

INFORMATIEBROCHURE ZONNEDAK DONK! INVESTEER MEE IN DE 266 ZONNEPANELEN



Prime Pitch



POWERED BY
ZONNEPANELEN DELEN



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



Ondernemers en publieke instellingen in Nederland kunnen een zeer belangrijke bijdrage leveren op weg naar een energieneutrale samenleving. Prime Pitch presenteert een zonnedak op het woningcomplex Donk! In Breda. Zij hebben een zonnedak ontwikkeld dat geëxploiteerd zal worden via de Esco NTS I B.V.

Het plaatsen van de zonnepanelen is goed voor alle betrokken partijen. Want jij kunt in het zonnedak investeren, tegen een aantrekkelijk rendement.

Met een groot, plat dak is Donk! een ideale locatie voor de installatie van zonnepanelen, en kan het bijdragen aan de realisatie van meer zonne-energie. Op het dak van woningcomplex Donk! is ruimte voor 266 zonnepanelen. Dankzij speciaal hiervoor ontwikkelde Zon Obligaties geeft New Time Solar (NTS I BV) iedereen de mogelijkheid te investeren in deze zonnepanelen en zo mee te profiteren van de zon.

Iedereen kan mee investeren in het Zonnedak. Dat kan door één of meer ZonneDelen te kopen. Met een ZonneDeel profiteren jij en de bewoners van Donk! van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame energie.

Per ZonneDeel van 25 euro ontvang je 15 jaar lang de waarde van de met jouw ZonneDeel opgewekte groene stroom, uitgekeerd in euro's op je bankrekening. Het rendement wordt bepaald door de actuele stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie. Net zoals een zonnepaneel op je eigen dak. Daarnaast krijg je elk jaar via een lineaire aflossing ook de inleg weer terug.

Bij de huidige stroomprijzen is het rendement¹ op basis hiervan naar verwachting gemiddeld **3,5%**, maar dit kan oplopen tot wel **5,2%** per jaar.

De groene stroom van de zonnepanelen wordt geleverd aan Donk! Naar verwachting zal zij een groot deel van de stroom direct gaan gebruiken en een deel wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet.

Inschrijven kan eenvoudig online via zonnepanelendelen.nl/project/donk. Hierdoor krijgt iedereen de kans om te profiteren van zonne-energie!

Samengevat:

- Iedereen kan mee investeren in het zonnedak. Je hoeft dus niet in Breda te wonen.
- Een ZonneDeel zal naar verwachting gemiddeld 10 kWh per jaar opwekken. 22 ZonneDelen leveren evenveel op als een volledig zonnepaneel, naar verwachting gemiddeld 214 kWh.
- Een ZonneDeel kost éénmalig 25 euro. Dit is inclusief de jaarlijkse exploitatie én onderhoudskosten.
- Je kunt meedoen vanaf 25 euro.
- Dankzij een ZonneDeel profiteer je 15 jaar lang, direct van de door jou opgewekte zonnestroom van het Zonnedak. Dit kan op 2 manieren:
 1. Klanten van Qurrent ontvangen de met hun ZonneDeel opgewekte stroom als korting op hun energierekening en ontvangen hierdoor 1,037 cent per opgewekte kWh extra. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.
 2. Ben je geen klant van de Qurrent, en wil je niet overstappen van energieleverancier? Dan ontvang je de waarde van de door jou opgewekte zonnestroom ieder jaar in euro's uitgekeerd op je bankrekening.
- Het rendement van een ZonneDeel kan oplopen tot 5,2% per jaar.
- De Zonnedelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt.
- De ZonneDelen zijn feitelijk Zon Obligaties die zullen worden aangeboden zonder dat daartoe een goedgekeurd prospectus als bedoeld in artikel 5:2 van de Wet op het financieel toezicht benodigd is, met gebruikmaking van de vrijstelling als bedoeld in artikel 53, lid 2 van de Vrijstellingsregeling Wft.
- Een ZonneDeel van Zonnedak Donk! is een financieel product. Zoals bij elk financieel product zijn er ook risico's verbonden aan een investering. Deze brochure en het Informatie Memorandum, beschrijven de voorwaarden en risico's verbonden aan deelname. Wij raden je aan om beide documenten goed door te lezen voordat je besluit om te investeren.

HOE WERKT HET ?

Door te investeren in het zonne-energie project van **Zonnedak Donk!** kan elke Nederlander eenvoudig profiteren van zonne-energie. Zonnedak Donk! maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen om zo een grote groep gemakkelijk mee te kunnen laten doen. Op de website van ZonnepanelenDelen staan namelijk verschillende zonne-energieprojecten waar je rechtstreeks, eenvoudig en betrouwbaar kunt investeren zodat we samen zorgen voor méér duurzame energie. En dat is niet alleen goed voor Nederland, maar ook voor jou als ZonneDeler. Want door één of meer ZonneDelen te kopen profiteer je van de door jouw ZonneDelen opgewekte zonne-energie. En dat levert een duurzaam financieel voordeel op!



SAMEN PROFITEREN VAN DE ZON !

Elke 3 minuten stapt iemand over op zonnestroom. Niet zo gek, want de zon is een schone energiebron die elke dag voor niets opgaat. Ook wij als Prime Pitch willen meer zonnestroom.

Gezamenlijk willen wij in totaal **266 zonnepanelen** financieren op het dak van het Donk! in Breda om zo de productie van stroom duurzaam te maken. Dankzij de kostenbesparing op de via crowdfunding geproduceerde zonne-energie wordt de jaarlijkse rentevergoeding op de ZonneDelen uitgekeerd. De aflossing en de onderhouds- en exploitatiekosten worden betaald uit de kostenbesparingen. Hierdoor hoef je als ZonneDeler 15 jaar lang géén onderhouds- en verzekeringskosten te betalen.

Dit zonnedak is een initiatief van NTS I B.V. in samenwerking met verschillende partners;

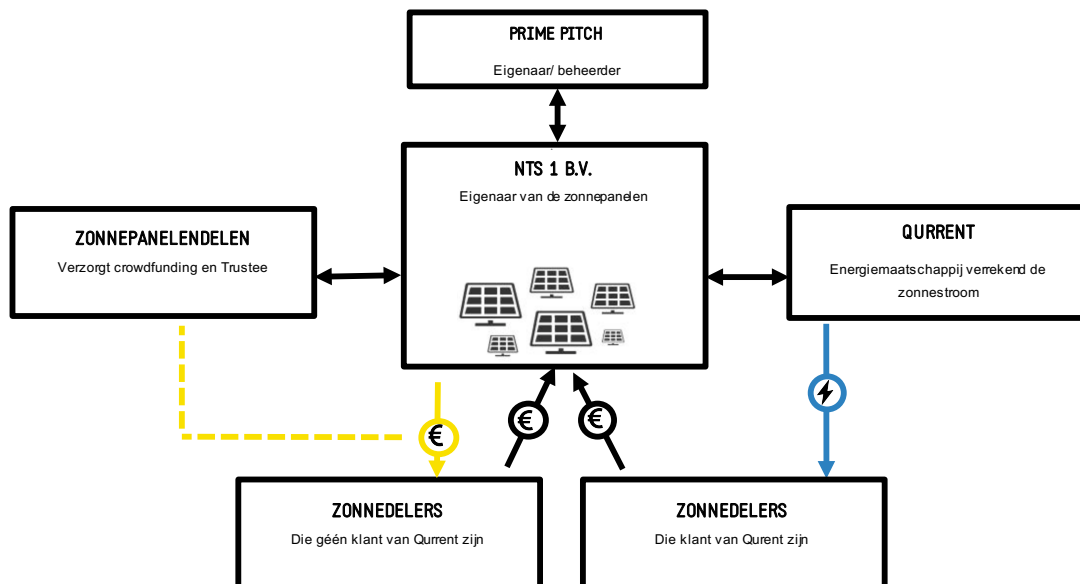
Het eigendom van de zonnepanelen is ondergebracht in een aparte exploitatie vennootschap onder beheer van **New Time Solar**. Dit is **Esco NTS I B.V. Prime Pitch** treedt op als asset manager namens de eigenaar van het gebouw.

Partner van Zonnedak Donk! is energieleverancier **Qurrent**. één van de grootste groene energieleveranciers van Nederland. ZonneDelers die tevens klant zijn van Qurrent ontvangen de met hun Zonnedeel opgewekte stroom als korting op

hun eigen energierekening met daarbij de zelf opwek korting van Qurrent van 1,037 eurocent per kWh. En als de zon niet schijnt? Dan krijgen de Qurrent klanten stroom bijgeleverd tegen het reguliere tarief.

ZonnepanelenDelen is een crowdfundingplatform voor zonne-energieprojecten. NTS I maakt gebruik van de diensten van ZonnepanelenDelen. Zij verzorgen de administratie van de ZonneDelen, de jaarlijkse uitbetaling van het gerealiseerde rendement en controleren de financiële en juridische aspecten.

Stichting ZonneDelers treedt als Trustee op als behartiger van de belangen van de ZonneDelers en vormt het aanspreekpunt voor Zonnedak Donk! namens de ZonneDelers. In het onvoorziene geval dat NTS I B.V. haar verplichtingen niet nakomt, zal zij NTS I B.V. hierop aanspreken en indien nodig juridische stappen ondernemen. Ter bescherming van de ZonneDelers zal zij ook een pandrecht op de zonnepanelen vestigen. Hierdoor kunnen in een geval van faillissement de zonnepanelen worden overgenomen en verkocht ten behoeve van de ZonneDelers. Het bestuur van deze stichting wordt gevormd door ZonnepanelenDelen.



Figuur 1: Schematisch overzicht van de samenwerkende partijen.

EN ZONNIG RENDEMENT

Een zonnepaneel van Zonedak Donk! zal naar verwachting gemiddeld 214 kWh duurzame zonne-energie per jaar opwekken. Een zonnepaneel bestaat uit 22 ZonneDelen en kost éénmalig 550 euro (25 euro per ZonneDeel). Dit is inclusief 15 jaar lang onderhoud en verzekering. Er zijn dus géén bijkomende kosten.

Net als bij een zonnepaneel op je eigen dak is het rendement van een ZonneDeel afhankelijk van de stroomprijs en de hoeveelheid geproduceerde zonne-energie. Dit werkt als volgt:

Stroomprijs: de opgewekte zonnestroom wordt direct door het Donk! Breda verbruikt. Van Zonedak Donk! ontvang je als ZonneDeler de op dat moment geldende (en daarmee marktconforme) stroomprijs voor de door jou opgewekte zonne-energie. Op basis van de huidige marktprijzen, zoals vastgesteld op 2 februari 2017, is dit 5,11 cent per kWh.

Zonne-Energie: per ZonneDeel wordt ieder jaar berekend hoeveel zonne-energie deze heeft opgewekt². Op basis van het aantal zonne-uren en de gegarandeerde efficiëntie van de zonnepanelen is dit naar verwachting gemiddeld 10 kWh per ZonneDeel per jaar³.

Hoe de stroomprijs en de hoeveelheid opgewekte zonne-energie samenhangen met je rendement is hiernaast weergegeven in een eenvoudig overzicht⁴:

	zonne-energie		
	☀	☀	☀☀
-3% ⚡	2,8 %	3,1 %	3,5 %
0	3,1 %	3,5 %	3,9 %
3% ⚡⚡	3,4 %	3,9 %	4,3 %

Tabel 1: Gemiddeld rendement over 15 jaar per ZonneDeel.

Klanten van Qurrent ontvangen de met hun ZonneDeel opgewekte stroom als een korting op hun energierekening en krijgen daarbij 1,037 eurocent per kWh korting op de vaste leveringskosten. Hierdoor is het rendement extra aantrekkelijk.

	zonne-energie		
	☀	☀	☀☀
-3% ⚡	3,6 %	4,0 %	4,4 %
0	3,8 %	4,3 %	4,8 %
3% ⚡⚡	4,2 %	4,7 %	5,2 %

Tabel 2: Gemiddeld rendement over 15 jaar voor een deelnemer die overstapt naar Qurrent.

Het rendement van een ZonneDeel kan dus in combinatie met Qurrent oplopen tot wel 5,2% per jaar. En bij tegenvallende resultaten, kan dit afnemen tot 2,8%.

Voor een gedetailleerde uitwerking van de rendementsberekening⁵ verwijzen wij naar het Informatie Memorandum. Deze is te vinden op zonnepanelendelen.nl/project/donk

EEN REKENVOORBEELD.

Een investering in het zonnedak kun je vergelijken met een spaarrekening. Een ZonneDeel is namelijk een éénmalige uitgave en daar profiteer je vervolgens 15 jaar laag van. Je ontvangt namelijk ieder jaar de waarde van de met jouw ZonneDeel opgewekte duurzame-energie in euro's op je bankrekening uitgekeerd. De ZonneDelen worden lineair over 15 jaar afgelost, waarbij je na 15 jaar het volledige investeringsbedrag ook weer terug hebt. Dat werkt als volgt:

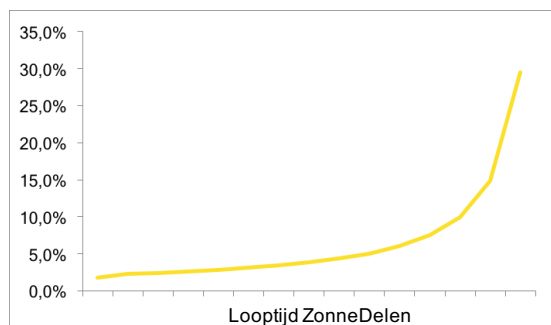
- 22 ZonneDelen kosten éénmalig € 550,- Samen wekken ze evenveel op als 1 zonnepaneel: gemiddeld 214 kWh op per jaar.
- Per kWh ontvang je jaarlijks 5,11 eurocent zonne-rente.
- Je voordeel is: $214 \times 0,0511 = 10,93$ euro per jaar, gedurende 15 jaar. In totaal € 163,89⁶.
- Jaarlijks wordt 1/15^{de} deel afgelost en na 15 jaar heb je de investering van € 550,- terug.

Samengevat resulteert dat in onderstaand overzicht (afgeronde getallen):

Kosten:	- € 550,00
Totale voordeel:	+€ 163,89
Terugbetaling Zonnedelen	<u>+€ 550,00</u>
Totaal voordeel over 15 jaar	+€165,66 (IRR 3,5%)

Net als een zonnepaneel op je eigen dak profiteer je met een ZonneDeel dus direct van de voordelen van zonne-energie.

Het verwachte rendement (IRR) is een gewogen effectieve rente gedurende de looptijd. De absolute rente in euro's zal gedurende de looptijd ongeveer gelijk zijn, maar omdat er jaarlijks wordt afgelost, loopt het rentepercentage (t.o.v. het openstaande bedrag) op. Hieronder staat een grafiek van de verwachte ontwikkeling van de rentevergoeding.



LIVE INZICHT IN JE ZONNESTROOM !

Dankzij je persoonlijke online overzicht op mijnstroom.zonnepanelendelen.nl kunnen alle deelnemers bijhouden wat hun ZonneDelen hebben opgewekt. Ook hebben we ervoor gezorgd dat je jouw resultaten eenvoudig kunt delen, bijvoorbeeld via Facebook. Daarnaast ontvang je ook iedere maand een persoonlijke e-mail met een handig overzicht van de met jouw ZonneDeel opgewekte zonne-energie.



Ook is het mogelijk om je eigen energieverbruik thuis te koppelen aan MijnStroom via de slimme meter. Hierdoor kun je zien wat jouw verbruik thuis is en hoeveel procent hiervan er met jouw ZonneDeel is opgewekt. Ook kunnen we je hiermee bewust maken van de verschillende besparingsmogelijkheden. Dat is goed voor het milieu en je portemonnee!

MEEDOEN IS EENVOUDIG.

Je kunt eenvoudig investeren in het zonnedak via zonnepanelendelen.nl/project/Donk

Dat werkt als volgt:

1. Kies het investeringsbedrag op de projectpagina van Zonnedak Donk! via www.zonnepanelendelen.nl.
2. Na het doorlopen van de instructies, wordt er een persoonlijke deelnameovereenkomst opgesteld. Na je akkoord volgt de betaling via iDeal. Tot slot ontvang je een kopie van deze overeenkomst per e-mail.
3. De betaling wordt bewaard op een derdengeldenrekening van ZonnepanelenDelen bij Buckaroo⁷ totdat NTS I alle ZonneDelen heeft verkocht én de volledige financiering rond is.
4. Als alle ZonneDelen zijn verkocht en aan alle voorwaarden is voldaan, zal worden begonnen met de installatie van de zonnepanelen op het dak van het Donk! aan de Donkvaart 11 in Breda.

Alleen wanneer er onvoldoende deelnemers worden gevonden, zal het project geen doorgang vinden. In dit geval zal NTS I je hierover berichten. Tevens zal dan binnen vijf (5) werkdagen na het verstrijken van de crowdfunding-periode je deelnamebetaling door Zonnepanelendelen worden teruggestort op het bankrekeningnummer waarvan de oorspronkelijke betaling werd gedaan. Er wordt geen rente vergoed over het teruggestorte bedrag.

Op de website zonnepanelendelen.nl/project/donk vindt je meer informatie. Heb je vragen dan kan je ook een email sturen naar info@newtimesolar.nl

WAAROM MEEDOEN?

Vijf redenen om mee te investeren in Zonnedak Donk!

1. Je investeert in duurzame zonne-energie en zorgt hierdoor voor méér duurzame energie in Nederland.
2. Je ontvangt een aantrekkelijk rendement op je investering die hoger is dan de rente op je spaarrekening;
3. Je profiteert direct bij een stijgende stroomprijs;
4. Online inzicht in de opgewekte energie van je ZonneDeel;
5. Geen gedoe: een investering in Zonnedak Donk! biedt je wel de voordelen van zonne-energie, maar niet de nadelen.

Via Zonnedak Donk! komen de voordelen van zonne-energie dus direct bij jou terecht zodat je daar optimaal van profiteert. Prime Pitch regelt en verzorgt het gehele project. En als je verhuist? Dat is geen enkel probleem. Dan blijf je gewoon

profiteren van de opbrengst van de door jouw geld opgewekte duurzame energie!

Deze Brochure, gedateerd 27 februari 2017, is met zorg samengesteld door NTS I B.V. echter, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

RISICO'S.

Zoals aan elk financieel product zijn ook aan een investering in Zonnedak Donk! risico's verbonden.

Het Informatie Memorandum gaat uitgebreid in op de risico's van deze obligatielening die zich tijdens de bouw- en exploitatiefase kunnen voordoen. Waaronder de bedrijfsrisico's van Prime Pitch en overige risico's als gevolg waarvan de (terug)betaling door NTS I B.V. van de zonne-rente en/of de aanschafwaarde van een ZonneDeel niet of niet geheel kan worden voldaan.

Wij raden je aan om ook het Informatie Memorandum goed door te lezen voordat je definitief besluit om te investeren.

VOETNOTEN:

¹ Zie pagina 4 voor een toelichting op de rendementsberekening.

² Dit wordt berekend door de totale hoeveelheid opgewekte zonne-energie van de zonnepanelen van NTS I B.V. te delen door het totale aantal zonnepanelen (266), en dit resultaat vervolgens te delen door het aantal ZonneDelen per zonnepaneel (22).

³ Dit is berekend op basis van een opbrengst van 839 kWh/kWp (dit is gebaseerd op een analyse van het onafhankelijke rekenprogramma PV-GIS o.b.v. een PR van 81%, inclusief een afslag van 2%) een jaarlijkse degradatie van het zonnepaneel van 0,5% per jaar, en 1 week installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening. Het gemiddelde is verkregen door de op basis van hiervoor aangegeven details de totale productie over een periode van 15 jaar, te delen door 15.

⁴ Hierbij is gerekend met een stroomprijs die 3% daalt, gelijk blijft of 3% stijgt en een gemiddelde opwekking van zonne-energie gebaseerd op 739, 839 of 939 kWh/kWp, een jaarlijkse degradatie van 0,5% gerekend over een periode van 15 jaar, en 1 week installatietijd gerekend vanaf de aanvang van de looptijd van de Zon Obligatielening.

⁵ Het gemiddelde jaarlijkse rendement wordt verkregen door de jaarlijkse zonne-rente betaling te delen door de nominale waarde van een ZonneDeel, en hier het rekenkundig gemiddelde over een periode van 15 jaar van te nemen.

⁶ Dit getal staat als uitkomst in de Business case maar kan door afronding licht afwijken van de rekensom: voordeel x looptijd in deze brochure.

⁷ ZonnepanelenDelen maakt hierbij gebruik van de Stichting Derdengeldenrekening van haar betalingspartner Buckaroo die hiervoor beschikt over een PSD licentie, uitgegeven door De Nederlandsche Bank. Door gebruik te maken van een derdengelden rekening staat het geld van de crowdfunder veilig totdat het zonnedak bij Zonnedak Donk! gerealiseerd kan worden. Ook in het geval van een mogelijk faillissement van Zonnepanelendelen of Buckaroo.