groensebos B.V. Met dergelijke investeringen zijn risico's gemoeid. De voorinvesteringen zijn groot, en er bestaat altijd een kans dat het zonnepark uiteindelijk niet wordt aangelegd. Door uitgifte van participaties zal ESE voor de bouw geld ophalen bij de leden om te kunnen inbrengen in Energiepark Groensebos B.V. (het ca. 10,5 ha zonnepark).

Tot dusver blijkt ESE goed aan haar opeisbare verplichtingen ingevolge de geldleningen te kunnen voldoen. De financiering door de leden biedt ESE bovendien veel ruimte om haar liquiditeitspositie te sturen.

#### Jaarverslag

Verdere toelichting en de meest recente financiële gegevens zijn te vinden in het jaarverslag van ESE.



## 5. Risico evaluatie

De belangrijkste risico's en hoe deze zijn meegenomen in het project voor het Energiepark Groensebos B.V. zijn hieronder samengevat en benoemd.

### 5.1. Tegenvallende zonopbrengst

De netto parkproductie is tot stand gekomen door op de bruto productie een margereductie van 10% toe te passen. Hierbij is rekening gehouden met de variatie van zonuren en andere weersinvloeden. Dit betekent een grote mate van zekerheid betreffende de berekende opbrengst. Het betreft overigens altijd een jaargemiddelde opbrengst. Het wisselende aantal zonuren zorgt ervoor dat de jaarlijkse opbrengst met circa 10 % kan fluctueren.

### 5.2. Risico op schade

Er is een relatief klein risico dat gedurende het bestaan van het zonnepark er een grotere schade optreedt aan de zonnepanelen door bijvoorbeeld storm of hagel. Hiervoor wordt bovenop de 25 jarige onderhoudsovereenkomst een extra schadeverzekering voor de PV (PhotoVoltaïsche) installatie afgesloten waarmee dit risico (grotendeels) is afgedekt.

### 5.3. Bouwfase

De coöperatie brengt eigen vermogen in het project. Bij het aangaan van verplichtingen wordt eerst het eigen/ geleend vermogen ingezet. Dit betekent dat het volledige eigen vermogen tijdens de bouwfase risicovol wordt ingezet. De risico's tijdens de bouw zijn met name faillissement van een van de bouwende partijen. In geval van faillissement zal het project door een andere partij worden afgebouwd. Hiermee zijn kosten gemoeid en daarnaast zal het project in dat geval vertraging oplopen. Om het bouwrisico te dekken is een post onvoorzien opgenomen. Door o.a. corona zijn onzekerheden in de markt m.b.t. de investering met name:

- De prijs van zonnepanelen (normaal dalend, laatste jaar gestegen),
- De sterk fluctuerende transportprijzen,
- De huidige hoge energieprijzen (niet alleen voor opbrengst maar ook voor investeringskosten) en
- Eventuele voordelen nog te behalen tijdens de onderhandelingsfasen van de diverse contracten.

Schade tijdens de bouw wordt afgedekt met een zogenaamde CAR verzekering.

### 5.4. Lage marktprijs elektriciteit

Zoals al eerder uitgelegd bestaan de inkomsten in hoofdzaak uit 2 stromen te weten:

- De inkomsten per opgewekte kWh, deze zijn gekoppeld aan de marktprijzen voor elektriciteit (APX power exchange).
- De inkomsten per opgewekte kWh die voortvloeien uit de SDE++ subsidie.

De SDE inkomsten dekken grotendeels de fluctuatie in energieprijzen af en maakt de inkomsten behoorlijk stabiel. In de SDE-berekening zitten meerdere parameters. Een daarvan is de zogeheten basisenergieprijs. Deze prijs is voor onze beschikking gesteld op € 35,40 per MWh. Mocht de marktprijs hieronder zakken dan wordt de SDE-subsidie niet meer verder verhoogd. De maximale subsidie is dan bereikt.

De kans dat de prijs hieronder zakt is niet groot. Het ministerie van Economische Zaken stelt de basisenergieprijs vast voor de gehele subsidieperiode van 15 jaar.

Gezien de ingezette energietransitie richting verdere elektrificatie lijkt het risico op langdurige te lage marktprijzen beperkt.

## 5.5. Faillissement BV

In geval van faillissement van Energiepark Groensebos B.V. worden eerst de preferente schuldeisers zoals de bank en de belastingdienst terugbetaald. Indien er daarna nog financiële middelen voorhanden zijn worden die uitgekeerd aan aandeelhouder ESE die dit zal uitkeren aan de participanten. Het risico op faillissement zit vooral tijdens de bouwfase en de opstart waar het volledige vermogen wordt ingezet. Daarna is het risico zeer beperkt. Tijdens de bouwfase wordt gestreefd naar vaste contracten met een beperkte hoeveelheid betrouwbare leveranciers ter beperking van het risico.

De BV start pas met de bouwfase en de grote investering als de Financial Close is afgehandeld en voldoende geldelijke middelen aanwezig zijn.

Voor dat begonnen wordt met de bouwfase met daarbij vergunningverlening en financial close is vertraging in de doorlooptijd en tussentijdse kosten zoals leges het belangrijkste risico voor de BV. Deze risico's worden voor zover mogelijk in overleg met de gemeente Echt-Susteren zo beperkt mogelijk gehouden.

## 5.6. Algemeen

ESE heeft deze brochure opgesteld om haar (aspirant) leden bij de ontwikkeling van het zonnepark te betrekken. In een later stadium zal er een uitgebreider informatiememorandum worden opgesteld voor de uitgifte van participaties.

ESE, aan haar gelieerde partijen en haar adviseurs accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de in deze brochure verstrekte informatie. Deze uitsluiting van aansprakelijkheid geldt in het bijzonder voor aannames en prognoses ten aanzien van de exploitatie en de daaruit voortvloeiende rendementen voor (potentiële) investeerders (hierna: "Investeerders"). De in deze brochure opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de op dat moment geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers ten tijde van de totstandkoming van deze brochure naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd. ESE, aan haar gelieerde partijen en haar adviseurs hebben niet alle informatie geverifieerd en zullen dit ook niet verifiëren. ESE, aan haar gelieerde partijen en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders alle vormen 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 projecties en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de investering. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen.

### **LET OP:**

De brochure is geschreven en uitgegeven voordat de finale investering en financiering is afgerond, de gebruikte cijfers zijn de laatst beschikbare ramingen en zullen voordat het project definitief is aangepast worden.

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

