



Zonnepark Noordwolde B.V.

Projectnummer	PF0065	Doelbedrag	€ 172.500
Sector	Duurzame Energie	Looptijd	180 maanden
Type financiering	MKB lening	Zekerheden, o.a.	2 ^e hypotheek
Object	Zonnepark	Rente p.j.	6,5%
Partner	1to3 Capital B.V.	Risicoclassificatie	!CP B3

Samenvatting

- Zonnepark Noordwolde is in 2018 succesvol opgeleverd; het operationele beheer berust bij de turnkey contractor Pfalzsolar GmbH en de opgewekte energie wordt afgenomen door GreenChoice.
- Aandeelhouders Zonnepark Noordwolde B.V. hebben goed trackrecord in de ontwikkeling en exploitatie van zonneparken.
- Het Zonnepark wordt op basis van een projectfinanciering geherfinancierd zonder regres op de aandeelhouders.
- De projectfinanciering bestaat uit zogenaamde ‘stapelfinanciering’ door een lening van Bank Nederlandse Gemeenten, en daaraan achtergestelde leningen van het Fûns Skjinne Fryske Enerzjy B.V. en Crowdpartners.
- Via de crowdfundinglening wordt bewonersparticipatie in het project mogelijk gemaakt.
- De risico’s voor de investeerders zijn in lijn met het risico van een achtergestelde projectfinanciering en de afgegeven risicoclassificatie.



Introductie

Zonnepark Noordwolde B.V. is ontwikkeld en geïmplementeerd door Tautus B.V., onderdeel van de Gutami Groep.

Zonnepark Noordwolde B.V. is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 69587604 te Groningen, is opgericht op 12 september 2017. Zonnepark Noordwolde B.V. is voor 100 % eigendom van Duurzame Parken Nederland B.V.

Doelstelling van Zonnepark Noordwolde B.V. is het realiseren en exploiteren van een grondgebonden PV-installatie in Noordwolde, op het kadastrale perceel sectie O, nummer 1402 te Noordwolde. Deze locatie wordt ter beschikking gesteld door de Gemeente Weststellingwerf op basis van een huurovereenkomst van eerst 15 jaar met daarbij 2x de mogelijkheid tot verlenging met elk 5 jaar, dit op aangeven van Zonnepark Noordwolde B.V. en een afzonderlijk af te sluiten opstalovereenkomst.

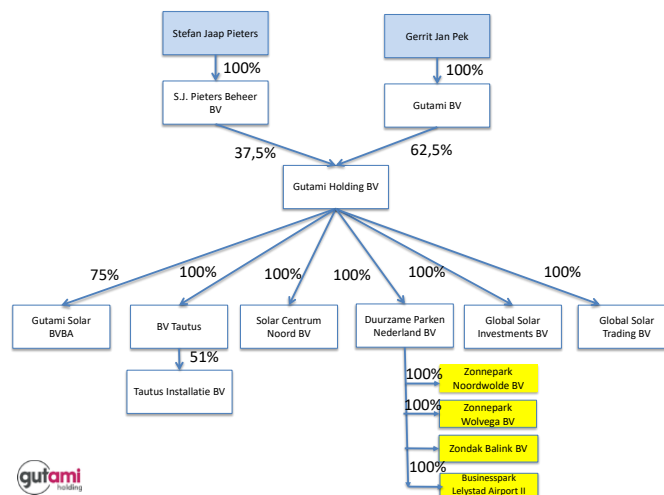
De benodigde huur- en opstalovereenkomsten zijn in maart en april 2018 afgesloten. Het project is door PfalzSolar GmbH gebouwd en opgeleverd in augustus 2018. Parallel aan zonnepark Noordwolde is door dezelfde partijen ook zonnepark Wolvega ontwikkeld.

Zonnepark Noordwolde verkoopt groene stroom aan GreenChoice onder een meerjaren afnamecontract. Het park krijgt subsidie (SDE+) voor 15 jaar over opgewekte stroom.

Op basis van afspraken met de Gemeente Weststellingwerf zal een gedeelte van de totale investering (5%) door middel van Crowdfunding worden gefinancierd, waarbij participatie door inwoners van de gemeente Weststellingwerf de voorkeur verdient.

Bedrijfsactiviteiten

Gutami Holding is opgericht in 2009 door Stefan Pieters en Gerben Pek, die elkaar kennen uit hun directietijd bij de Friese woningcorporatie Accolade. Gutami Holding bezit de aandelen en zeggenschap in zowel Tautus B.V. als in Duurzame Parken BV, de initiatiefnemer en ontwikkelaar en respectievelijk de eigenaar van Zonnepark Noordwolde. Het organigram van de bedrijven achter Zonnepark Noordwolde B.V. is de volgende:





PROJECTINFORMATIE

De naam 'Gutami' staat voor 'goede vriend' en verwijst tevens naar de naam van de Boeddha: Gautama.

Gutami houdt zich bezig met de ontwikkeling van en investering in zonneparken in met name Nederland. Zij is marktleider in België en Nederland voor het installeren van zonnepanelen op huizen vooral voor woningbouwcoöperaties, gemeentes, provincies en bouwbedrijven. Tevens produceert en verkoopt zij het merk Honeywell zonnepanelen en omvormers wereldwijd.

Bij veel zonnestroom installaties blijft Gutami zelf eigenaar van de installatie. Dit betekent dat het in Gutami's eigen belang is dat alles in 1 keer goed gaat.

Sector

Zonne-energieprojecten hebben een stormachtige ontwikkeling doorgemaakt in Nederland. De komende jaren worden steeds grotere parken ontwikkeld. Nu is het grootste zonnepark ruim 30 hectare. Er zijn echter al concrete plannen voor parken van circa 100 hectare en groter. Op dit moment zijn meer dan 200 grootschalige zonneparken van meer dan 1 MWp in ontwikkeling. Waar komen al deze parken te liggen? Zonopkaart.nl laat het zien. Op een overzichtelijke website met kaarten en statistieken wordt inzicht gegeven in locaties en omvang van de grote zonneparken in Nederland.

Zonopkaart.nl laat zien dat van de grote parken (meer dan 5 MWp) het merendeel in de noordelijke provincies is te vinden. 14 van de 16 in ontwikkeling zijnde of gerealiseerde zonneparken liggen ten noorden van de lijn Amsterdam-Enschede.

Het aantal grote tot zeer grote zonneparken zal de komende jaren enorm stijgen. Dit blijkt uit gegevens van zonopkaart.nl. Op dit moment zijn er vier parken van meer dan 5 MWp. Er liggen echter plannen klaar voor meer dan 30 grootschalige zonneparken. Daar zitten vier zonneparken tussen van meer dan 50 MWp.

Op basis van gegevens van RVO en hieropgewekt.nl worden alle grote gerealiseerde en in voorbereiding zijnde zonneparken in Nederland in beeld gebracht. Zonopkaart.nl is een initiatief van adviesbureau ROM3D en maakt gebruik van gegevens van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en Hieropgewekt.nl en andere openbare bronnen.

Het project

De activiteiten van Zonnepark Noordwolde B.V. bestaan uit het realiseren en vervolgens exploiteren van een zonnepark (vrijeveld zonnepanelen). De installatie heeft de volgende kenmerken:

Aantal panelen:	14.016
Vermogen panelen:	295 Wp
Piekcapaciteit:	4,135 MWp

De installatie is door Pfalzsolar GmbH gebouwd en opgeleverd in augustus 2018. Pfalzsolar blijft betrokken als de operationele uitvoerder van het zonnepark gedurende een periode van vijf jaar met een stilzwijgende optie tot verlenging met 5 jaar. Pfalzsolar heeft contractueel bedongen dat Zonnepark Noordwolde B.V. de volgende verzekeringen uitneemt:



PROJECTINFORMATIE

1. All-risk verzekering inclusief inkomstenverlies
2. Aansprakelijkheid

GreenChoice is afnemer van de elektriciteit en koper van de 'Garanties van Oorsprong' – de groencertificaten. De vergoeding die Zonnepark Noordwolde ontvangt van GreenChoice is inclusief afkoop onbalans, shaping, transactiekosten en programmaverantwoordelijkheid en inclusief groenrechten. GreenChoice is een leidend bedrijf in Nederland in de levering van groene stroom.

Investing & financiering

Het project is in bijna het geheel voorgefinancierd door Pfalzsolar GmbH (ca. € 3.330.000) en voor een klein gedeelte door Tautus B.V. en Duurzame Parken Nederland B.V. (ca. € 254.000).

Deze voorfinanciering wordt nu geherfinancierd met behulp van Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), Fûns Skjinne Fryske Enerzjy B.V. (FSFE) en Crowdpartners.

Bank Nederlandse Gemeenten verstrekt een lening van € 2.843.601 voor 15 jaar (de looptijd van de SDE-beschikking). De lening voorziet in gelijke aflossing en rente-bedragen (annuïteit). BNG heeft als onder andere zekerheid een eerste hypotheek op de roerende zaken.

FSFE is met Zonnepark Noordwolde reeds een leningsovereenkomst aangegaan op 15 november 2018 voor een bedrag van €692.899, waarvan maximaal 25% nu wordt aangeboden om te herfinancieren via Crowdpartners via een parallelle-structuur (i.e. separate leningsovereenkomst maar 'pari passu' met FSFE).

Beide leningen zijn achtergesteld aan de lening van BNG. FSFE's en de crowdfunding lening hebben geen regres op de eigenaar van Zonnepark Noordwolde B.V. en ook beperkte zekerheden (zoals 2^e pandrecht) op roerende zaken. Aangezien de overige leningen een looptijd van 15 jaar hebben, heeft het FSFE zich bereid verklaard tegenover Zonnepark Noordwolde om na afloop van de 5 jaar indien er niet weer een crowdfunding wordt aangeboden te bezien om zij dan de crowdfunders kan uitnemen d.w.z. het resterende en uitstaande leningsbedrag ineens af te lossen met eigen nieuwe financiering.

De totale projectkosten bedragen ruim €3,5 miljoen. Aangezien dit is voorgefinancierd en het park reeds is opgeleverd betreft het hierin beschreven aanbod een herfinanciering gedurende de operationele fase van de volgende investeringen:

Totale herfinancieringsbehoefte van de projectkosten:

Aanleg installatie en materiaal	€	3.154.033
Algemene kosten	€	141.682
Locatie specifieke kosten	€	258.785
Totale kredietbehoefte	€	3.554.500



PROJECTINFORMATIE

Financieringsbronnen van financiering

Lening Bank Nederlandse Gemeenten (BNG)	€	2.843.601
Achtergestelde lening (FSFE)	€	517.899
Achtergestelde lening Crowdpartners	€	172.500
Eigen vermogen	€	18.000
Totale financiering	€	3.554.500

Financiële gegevens

Onderstaand ziet u de prognose van de kerncijfers van Zonnepark Noordwolde B.V., waarop de projectfinanciering is gebaseerd:

x EUR 1.000	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Omzet	182,894	438,031	435,836	433,641	431,446	429,252	427,057	424,862	422,668	420,473	418,278	416,083	413,889	411,694	409,499	388,883
Brutomarge	80.0%	79.9%	79.7%	79.5%	79.2%	79.0%	78.8%	78.6%	78.3%	78.1%	77.8%	77.6%	77.3%	77.1%	76.8%	75.6%
Bedrijfskosten	36,589	88,019	88,518	89,021	89,530	90,043	90,562	91,086	91,615	92,149	92,689	93,234	93,785	94,341	94,903	94,790
EBITDA	146,305	350,011	347,318	344,620	341,917	339,208	336,495	333,776	331,053	328,323	325,589	322,849	320,104	317,353	314,596	294,094
Afschrijvingen	97,708	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	234,500	136,791
Rente	44,852	105,109	98,975	88,900	77,308	71,144	64,886	58,529	52,069	45,501	38,818	32,016	25,087	18,027	10,828	3,838
Vennootschapsbelasting	749	2,081	2,769	4,244	6,022	6,713	7,422	8,149	8,897	9,665	10,454	11,267	12,103	12,965	13,854	30,693
Netto resultaat	2,996	8,322	11,075	16,976	24,088	26,852	29,688	32,598	35,587	38,658	41,817	45,067	48,413	51,861	55,415	122,771

Toelichting door kredietnemer

Door de stabiele omzetontwikkeling met name door de SDE subsidie en de daarmee samenhangende kosten bedraagt het projectrendement 5,5%. De vrije kasstroom uit het project is voldoende om de verplichtingen ten aanzien van rente en aflossingen te voldoen. De DSCR over de 20 jaar bedraagt 1,52

Reden crowdfunding

Op basis van afspraken met de Gemeente Weststellingwerf zal een gedeelte van de totale investering (5%) door middel van crowdfunding worden gefinancierd, waarbij participatie door inwoners van de gemeente Weststellingwerf de voorkeur verdient.



Lening voorwaarden en beoordeling PF0065

Het hele project vergt een investering van € 3.554.500.

De maximaal gevraagde financiering (het Doelbedrag) bedraagt € 172.500

Het betreft een achtergestelde geldlening gedekt door o.a. een tweede hypotheek en een tweede pandrecht. De lening heeft een looptijd van 5 jaar en is bedoeld om bewonersparticipatie mogelijk te maken. De rente is 6,50% over de looptijd. U ontvangt tijdens de hele looptijd maandelijks rente en een eenmaal jaarlijks in december ook een bedrag aan aflossing (de hoogte van de jaarlijkse aflossing is gebaseerd op een annuïtair aflossingsschema van 14 jaar).

Financiële onderbouwing:

Op basis van de ervaring van de betrokken partijen, de SDE+ subsidie en het afnamecontract met GreenChoice is de financiële prognose voor het succesvol gerealiseerde en opgeleverde project aannemelijk. De financiering en gegeven zekerheden zijn in lijn met het achtergestelde karakter van deze projectfinanciering.

Zekerheden

Ten behoeve van de investeerders worden o.a. de volgende zekerheden vastgelegd:

- 2^e pandrecht debiteuren en bedrijfsuitrusting
- 2^e hypotheek opstalrechten

Voor de goede orde vermelden we dat het moeilijk is in te schatten welke (dekkings)waarde aan de zekerheden kan worden toegekend tijdens de looptijd van het project. De gegeven zekerheden tweede in rang zijn in lijn met het achtergesteld karakter van de ze projectfinanciering.

Er is geen regres op de aandeelhouders van Zonnepark Noordwolde B.V.

Ontbindende voorwaarde, o.a.:

Indien niet minimaal 25% van Doelbedrag binnen 90 dagen is gehaald vervalt het project.



PROJECTINFORMATIE

De risicoclassificatie

De score is: ICP B3

Rekening houdend met het feit dat dit een startende onderneming is, voldoet deze financiering aan onze voorwaarden.

Belangrijke overwegingen die bij de bepaling van de risicoclassificatie zijn meegenomen:

- Omgevingsfactoren : Zonne-energie groeit sterk en zal dat voorlopig blijven doen, wel is subsidie nodig om exploitatie sluitend te krijgen
- Bedrijfs- en financiële risico's : Stabiele inkomsten zijn net voldoende voor forse financiering, eigen inbreng is gering, ratio's zijn zwak. BNG is 1e in rang qua zekerheden, FSFE en crowdfunding zijn 2e in rang en achtergesteld t.o.v. BNG, zonder regres op aandeelhouder
- Management / Transparantie : Ervaren management

Achtergestelde projectfinanciering

Het project wordt gefinancierd op basis van een projectfinanciering dat wil zeggen dat het vermogen om aan de financieringsvoorwaarden te kunnen voldoen nagenoeg geheel afhankelijk is van de 'performance' van het project. De performance van het project hangt met name af of de zonnepanelen voldoende geld blijven opleveren (zie prognose bij de kerncijfers), zodat voor Zonnepark Noordwolde B.V. aan zijn rente- en aflosverplichtingen van de leningen kan (blijven) voldoen.

Voorts is van belang dat de leningen van het FSFE en Crowdpartners achtergesteld zijn aan die van de BNG, dat wil zeggen mocht er onvoldoende geld zijn om geheel of gedeeltelijk aan de rente- of aflossingsverplichtingen van de leningen te voldoen, er door Zonnepark Noordwolde eerst aan de verplichtingen van BNG zal worden voldaan en daarna pas pro rata parte aan die van het FSFE en Crowdpartners.

Het zich bewust zijn van het hogere risico van een achtergestelde lening in een projectfinanciering is een belangrijk factor in de te maken afweging om aan deze financiering deel te nemen.

Graydon

De betalingswaardering wordt door Graydon gescoord op 7,0 op een schaal tot maximaal 10.



PROJECTINFORMATIE

Tot slot

In dit document vindt u een uitleg over een crowdfunding project waarin u kunt investeren via uw investeringsrekening bij Crowdpartners. Meer informatie o.a. over investeren in dit project, het risicobeleid of het openen van een rekening bij Crowdpartners vindt u op de websites van www.1to3capital.nl en www.crowdpartners.nl.

Leest u dit document aandachtig door om voor uzelf een beeld te krijgen van de onderneming, haar financiën en voorwaarden voor de financiering alsmede de kredietbeoordeling.

Als rekeninghouder van Crowdpartners kunt u ook kennis nemen van de overeenkomst van geldlening voor onderhavig project alvorens daadwerkelijk te investeren.

Om te investeren kunt u een investeringsrekening openen bij Crowdpartners B.V., voor de gebruiksvoorwaarden of de kosten kunt u terecht op de website www.crowdpartners.nl of neemt u contact op via info@crowdpartners.nl.

Stichting BankabilityLab namens 1to3 Capital B.V. richt zich mede op het adviseren over, aanwerven en begeleiden van te financieren duurzame energie projecten o.a. via crowdfunding en is verbonden aan Crowdpartners B.V. Daarnaast is 1to3 Capital B.V. o.a. gemandateerd door de Europese Commissie tot uitwerking van een crowdfunding co-operatie platform.

[Klik hier](#) voor het openen van een Crowdpartners rekening

[Klik hier](#) als u al een Crowdpartners rekening heeft

Disclaimer

Dit document is met grote zorgvuldigheid opgesteld en gebaseerd op informatie verstrekt door of namens de leningnemer. Dit document is uitsluitend bestemd als presentatie van het project aan geïnteresseerde investeerders. Crowdpartners B.V. en 1to3 Capital B.V. zijn op geen enkele wijze aansprakelijk voor de inhoud van deze presentatie of de ten aanzien van het project verschaft informatie. Niets in deze presentatie mag door investeerders worden opgevat als een garantie omtrent de juistheid of volledigheid van de in deze presentatie opgenomen informatie over het project (inclusief informatie die door verwijzing of via een download link geacht wordt onderdeel uit te maken van de presentatie), de waarde van in zekerheid te verstrekken goederen of dat de leningnemer de hoofdsom met rente volledig en tijdig zal terugbetalen of voldoen. Voor rechten en verplichtingen omtrent de toetreding tot dit project als investeerder verwijzen we naar de Algemene Voorwaarden van Crowdpartners B.V., de leningsvoorwaarden en de overeenkomst van dit project.