

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Onderhandse lening Zonnepark Eerbeek BV

van E.B.E.M. Bedrijf BV



EBEM

BEDRIJF BV

Dit document is opgesteld op 27-jun-2019

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 onderhandse lening Zonnepark Eerbeek BV worden aangeboden door **E.B.E.M Bedrijf B.V.**. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de **onderhandse lening**. **De lening is bestemd voor de bouw van Zonnepark Eerbeek.**

De uitgevende instelling , **E.B.E.M. Bedrijf BV**, is voor **50% aandeelhouder in Zonnepark Eerbeek BV**. De overige **50%** is in handen van **The Growth Factory BV**. Beide organisaties hebben dus **50%** van de aandelen en **50%** van de zeggenschap. De Coöperatie **EBEM U.A.**, handelsnaam **BrummenEnergie**, is **100%** eigenaar van **E.B.E.M. Bedrijf BV**.

De website van de aanbieder is **brummenenergie.nl**

De opbrengst van de onderhandse lening wordt gebruikt voor de aanleg van Zonnepark Eerbeek gelegen aan de Doonweg in Eerbeek . Het betreft een grondgebonden zonnepark met 15.534 zonnepanelen met een opwekvermogen van 5.900 kWp, met een te verwachten gemiddelde jaarproductie van 5.310 MWh. En een CO2 reductie van 2.920 MT/jaar.

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 **onderhandse lening** is afhankelijk van de winst die **Zonnepark Eerbeek** 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 Eerbeek** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

De locatie van het zonnepark is een voormalige stortplaats (stort Doonweg). De mogelijkheid bestaat dat er lokaal verzakking optreedt. Die kans wordt klein geacht aangezien er ook eerder, maar in 2016 en 2017 opnieuw, proeven gedaan zijn waarin aangetoond is dat de kans op verzakking klein is.

De onderhandse leningen zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw onderhandse lening 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 onderhandse lening voor een lagere prijs moet verkopen.

Overige risico's

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" op pagina **5**.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De **onderhandse lening** worden aangeboden aan **leden van BrummenEnergie en in tweede instantie aan bewoners en ondernemers in de gemeente Brummen**.

De **onderhandse leningen** zijn geschikt voor beleggers die **interesse hebben om te investeren in duurzame energie en die willen participeren in lokaal duurzame projecten met een aantrekkelijk rendement**.

De **onderhandse leningen** zijn niet geschikt voor beleggers die **onvoldoende middelen hebben om een lening te verstrekken aan BrummenEnergie**.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een **onderhandse lening** met een totale omvang van € 50.000,- , middels delen van € 250,- of een meervoud daarvan. Er zijn leningsdelen beschikbaar , van € 250,- , € 500,-, € 750,- etc. met een maximum van € 5.000,- per persoon.

De nominale waarde van de **onderhandse lening** is **€ 250,-**.

De intrinsieke waarde van de **onderhandse lening** is **€ 250,-**.

De prijs van de **onderhandse lening per deel** is **€ 250,-**.

Deelname is mogelijk vanaf € 250,-.

De datum van uitgifte van de **onderhandse lening** is **15-jul-2019**.

De looptijd van de **onderhandse lening** is **15 jaar**.

Rente vergoeding

De rente op de onderhandse lening is 4,5% per jaar. De onderhandse leningen 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 **geen kosten**. of Bovenop uw inleg betaalt u **geen kosten** aan emissiekosten **aan E.B.E.M. Bedrijf BV**.

Bij verkoop van uw **onderhandse lening** betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **100%** gebruikt om kosten af te dekken. **Totaal ruim € 3.900.000** wordt geïnvesteerd in **de zonnepaneleninstallatie, dat is voor 86,2%**. **Verder: 5,75% wordt geïnvesteerd in de netaansluiting en 8,05% zijn leges kosten en kosten voor ontwikkeling, vergunning en onvoorzien.**

Uw inleg behoort tot het vermogen van **Zonnepark Eerbeek BV**

Meer informatie over het gebruik van de 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 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.

De website van de uitgevende instelling is <https://brummenenergie.nl/>.

Contactpersoon: Guus Köster , emailadres : guus.koster@gmail.com

De uitgevende instelling wordt **bestuurd** door het bestuur van Brummen Energie met als uitvoerend bestuurders:

Jaap Ypma

Jan Emmerzaal

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: **Ontwikkelen van activiteiten ten behoeve van het bevorderen van duurzame energie. Maar ook het financieren ,eventueel exploiteren en in eigendom houden van Zonneparken en Windparken. Waaronder in deze Zonnepark Eerbeek aan de Doonweg in Eerbeek**

De uitgevende instelling E.B.E.M. Bedrijf BV heeft **een duidelijke relatie met het moederbedrijf BrummenEnergie. De Coöperatie EBEM U.A., BrummenEnergie(handelsnaam) is 100% eigenaar van E.B.E.M. Bedrijf BV.**

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een **BV. E.B.E.M Bedrijf B.V.**, opgericht op **19-jan-2015** en gevestigd in **Brummen** onder het KvK-nummer 62445782. Het adres van de uitgevende instelling is **Oude Zutphenseweg 10 6964CG Hall**. De website van de uitgevende instelling is **www.brummenenergie.nl**.

De uitgevende instelling wordt **momenteel bestuurd** door **gevolmachtigde bestuurders:**

Jaap Ypma

Jan Emmerzaal

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **E.B.E.M. Bedrijf B.V.**

De uitgevende instelling verhandelt de volgende

- 1-Het is geen handelshuis.**
- 2-De bedrijfsactiviteiten van de Coöperatie worden vanuit deze rechtspersoon verricht.**
- 3-Verzorgen/administreren van energietafels en adviesopdrachten.**
- 4-Verstrekken van een onderhandse lening aan IJsselwind BV van € 20.000 en eventueel andere activiteiten in deze vorm, zoals hier aan Zonnepark Eerbeek.**
- 5- Nieuwe activiteiten die passen binnen de doelstelling van de Coöperatie.**
- 6- Geven van advies en bemiddeling, al of niet tegen betaling.**

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

Aandeelhouder

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:
Zie hierboven onder verhandelen. De activiteiten zijn daar genoemd.

Nadere informatie over de risico's

.

SDE+ subsidie: het risico bestaat dat **de SDE+ subsidie onvoldoende benut wordt** omdat de zon te weinig schijnt of omdat er defecten optreden in de zonnepanelen installatie . Dit betekent dat **hiervoor maatregelen genomen zijn waaronder een opbrengst garantie van het installatiebedrijf die de installatie gebouwd heeft en dat er een onderhoud- en service contract afgesloten is voor 15 jaar. Tevens is de installatie verzekerd voor diefstal en onheil van buitenaf.**

Vergunning verlening

Afhankelijkheid van vergunningverlening: De vergunningverlening is afgerond en onherroepbaar. Daarnaast heeft de provincie Gelderland toestemming gegeven om de huidige locatie van Stort Doonweg 25 jaar tijdelijk af te dekken. Dit betekent dat geen tot weinig risico is in de vergunning verlening.

Financiering

Financieringsrisico: er is sprake van een financieringsrisico omdat:

Triodos Bank is eerste in rangorde

Innovatie en Energiefonds van Oost NL is tweede in rangorde.

De onderhandse lening van E.B.E.M. Bedrijf is derde in rangorde.

Financiering

Financieringsrisico: er is sprake van een financieringsrisico omdat Triodos Bank de eerste is in rangorde en daarna Innovatie en Energie fonds van Oost NL als tweede begunstigde optreed.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement aan de deelnemers van de Onderhandse lening gebeurt nadat de relevante kosten, aflossingen en rente en aflossing aan de Bank en Oost NL zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent voor u als belegger dat rente en aflossing gedaan kunnen worden nadat de verplichtingen aan Triodos Bank en Oost NL zijn voldaan.

In geval van faillissement hebben Triodos Bank en Oost NL voorrang op de uitbetaling van (delen) van de boedel .

Financiering

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de onderhandse lening zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de onderhandse leningen lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Het eigen vermogen van Zonnepark Eerbeek BV bestaat naast aandelen kapitaal van € 1.050 uit storting van eigen vermogen middels onderhandse lening van € 50.000 en kapitalisatie van ontwikkelkosten gedurende de periode 2014-2019 € 50.000. Dit vormt 50% van het aandelen kapitaal. De overige 50% van het aandelen kapitaal wordt op dezelfde wijze ingebracht door The Growth Factory BV.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt **€ 50.000**.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle onderhandse leningen wordt ingeschreven.
De minimale opbrengst is € 30.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor **aanleg en exploitatie van Zonnepark Eerbeek**. Van de opbrengst wordt **86,2% geïnvesteerd in de zonnepanelen installatie, 5,75% in aanleg van de netaansluiting en wordt 8,05%** gebruikt voor kosten .

De opbrengst is niet, en dat zal duidelijk zijn, lang niet voldoende voor **aanleg en exploitatie van Zonnepark Eerbeek. Het is een vereiste van de andere financiers om zelf ook eigen vermogen in te leggen** .

Verdere financiering

Totale krediet behoefte is € 4.050.000 en wordt gefinancierd met financiering van eigen vermogen € 100.000, achtergestelde lening van Oost NL € 250.000 en bankaire lening van € 3.700.000 van Triodos Bank.

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

Zonnepark Eerbeek BV wel:

Deze kosten bestaan uit terugkerende kosten van exploitatie van het zonnepark en jaarlijkse opbrengsten van zonnepark en bedragen begroot omstreeks **€ 99.000**. Deze kosten worden gefinancierd door: **verkoop van opgewekte energie en SDE+ subsidie, totaal begroot op € 500.000. Hiervan is naar verwachting € 90.000 beschikbaar voor de beide aandeelhouders om rente en aflossing van de onderhandse lening te financieren.**

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van **rente**.

Onderhandse lening

De rente bedraagt;

4,5% van de nominale inleg.

De belegger ontvangt **de rente jaarlijks**

Aflossing geschiedt in 15 jaar op basis van loting. Hierbij wordt een systeem van loting gehanteerd gebaseerd op lineair.

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

De rente en aflossing wordt vergoed uit het rendement van Zonnepark Eerbeek

en wordt jaarlijks uitbetaald vanaf het tweede jaar van exploitatie .

Rente en aflossing van onderhandse lening wordt jaarlijks achteraf uitbetaald.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

E.B.E.M Bedrijf BV is actief sinds 2015. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is **31 december 2018**

Het eigen vermogen bedraagt **€ 1.932** en bestaat uit:

- **Saldo Bank € 1.932**

Het vreemd vermogen bedraagt **€ 22.618** en bestaat uit:

Kortlopende schuld, kasgeldlening: **€ 2.500**

Langlopende Lening deelname in Ijsselwind € 20.118

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **nu 1/11,7**. Na de uitgifte van de **onderhandse lening, de verstrekking van de gelden aan de inschrijvers en rekening houdend met de kapitalisatie van de ontwikkelkosten(€ 50.000)** is deze verhouding **1/1,39**

Balans (eigen)vermogen van E.B.E.M. Bedrijf wordt hiermee verhoogd met € 50.000 naar € 51.932.

Het werkkapitaal bedraagt **overige omstandigheden gelijkblijvend , in 2018: €4.550** en bestaat uit:

- **Bank tegoed € 1.031**
- **Vennootschapsbelasting € 427**
- **Vooruitbetaalde kosten: € 1.200**
- **Vordering BTW: €1.892**

Het bedrag aan uitstaande leningen is **€ 50.000 voor Zonnepark Eerbeek BV en €20.119 voor IJsselwind BV**. Dit betreft dus ook de onderhandse lening ten bate van Zonnepark Eerbeek die de uitgevende instelling op **1 juli 2035** afgelost moet hebben. **Gebaseerd op een leningstermijn van 15 jaar met 1 jaar reserve.**

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend **voor terugbetaling** voor een bedrag van **€ 50.000**. **Rente en aflossing worden gefinancierd uit de exploitatie van Zonnepark Eerbeek, dit betekent, dat we hierop geen garanties kunnen geven.**

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op **2018 en** is gelijk aan de balansdatum van de informatie hierboven en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt **€ 4.614**

De operationele kosten over deze periode bedragen **€ 4.708**

De overige kosten over deze periode bedragen **minus € 18 teruggave**

vennootschapsbelasting

De netto winst over deze periode bedraagt **minus € 76**

In 2018 heeft E.B.E.M. Bedrijf een netto verlies geleden, met name veroorzaakt door overlopende posten uit 2017.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de **onderhandse lening**.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting **€ 50.000**

Het bedrag aan eigen vermogen dat **E.B.E.M. Bedrijf aan** aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is **€ 51.050** en bestaat uit:

- **Aandelen**
- **Kapitalisatie ontwikkelkosten**

Er wordt **daarnaast** additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van **€ 3.950.000**. Deze financiering bestaat uit bancaire lening bij Triodos Bank van € 3.700.000 en participatielening van Innovatie en Energiefonds provincie Gelderland via Oost NL van € 250.000

Na de uitgifte van de **onderhandse lening en de kapitalisatie (Zie boven)** is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen **1/1,39**.

Na de uitgifte van de **onderhandse lening** bedraagt het werkkapitaal **€ 4.050.000** en bestaat uit:

- **Bankaire lening Triodos Bank € 3.700.000**
- **Lening Innovatie en energiefonds Oost NL € 250.000**
- **Eigen vermogen van Zonnepark Eerbeek BV € 100.000**

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **01-jul-2019** en eindigt op **31-jul-2019**.

Indien van toepassing kan de aanbieding verlengd worden met 6 weken

De uitgiftedatum van de **onderhandse lening** is **31-jul-2019**.

Of uiterlijk op datum van volledige inschrijving van € 50.000

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: **via de website van BrummenEnergie of via inschrijf formulier** .