

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Obligaties Zonnepark Cothen

van de EigenWijkse Energie Coöperatie U.A.

Dit document is opgesteld op 28 februari 2021

Dit document helpt u de risico's en de kosten 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 Zonnepark Cothen worden aangeboden door de EigenWijkse Energie Coöperatie U.A. (hierna: "EWEC"). De aanbieder is tevens de "Uitgevende Instelling" van de obligaties Zonnepark Cothen (hierna: de "Obligaties").

De Uitgevende Instelling is onder meer opgericht voor het (doen) produceren en/of verhandelen van duurzame energie en tracht dit doel onder meer te bereiken door het (mede)financieren van toepassingen voor de opwekking van duurzame energie.

De Obligaties zijn bedoeld om via EWEC Zonneparken B.V. een achtergestelde lening te verstrekken aan Zonnepark Cothen B.V., voor de realisatie van een grondgebonden zonnepark in Cothen (hierna: het "Zonnepark").

De website van de aanbieder is [www.ewec.nl](http://www.ewec.nl)

#### **Wat zijn 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 EWEC 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 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 Obligatie 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 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 worden aangeboden aan particuliere beleggers die lid zijn van EWEC (de Uitgevende Instelling), alsmede aan hun aandeelhouders, vennoten en maten (indien respectievelijk een vennootschap, vennootschap onder firma of maatschap lid is van EWEC). Daarnaast worden, indien de leden als bedoeld in de vorige zin niet alle uit te geven Obligaties hebben ingeschreven, de Obligaties aangeboden aan derden.

De Obligaties zijn geschikt voor beleggers die hun belegging niet binnen de looptijd van het zonnestroomproject liquide beschikbaar hoeven te 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 € 500,-.

De intrinsieke waarde van de Obligaties is € 500,-.

De prijs van de Obligaties is €500,-.

Deelname is mogelijk vanaf 1 Obligatie.

De datum van uitgifte van de Obligaties is 1 april 2021. De inschrijfperiode loopt van 1 maart 2021 tot en met 21 maart 2021. De looptijd van de obligaties bedraagt 16 jaar en 3 maanden en wordt in 15 jaar terugbetaald (rente en aflossing) in 30 gelijke delen. De eerste periode waarover rente en aflossing verschuldigd zijn loopt van 1 juli 2022 tot 31 december 2022.

Over de periode tussen de datum van uitgifte en het ingaan van de eerste periode waarover rente en aflossing is verschuldigd, wordt constructierente uitgekeerd (4% over de gehele periode van 1 jaar en 3 maanden, komt overeen met 3.2% op jaarbasis).

De rente van de obligaties op jaarbasis is 4,0 %.

### **Wat zijn de kosten voor u als belegger?**

Over uw inleg betaalt u 1% emissiekosten op uw Obligatie.

Deze worden gebruikt voor kosten voor het gebruik van "Aanmeldstraat" (Econobis) waar de inschrijvingen geautomatiseerd zullen worden verwerkt.

Bij verkoop van uw Obligatie betaalt u € 5,00 per Obligatie aan transactiekosten.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,01 gebruikt om kosten af te dekken.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Uitgevende Instelling.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst” op p. 7 van dit document.

## **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt 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

Aanbieder is een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid (EigenWijkse Energie Coöperatie U.A.), opgericht op 25 januari 2013 en gevestigd in Wijk bij Duurstede onder het KvK nummer 57169489. Het adres van de aanbieder is Steenstraat 2, 3961 VP Wijk bij Duurstede. De website van de Uitgevende Instelling is [www.ewec.nl](http://www.ewec.nl).

Contactpersoon: Henk Muis, [info@ewec.nl](mailto:info@ewec.nl), 06 422 54 047

De bestuurders van aanbieder zijn H. Muis, S. van der Meer, G. Taute, J. van Nobelen, J. Bogerd, R. Willems.

Aanbieder heeft geen andere handelsnamen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de aanbieder:

- a. het stimuleren van het gebruik van duurzaam opgewekte energie;
- b. het produceren, doen produceren en/of verhandelen van duurzame energie;
- c. het stimuleren van besparingen op het gebruik van energie;
- d. al hetgeen daartoe behoort of bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

### **Nadere informatie over de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling is ZIE HIERBOVEN bij “Aanbieder”

### **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 Zonnepark Cothen B.V. om aan haar verplichtingen te voldoen onder de achtergestelde lening aan EWEC Zonneparken B.V., de 100% dochtervennootschap van de Uitgevende Instelling, hetgeen direct effect heeft op de

mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligaties 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.

## 1.1 RISICO'S VERBONDEN AAN HET ZONNEPARK EN HAAR ONDERNEMING

### 1.1.1 Risico van schade aan het Zonnepark na oplevering

Het Zonnepark zal voor de oplevering een verzekeringspakket afsluiten met de voor operationele zonneparken gebruikelijke dekking, waaronder directe schade door oorzaken van buitenaf – bijvoorbeeld storm, vandalisme, technische storingen of brand – alsook indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand.

Desondanks bestaat het risico dat gedurende de exploitatie van het Zonnepark zich schade aan het Zonnepark voordoet die niet of niet geheel gedekt wordt door de verzekeringen of garanties van ProfiNRG (de leverancier/installateur) of door het door het Zonnepark afgesloten verzekeringspakket, waardoor het Zonnepark de kosten voor reparatie of andere soorten schade zelf zal moeten dragen.

### 1.1.2 Risico van tegenvallende inkomsten door lagere zoninstraling

Het risico bestaat dat in een of meerdere jaren de verwachte zon-opbrengst, waarmee het Zonnepark elektriciteit opwekt en haar inkomsten genereert, lager is dan verwacht.

De verkoop van de opgewekte elektriciteit, de aan de elektriciteitsproductie verbonden SDE+ subsidie inkomsten (een financiële bijdrage per opgewekte MWh elektriciteit) en inkomsten uit de verkoop van garanties van oorsprong (één per opgewekte MWh elektriciteit) zijn de belangrijkste inkomstenbronnen van het Zonnepark. Indien er minder elektriciteit wordt geproduceerd is het waarschijnlijk dat de inkomsten van het Zonnepark lager zullen uitvallen.

### 1.1.3 Risico van vertraagde oplevering

Het risico bestaat dat het langer duurt dan gepland voordat het Zonnepark in gebruik genomen kan worden, omdat een van de partijen van wie het Zonnepark afhankelijk is voor ingebruikname vertraagd is. Dit betekent dat het risico bestaat dat het Zonnepark pas op een later moment inkomsten geniet uit de exploitatie van het Zonnepark en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de achtergestelde lening aan Uitgevende Instelling kan voldoen.

### 1.1.4 Risico van technische gebreken aan het Zonnepark

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle zonnepanelen van het Zonnepark technische gebreken vertonen. Indien de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen is aan de aannemer of de leverancier, zal het Zonnepark de kosten voor reparatie of vervanging moeten betalen.

### 1.1.5 Risico van lager dan verwachte elektriciteitsprijzen

Het risico bestaat dat de inkomsten van het Zonnepark lager uitvallen dan verwacht vanwege een lager dan verwachte marktprijs voor elektriciteit. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de eerste 15 jaar van de levensduur van het Zonnepark na oplevering en de periode daarna.

*Elektriciteitsprijzrisico gedurende de eerste 15 jaar na oplevering.*

Hoewel het Zonnepark SDE+ subsidie krijgt en zij daarmee 15 jaar lang een mate van zekerheid kent met betrekking tot de inkomsten uit de opgewekte elektriciteit, bestaat het risico dat de inkomsten van het Zonnepark tijdens deze periode toch lager zullen uitvallen dan verwacht vanwege lager dan verwachte elektriciteitsprijzen.

De zonnepanelen van het Zonnepark kwalificeren voor de categorie 'zon' van de subsidieregeling SDE 2020, waarvoor de SDE+ subsidie €69/MWh bedraagt. Hierbij geldt een zogenaamde 'minimumcorrectieprijs' van €29/MWh. Dat wil zeggen dat in geval de marktprijs van elektriciteit – zoals vastgesteld op de Amsterdam Power Exchange (APX) – deze prijs bereikt, de maximale uitkering per MWh uit hoofde van de SDE+ subsidie is bereikt (€40/MWh namelijk €69 minus €29). Indien de elektriciteitsprijs onder dit niveau daalt, zal de compensatie uit hoofde van de SDE+ subsidie deze daling niet opvangen. In geval deze situatie zich voordoet zal dit dus een negatieve invloed hebben op de omzet van het Zonnepark.

Dit risico doet zich voor wanneer de SDE+ correctieprijs (gelijk aan de jaargemiddelde marktprijs voor elektriciteit verminderd met de kosten als gevolg van onbalans en het profieffect) daalt onder de respectievelijke basisenergieprijs, dan wordt deze daling niet meer opgevangen door de SDE+ en zullen de totale inkomsten van het Zonnepark lager uitvallen.

#### 1.1.6 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat het Zonnepark aansprakelijk wordt gesteld door derden (huurders, leveranciers, investeerders) voor mogelijke schade die zij door het Zonnepark hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet, en de kosten niet gedekt worden door de bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering die het Zonnepark heeft afgesloten, zal het Zonnepark onverwachte kosten moeten dragen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen.

Per de datum van publicatie van dit Informatiedocument is het Zonnepark niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van het Zonnepark, 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 het Zonnepark.

#### 1.1.7 Risico van het wegvallen van contractpartijen

Het Zonnepark heeft met verschillende partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om zijn verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

Hieronder worden de belangrijkste contractpartijen kort genoemd.

##### *De leverancier*

De mogelijkheid bestaat dat ProfiNRG gedurende de looptijd niet aan haar verplichtingen (levering, bouw en onderhoud) kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de taken, verplichtingen en garanties onder de leverings- en onderhoudscontracten van het Zonnepark over te nemen. Uitgangspunt is dat dit zo veel mogelijk onder dezelfde (financiële) voorwaarden moet plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat dat het Zonnepark hierdoor (tijdelijk) minder elektriciteit zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van het onderhoud hierdoor hoger zullen uitvallen dan verwacht.

##### *De afnemer*

Het Zonnepark gaat met een afnemer een afnamecontract overeenkomen om, voor minimaal 15 jaar, de door het Zonnepark opgewekte elektriciteit te kopen. Indien deze partij niet aan haar contractuele verplichtingen voldoet, zal een andere partij worden gevraagd de vrijgekomen elektriciteit af te nemen. Uitgangspunt is dat dit zo veel mogelijk onder dezelfde (financiële) voorwaarden moet plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat echter dat het Zonnepark tijdelijk geen afnemer heeft voor de door haar geproduceerde elektriciteit of een

lagere prijs voor de elektriciteit zal ontvangen en daarmee (tijdelijk) structureel lagere of geen inkomsten zal genereren.

#### *Verzekeraar*

Het Zonnepark zal haar verzekeringen bij grote verzekeringsmaatschappijen beleggen met ruime ervaring in de zonnestroom markt. Het kan echter voorkomen dat een verzekeraar onverwachts besluit om niet tot een uitkering over te gaan in geval van schade, of niet over kan gaan tot uitkering. In dit geval zal het Zonnepark achter deze betalingen aan moeten gaan en kan dit (tijdelijk) leiden tot verminderde inkomsten en/of hogere kosten bij het Zonnepark.

#### *Andere partijen*

Voor eventuele andere contractspartijen, onderaannemers of afnemers geldt ook dat in geval van eventueel faillissement een andere partij gevraagd wordt de taken van de desbetreffende leverancier of afnemer over te nemen. De mogelijkheid bestaat echter dat in dat geval de kosten hoger en/of opbrengsten lager zullen zijn, wat er mogelijkwijs toe kan leiden dat het Zonnepark niet (tijdig) aan haar betalingsverplichtingen uit hoofde van de achtergestelde lening kan voldoen.

### 1.1.8 Risico van externe financiering

Het Zonnepark heeft een, voor dit soort projecten gebruikelijke, externe financiering aangetrokken. De verstrekker van die externe financiering heeft uit hoofde van de financiering voorwaarden gesteld en het Zonnepark een aantal zekerheidsrechten eerste in rang laten vestigen.

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de achtergestelde lening (en dus van de Obligaties) het Zonnepark niet voldoet aan de voorwaarden van de externe financiering en de financier besluit om maatregelen te treffen om haar belangen te waarborgen.

Onder de externe financiering geniet de financier veel vrijheid om, naar eigen inzicht, die maatregelen te treffen die zij noodzakelijk achten om nakoming door het Zonnepark van de verplichtingen onder de externe financiering af te dwingen. Hierbij dient de financier primair haar eigen belang en niet het belang van Uitgevende Instelling.

Onderdeel van deze maatregelen kan zijn dat de financier besluit om betalingen aan Uitgevende Instelling op te schorten, en/of zekerheden uit te winnen en/of anderszins de controle over het Zonnepark over te nemen. Uitgevende Instelling kan in dat geval pas haar rechten op aflossing uitoefenen nadat de financier in zijn geheel is afgelost.

## 1.2 RISICO'S VERBONDEN AAN DE ACHTERGESTELDE LENING

### 1.2.1 Risico van Faillissement van het Zonnepark

In geval van faillissement van Zonnepark Cothen B.V., zal Uitgevende Instelling pas worden terugbetaald nadat alle vorderingen van de financier met betrekking tot de externe financiering en de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan.

### 1.2.2 Risico van Beperkte verhandelbaarheid obligaties

De Obligaties zijn niet verhandelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Het verlenen van toestemming voor overdracht is ter discretie van de Uitgevende Instelling die deze enkel in uitzonderlijke gevallen zal verlenen zoals bij overlijden of een scheiding.

### 1.2.3 Risico van non-recourse

De achtergestelde lening van EWEC Zonneparken B.V., de 100% dochtervennootschap van de Uitgevende Instelling aan Zonnepark Cothen B.V., is op basis van het non-recourse principe. Dit betekent dat EWEC Zonneparken B.V. in het geval van opeisbaarheid van de uitstaande

bedragen zich uitsluitend mag verhalen op het vennootschapsvermogen van Zonnepark Cothen B.V. en niet op het moederbedrijf van Zonnepark Cothen B.V.

### 1.3 OVERIGE RISICO'S

#### 1.3.1 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van het Zonnepark en/of de houders van de Obligaties kan wijzigen. Dit zou mogelijk nadelige juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en voor de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd het risico dat de SDE+ subsidieregeling, waar het Zonnepark gebruik van maakt, in het nadeel van het Zonnepark wordt gewijzigd. Een significant deel van de inkomsten van het Zonnepark is verbonden aan de SDE+ subsidie waardoor een nadelige wijziging of zelfs opheffing van de SDE+ subsidieregeling zal resulteren in lagere inkomsten voor het Zonnepark.

Niet alle toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies met betrekking tot duurzame energie in Nederland zullen de inkomsten van het Zonnepark raken. Uitsluitend indien de Nederlandse overheid besluit om met terugwerkende kracht reeds toegekende subsidies aan te passen zal het Zonnepark hier schade van ondervinden.

#### 1.3.2 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het is mogelijk dat de Uitgevende Instelling voor onverwachte kosten komt te staan wanneer zich zeer uitzonderlijke situaties voordoen die door de verzekering niet gedekt worden, specifiek wanneer er sprake is van schade vanwege atoomkernreacties, terrorisme en kwaadwillige besmetting, oorlog, opzet, experimenten en beproevingen. Tevens is het mogelijk dat het project negatief beïnvloed wordt indien een schade weliswaar binnen de dekking van de verzekering valt, maar de kosten boven de maximale dekking uitstijgen.

#### 1.3.3 Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel) niet voorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een onverwachte samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat het Zonnepark niet aan haar verplichtingen jegens EWEC Zonneparken B.V. kan voldoen.

Expliciet wordt hierbij het risico genoemd dat directe of indirecte ('lockdown') effecten van het coronavirus (Sars-CoV-2) een negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van het Zonnepark en daarmee de financiële positie en prognose van het Zonnepark. De potentiële omvang van dit effect is nog onbekend maar kan zeer groot (negatief) zijn.

### **Nadere informatie over de besteding van de opbrengst**

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 250.000, -

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle Obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 0.

De opbrengst zal uitsluitend worden aangewend ter financiering van de achtergestelde lening die door EWEC Zonneparken B.V. – de dochtervennootschap die door Uitgevende

Instelling is opgericht en waarvan Uitgevende Instelling enig aandeelhouder is - zal verstrekken aan Zonnepark Cothen B.V.

De opbrengst is voldoende voor het financieren (via EWEC Zonneparken B.V.) van de lening aan Zonnepark Cothen B.V. inclusief kosten.

De Uitgevende Instelling heeft naast de genoemde kosten ook andere kosten [deze kosten, te denken valt aan kosten voor marketing, werving, contracten opstellen, e.d., worden echter niet betaald uit de opbrengst van de aanbidding].

### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van Rente.

De rente op jaarbasis bedraagt 4%

De belegger ontvangt de rente en aflossing halfjaarlijks.

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

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

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 actief sinds 25 januari 2013. De volgende financiële informatie is de meest recente beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 31-12-2019

Het eigen vermogen bedraagt € 35.759 en bestaat uit:

- o Resultaat voorgaande jaren: € 22.284
- o Kapitaalstortingen: € 13.475

Het vreemd vermogen bedraagt € 226.967 en bestaat uit:

- o Lening laadpalen € 46.564
- o Inleg leden Stroomfabriek € 133.874
- o Overig € 46.529

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 16/100. Na de uitgifte van de Obligaties is deze verhouding 7.5/100.

#### Zekerheden

De Uitgevende Instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend aan andere partijen.



### Resultatenrekening

Nvt.

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 250.000

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is € 0.

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken naast de betreffende aanbieding.

Na uitgifte van de Obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 7,5/100.

### **Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving**

De aanbiedingsperiode begint op 1 maart 2021 en eindigt op 21 maart 2021.

De Obligaties worden aangeboden aan particuliere beleggers.

De uitgiftedatum van de Obligaties is na definitieve toewijzing op 1 april.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: via de website van <https://www.ewec.nl/zonnepark-cothen>