

PROSPECTUS



Zonneberg

De kracht van de zon verzet bergen.



## **ZONNEBERG CVBA**

Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Maatschappelijke zetel: Coupure Rechts 712, 9000 Gent  
Ondernemingsnummer: 0537.462.647

### **PROSPECTUS**

#### **voor de doorlopende openbare aanbieding van aandelen vanaf 8 november 2013 voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR (5 november 2013)**

Een investering in de aandelen zoals beschreven in dit prospectus houdt risico's in. Alvorens in te schrijven op de aandelen dienen potentiële beleggers aandachtig het hele prospectus, die een beschrijving van het aanbod en de risicofactoren bevat, te lezen, met bijzondere aandacht voor de risicofactoren (zie Deel II (Samenvatting), p. 6 tot p. 18 en Deel III (Risicofactoren), p. 19 tot p. 30). Een belegger loopt het risico een deel of het geheel van het geïnvesteerde kapitaal te verliezen.

Dit prospectus werd op 5 november 2013 door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) goedgekeurd overeenkomstig artikel 43 van de Wet van 16 juni 2006 betreffende de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een geregelende markt.

Deze goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de persoon die ze verwezenlijkt.

Dit prospectus is beschikbaar op de maatschappelijke zetel van Zonneberg CVBA te Coupure Rechts 712, 9000 Gent en op de website [www.zonneberg.be](http://www.zonneberg.be). Het prospectus kan ook aangevraagd worden per e-mail via het e-mailadres [frank.demulder@zonneberg.be](mailto:frank.demulder@zonneberg.be) of telefonisch via het nummer +32 475 73 49 26. Het bestaat enkel in het Nederlands.





## **Belangrijke inleidende informatie**

Zonneberg CVBA is een coöperatieve vennootschap die werd opgericht op 7 augustus 2013 en werd erkend door de Nationale Raad voor de Coöperatie. Haar doelstellingen zijn, onder meer, de werving van coöperatief kapitaal, dat ze ter beschikking zal stellen voor de oprichting en ontwikkeling van ondernemingen actief in de sector van de hernieuwbare energie (in een eerste fase vennootschappen actief in de bouw en de exploitatie van zonne-energieprojecten), en het promoten van die hernieuwbare energie in zijn diverse toepassingen. Zonneberg CVBA wil hierbij zoveel mogelijk burgers betrekken die elk een welomschreven en beperkte inbreng kunnen doen, en die betrokken worden bij de verdere activiteiten van en dienstverlening door de coöperatie. Op die manier wil Zonneberg CVBA burgers de kans geven een bijdrage te leveren aan de realisatie van een duurzame en CO<sub>2</sub>-neutrale omgeving.

De oprichting van de coöperatieve vennootschap Zonneberg CVBA werd niet ingegeven vanuit een financieringsnood bij de operationele vennootschappen, maar vanuit de wens een maatschappelijk draagvlak te creëren voor de ontwikkeling van bronnen van hernieuwbare energie.

In het licht van het voorgaande plant Zonneberg CVBA om de in huidige openbare aanbidding opgehaalde gelden in een eerste fase uit te lenen aan de operationele vennootschap Terranova Solar NV door middel van een achtergestelde lening (tegen een op voorhand afgesproken interestvoet). Dit zou de coöperatieve vennootschap moeten toelaten financiële opbrengsten te realiseren die haar in staat zouden moeten stellen een dividend toe te kennen aan haar vennoten evenals hernieuwbare energie te promoten. Tot huidige openbare aanbidding werd besloten naar aanleiding van het door Terranova Solar NV gerealiseerde zonnepanelenpark op de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem (hierna het project de "Gipsberg" of "Zonneberg" genoemd). De funderingswerken van het zonnepanelenpark werden aangevat in januari 2013. Het zuidelijk gedeelte van het zonnepanelenpark van Zonneberg werd op 6 september 2013 in dienst genomen. Het noordelijk gedeelte van het zonnepanelenpark van Zonneberg werd op 7 oktober 2013 in dienst genomen. In een verdere fase zal Zonneberg CVBA mogelijks eveneens investeren (via achtergestelde leningen dan wel door deelname in het kapitaal) in operationele vennootschappen in de sector van de hernieuwbare energie.

Het maximumbedrag van huidige openbare aanbidding, met name 2.500.000 EUR, werd bepaald door rekening te houden met i) de totale investeringskost die het zonnepanelenpark met zich meebrengt en ii) de andere financieringsbronnen waarover Terranova Solar NV beschikt.





## **I INHOUDSTAFEL**

<b>I</b>	<b><u>INHOUDSTAFEL</u></b> .....	<b>3</b>
<b>II</b>	<b><u>SAMENVATTING</u></b> .....	<b>6</b>
<b>III</b>	<b><u>RISICOFACTOREN</u></b> .....	<b>19</b>
<b>1</b>	<b><u>ALGEMEENHEDEN</u></b> .....	<b>19</b>
<b>2</b>	<b><u>RISICOFACTOREN EIGEN AAN ZONNEBERG CVBA</u></b> .....	<b>19</b>
<b>2.1</b>	<b><u>Voorafgaande opmerking</u></b> .....	<b>19</b>
<b>2.2</b>	<b><u>Risico's verbonden aan de activiteit van Zonneberg CVBA</u></b> .....	<b>20</b>
(2.2.1)	<u>Risico's verbonden aan de financieringsactiviteit van Zonneberg CVBA : kredietrisico</u> .....	20
(2.2.2)	<u>Risico's verbonden aan de concentratie van de investeringen</u> .....	21
(2.2.3)	<u>Risico's verbonden aan het feit dat Terranova Solar NV een startende onderneming is</u> ...	22
(2.2.4)	<u>Risico's verbonden aan het behoud van coöperanten</u> .....	23
<b>2.3</b>	<b><u>Risico's verbonden aan de sector van de hernieuwbare energie</u></b> .....	<b>23</b>
(2.3.1)	<u>Risico's verbonden aan de schuldfinanciering door de operationele vennootschappen</u> ....	24
(2.3.2)	<u>Risico's verbonden aan het realiseren van het project door de operationele vennootschap</u> .....	24
(2.3.3)	<u>Risico's verbonden aan aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten</u> .....	24
(2.3.4)	<u>Risico's verbonden aan een vermindering van het zonaanbod of een vermindering van het rendement van de zonnepanelen</u> .....	25
(2.3.5)	<u>Risico's verbonden aan natuurrampen</u> .....	25
(2.3.6)	<u>Risico's verbonden aan verzekeringen</u> .....	25
(2.3.7)	<u>Risico's verbonden aan de regelgeving en de noodzakelijke vergunningen en overheidsgoedkeuringen</u> .....	26
(2.3.8)	<u>Risico's verbonden aan substantiële schommelingen in de marktprijzen van elektriciteit en verwante producten</u> .....	26
<b>3</b>	<b><u>RISICO'S VERBONDEN AAN HET AANBOD</u></b> .....	<b>26</b>
(3.1.1)	<u>Risico's verbonden aan de aard en de waarde van de aangeboden coöperatieve aandelen</u> .....	26
(3.1.2)	<u>Risico's verbonden aan de afwezigheid van een liquide openbare markt en de overdrachtsbeperkingen</u> .....	27
(3.1.3)	<u>Risico's verbonden aan de beperkingen op uittreding of gedeeltelijke terugneming van aandelen</u> .....	28
(3.1.4)	<u>Risico's verbonden aan het ontbreken van depositobeschermingsregeling</u> .....	28
(3.1.5)	<u>Risico's verbonden aan de wijziging in de reglementering omtrent coöperatieve vennootschappen</u> .....	28
(3.1.6)	<u>Risico's verbonden aan de aanwending van coöperatief kapitaal</u> .....	29
(3.1.7)	<u>Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het bestuur</u> .....	29
<b>IV</b>	<b><u>GEGEVENS BETREFFENDE ZONNEBERG CVBA</u></b> .....	<b>31</b>
<b>1</b>	<b><u>VERANTWOORDELIJKE PERSONEN</u></b> .....	<b>31</b>
<b>2</b>	<b><u>MET DE WETTELIJKE CONTROLE BELASTE COMMISSARIS</u></b> .....	<b>31</b>





<b>3</b>	<b>VOORNAAMSTE HISTORISCHE FINANCIËLE INFORMATIE VAN ZONNEBERG CVBA</b> .....	<b>31</b>
<b>4</b>	<b>RISICOFACTOREN</b> .....	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>GEGEVENS OVER ZONNEBERG CVBA</b> .....	<b>32</b>
<b>5.1</b>	<b>Geschiedenis en ontwikkeling van de uitgevende instelling</b> .....	<b>32</b>
<b>5.2</b>	<b>Investeringen</b> .....	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>OVERZICHT VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b> .....	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>ONROERENDE GOEDEREN, TECHNISCHE INSTALLATIES EN UITRUSTING</b> .....	<b>33</b>
<b>8</b>	<b>FINANCIERINGSMIDDELEN</b> .....	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>TENDENSEN</b> .....	<b>33</b>
<b>10</b>	<b>BESTUUR, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN</b> .....	<b>33</b>
<b>10.1</b>	<b>Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA</b> .....	<b>33</b>
<b>10.2</b>	<b>Oprichters</b> .....	<b>35</b>
<b>10.3</b>	<b>Potentiële belangenconflicten</b> .....	<b>36</b>
(10.3.1)	Potentiële belangenconflicten .....	36
(10.3.2)	Belangenconflictenprocedure .....	37
<b>11</b>	<b>BEZOLDIGINGEN EN VOORDELEN</b> .....	<b>38</b>
<b>12</b>	<b>WERKING VAN HET BESTUURSORGAAN</b> .....	<b>38</b>
<b>13</b>	<b>WERKNEMERS</b> .....	<b>38</b>
<b>14</b>	<b>BELANGRIJKSTE AANDEELHOUDERS</b> .....	<b>39</b>
<b>15</b>	<b>FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING</b> .....	<b>39</b>
<b>15.1</b>	<b>Historische financiële informatie</b> .....	<b>39</b>
<b>15.2</b>	<b>Nazicht van historische financiële informatie door de commissaris</b> .....	<b>44</b>
<b>15.3</b>	<b>Dividendbeleid</b> .....	<b>46</b>
<b>15.4</b>	<b>Rechtszaken en arbitrages</b> .....	<b>47</b>
<b>15.5</b>	<b>Wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie van Zonneberg CVBA</b> .....	<b>47</b>
<b>16</b>	<b>BUSINESS PLAN EN STRATEGISCHE OBJECTIEVEN</b> .....	<b>47</b>
<b>16.1</b>	<b>Niet-becijferde algemene bespreking</b> .....	<b>47</b>
<b>16.2</b>	<b>Winstprognose</b> .....	<b>49</b>
(16.2.1)	Hypothesen betreffende factoren die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA niet kan beïnvloeden.....	49
(16.2.2)	Hypothesen betreffende factoren die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA kan beïnvloeden.....	50
(16.2.3)	Winstprognose.....	50
(16.2.4)	Controle van de winstprognose door de commissaris.....	52
<b>17</b>	<b>AANVULLENDE INFORMATIE</b> .....	<b>55</b>
<b>17.1</b>	<b>Aandelenkapitaal</b> .....	<b>55</b>
<b>17.2</b>	<b>Akte van oprichting en statuten</b> .....	<b>55</b>
(17.2.1)	Het maatschappelijk doel.....	55
(17.2.2)	De statutaire bepalingen betreffende de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen.....	56
(17.2.3)	Rechten en beperkingen verbonden aan de aandelen.....	58
(17.2.4)	Wijziging van de rechten van de vennoten .....	61





(17.2.5)	<u>Oproeping Algemene Vergadering</u> .....	62
(17.2.6)	<u>Bepalingen die een controlewijziging kunnen vertragen, uitstellen of verhinderen</u> .....	62
(17.2.7)	<u>Statutaire voorwaarden ten aanzien van wijziging van het kapitaal, voorzover deze voorwaarden strenger zijn dan de wettelijke voorwaarden</u> .....	62
<b>18</b>	<b><u>TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN</u></b> .....	<b>63</b>
<b>V</b>	<b><u>KERNGEGEVENS BETREFFENDE TERRANOVA SOLAR NV</u></b> .....	<b>64</b>
<b>1</b>	<b><u>TERRANOVA SOLAR NV</u></b> .....	<b>64</b>
<b>1.1</b>	<b><u>Activiteiten van Terranova Solar NV</u></b> .....	<b>64</b>
<b>1.2</b>	<b><u>Aandeelhoudersstructuur en raad van bestuur</u></b> .....	<b>65</b>
<b>1.3</b>	<b><u>Voornaamste historische financiële informatie</u></b> .....	<b>66</b>
<b>1.4</b>	<b><u>Nazicht van historische financiële informatie door de commissaris</u></b> .....	<b>70</b>
<b>1.5</b>	<b><u>Wijzigingen van betekenis</u></b> .....	<b>73</b>
<b>1.6</b>	<b><u>Geschillen / betalingsachterstand</u></b> .....	<b>73</b>
<b>1.7</b>	<b><u>Winstprognose</u></b> .....	<b>73</b>
(1.7.1)	<u>Algemeen</u> .....	73
(1.7.2)	<u>Controle van de winstprognose door de commissaris</u> .....	75
<b>VI</b>	<b><u>GEGEVENS BETREFFENDE DE AANDELEN</u></b> .....	<b>78</b>
<b>1</b>	<b><u>VERANTWOORDELIJKE PERSONEN</u></b> .....	<b>78</b>
<b>2</b>	<b><u>RISICOFACTOREN</u></b> .....	<b>78</b>
<b>3</b>	<b><u>KERNGEGEVENS</u></b> .....	<b>78</b>
<b>3.1</b>	<b><u>Verklaring inzake werkkapitaal</u></b> .....	<b>78</b>
<b>3.2</b>	<b><u>Kapitalisatie en schuldenlast</u></b> .....	<b>78</b>
<b>3.3</b>	<b><u>Belangen van bij de uitgifte/aanbieding betrokken natuurlijke en rechtspersonen</u></b> .....	<b>78</b>
<b>3.4</b>	<b><u>Redenen voor de aanbieding en bestemming van de opbrengsten</u></b> .....	<b>79</b>
<b>4</b>	<b><u>INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN AANDELEN</u></b> .....	<b>79</b>
<b>4.1</b>	<b><u>Type en categorie van effecten</u></b> .....	<b>79</b>
<b>4.2</b>	<b><u>Toepasselijke wetgeving</u></b> .....	<b>79</b>
<b>4.3</b>	<b><u>Vorm van de effecten</u></b> .....	<b>80</b>
<b>4.4</b>	<b><u>Munteenheid</u></b> .....	<b>80</b>
<b>4.5</b>	<b><u>Rechten verbonden aan de aangeboden aandelen</u></b> .....	<b>80</b>
<b>4.6</b>	<b><u>Besluiten, machtigingen en goedkeuringen</u></b> .....	<b>80</b>
<b>4.7</b>	<b><u>Beperkingen op de vrije overdraagbaarheid</u></b> .....	<b>80</b>
<b>4.8</b>	<b><u>Belastingstelsel</u></b> .....	<b>81</b>
<b>5</b>	<b><u>VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING</u></b> .....	<b>83</b>
<b>5.1</b>	<b><u>Algemene intekenvoorwaarden</u></b> .....	<b>83</b>
<b>5.2</b>	<b><u>Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van effecten</u></b> .....	<b>84</b>
<b>5.3</b>	<b><u>Uitgifteprijs en -kosten</u></b> .....	<b>84</b>
<b>5.4</b>	<b><u>Kosten</u></b> .....	<b>84</b>
<b>5.5</b>	<b><u>Verwatering</u></b> .....	<b>84</b>





## II SAMENVATTING

Deze samenvatting is opgesteld overeenkomstig Bijlage XXII van Verordening 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 (zoals gewijzigd) tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat de in het prospectus te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties betreft.

Krachtens voornoemde Bijlage XXII bevatten de samenvattingen informatieverplichtingen, "Elementen" genoemd, dewelke onderverdeeld zijn in Afdelingen A – E (A.1 – E.7). Deze samenvatting bevat alle Elementen die vereist zijn voor onderhavige openbare aanbieding van aandelen. Wanneer een Element niet van toepassing is op dit prospectus, wordt dit uitdrukkelijk aangegeven met de vermelding "niet van toepassing".

### Afdeling A – Inleiding en waarschuwingen

Element	Informatie-Verplichting	Informatie
A.1	Waarschuwing	Deze samenvatting moet alleen worden gelezen als een inleiding op het prospectus. Een beslissing om te beleggen in de aangeboden aandelen moet gebaseerd zijn op de bestudering van het prospectus in zijn geheel. Indien er door een belegger een vordering wordt ingesteld bij een rechtbank over de informatie in het prospectus, is het mogelijk dat deze belegger krachtens de toepasselijke wetgeving de kosten dient te betalen voor de vertaling van het prospectus alvorens de rechtsvordering wordt ingesteld. Alleen de personen die de samenvatting hebben ingediend, kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen om in die effecten te investeren.

### Afdeling B – Uitgevende instelling en eventuele garant

Element	Informatie-Verplichting	Informatie
B.1	Officiële en handelsnaam van de uitgevende instelling	Zonneberg





<b>B.2</b>	<b>Vestigingsplaats en rechtsvorm van de uitgevende instelling, wetgeving waaronder de uitgevende instelling werkt en land van oprichting</b>	Zonneberg is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Coupure Rechts 712, 9000 Gent (België). Zonneberg is ingeschreven in het rechtspersonenregister van Gent en heeft ondernemingsnummer 0537.462.647.
<b>B.3</b>	<b>Kerngegevens die verband houden met de aard van de huidige werkzaamheden en de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling</b>	<p>Zonneberg CVBA heeft als belangrijkste doelstelling het maatschappelijk draagvlak te vergroten bij de burgers voor projecten van hernieuwbare energie die tot ontwikkeling zullen worden gebracht door operationele vennootschappen actief in deze sector.</p> <p>Zonneberg CVBA zal deze doelstelling realiseren via het ophalen van kapitaal bij het publiek en het terbeschikkingstellen van deze gelden aan operationele vennootschappen actief in de sector van hernieuwbare energie door middel van achtergestelde leningen tegen een vooraf bepaalde rentevoet of via kapitaalbreng. Op deze wijze kan Zonneberg CVBA financiële opbrengsten realiseren die zij bij voldoende winst en na beslissing daartoe door de Algemene Vergadering als dividend kan uitkeren aan haar vennoten. Zonneberg CVBA zal zich in eerste instantie richten op het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem dat door Terranova Solar NV werd gerealiseerd.</p> <p>Op datum van dit prospectus kende Zonneberg CVBA nog geen achtergestelde lening toe, doch ondertekende reeds een achtergestelde leningsovereenkomst op 18 oktober 2013 met Terranova Solar NV aan wie de opgehaalde gelden in het kader van deze openbare aanbidding terbeschikking zullen worden gesteld.</p> <p>Op deze manier wenst Zonneberg CVBA de omwonenden van het zonnepanelenpark, maar ook andere personen, de kans te geven om actief mee te werken aan herontwikkeling van de "Gipsberg" en de herwaardering van de regio. Anderzijds wenst Zonneberg CVBA de mogelijkheid te bieden aan burgers om bij te dragen tot een CO2-arme omgeving. Zonneberg CVBA wijst er evenwel op dat Terranova Solar NV naast het vermelde zonnepanelenpark op de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem ook andere hernieuwbare energieprojecten in productie zal nemen.</p>
<b>B.4a</b>	<b>Belangrijkste tendensen die zich voordoen voor de uitgevende instelling en de sectoren waarin zij werkzaam is</b>	Niet van toepassing.





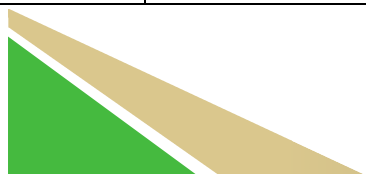


<b>B.5</b>	<b>Beschrijving van de groep waarvan de uitgevende instelling deel uitmaakt, alsook van de positie van de uitgevende instelling binnen de groep</b>	Zonneberg CVBA maakt geen deel uit van een groep. Zonneberg CVBA zal het opgehaalde kapitaal in het kader van huidige openbare aanbieding volledig ter beschikking stellen van Terranova Solar NV.								
<b>B.6</b>	<b>Aandeelhouders</b>	<p>Toestand aandelenkapitaal per 7 november 2013:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Categorie A: 70.000 EUR (waarvan 42.000 EUR volstort)</li><li>- Categorie B: 0 EUR</li></ul> <p>De aandeelhouders van categorie A (oprichters) zijn: de heer Herman Balthazar, de heer Paul Teerlinck, mevrouw Rita Folens, de heer Frank De Mulder, de heer Marc Bontemps, de heer Gregorius Aertssen, de heer Johan Maes, de heer Alain Bernard, de heer Noël D'hondt, de heer Walter Wesenbeek, de heer Daan Schalck, de heer Peter Garré, mevrouw Veerle Vercruysse en de heer Pieter Vervaeke.</p> <p>Elk van deze aandeelhouders bezit 50 aandelen (met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel).</p> <p>Elk aandeel van categorie A geeft recht op één stem op de Algemene Vergadering (idem voor elk aandeel van categorie B). Geen enkele vennoot mag evenwel aan de stemming deelnemen, voor hem persoonlijk en als mandataris, voor een groter aantal stemmen dan één tiende van de som van de in de Algemene Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. De instemming van de A-vennoten (alsook van de B-vennoten) is vereist voor (i) statutenwijzingen, (ii) goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement, (iii) wijziging van het maatschappelijk doel of (iv) ontbinding van de vennootschap.</p> <p>Behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur is de maximuminschrijving per vennoot op B-aandelen, beperkt tot 25 aandelen. De inschrijving per vennoot op A-aandelen is onbeperkt.</p>								
<b>B.7</b>	<b>Belangrijkste historische financiële informatie</b>	<p>De kerncijfers van de historische financiële informatie voor de periode vanaf 7 augustus 2013 (datum van oprichting) tot 31 augustus 2013 zijn de volgende (onderworpen aan een volledig nazicht door de commissaris van Zonneberg CVBA):</p> <table border="1" data-bbox="512 1619 1158 1727"><tr><td><b>Totaal activa</b></td><td>43.608,02 EUR</td></tr><tr><td><b>Totaal verplichtingen</b></td><td>1.722,76 EUR</td></tr><tr><td><b>Totaal eigen vermogen</b></td><td>41.885,26 EUR</td></tr><tr><td><b>Nettowinst/nettoverlies</b></td><td>- 114,74 EUR</td></tr></table> <p>Sinds de datum van bovenstaande historische informatie werden geen betekenisvolle wijzigingen genoteerd van de financiële of handelspositie van Zonneberg CVBA.</p>	<b>Totaal activa</b>	43.608,02 EUR	<b>Totaal verplichtingen</b>	1.722,76 EUR	<b>Totaal eigen vermogen</b>	41.885,26 EUR	<b>Nettowinst/nettoverlies</b>	- 114,74 EUR
<b>Totaal activa</b>	43.608,02 EUR									
<b>Totaal verplichtingen</b>	1.722,76 EUR									
<b>Totaal eigen vermogen</b>	41.885,26 EUR									
<b>Nettowinst/nettoverlies</b>	- 114,74 EUR									





		<p>Hieronder wordt de belangrijkste financiële informatie per 30 juni 2013 van Terranova Solar NV opgenomen (onderworpen aan een volledig nazicht door de commissaris van Terranova Solar NV; de verklaring van de commissaris met voorbehoud over de historische financiële informatie is terug te vinden op pagina 71 van dit prospectus):</p> <table border="1"><tr><td><b>Totaal activa</b></td><td>29.174.466,04 EUR</td></tr><tr><td><b>Totaal verplichtingen</b></td><td>23.659.805,18 EUR</td></tr><tr><td><b>Totaal eigen vermogen</b></td><td>5.514.660,86 EUR</td></tr><tr><td><b>Nettowinst/nettoverlies</b></td><td>- 40.939,14 EUR</td></tr></table> <p>De activiteit van Terranova Solar NV is tot op datum van dit prospectus beperkt gebleven tot de ontwikkeling van het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem. Dit project werd op 6 september 2013 (zuidelijk gedeelte), respectievelijk 7 oktober 2013 (noordelijk gedeelte) in dienst genomen.</p> <p>Op 30 juni 2013 bedroegen de schulden op minder dan één jaar van Terranova Solar NV meer dan 22 miljoen EUR en was er een negatief resultaat (EUR -40.939,14). In het vierde kwartaal van 2013 zal de brugfinanciering door de private partners (zijnde IMASCO NV (Aertssen), DEME Environmental Contractors NV (D.E.C.), Ondernemingen Jan De Nul NV en Envisan NV, zoals verder gedefinieerd) worden omgezet in een lange termijn bankfinanciering (sale and lease back). Deze lange termijn financiering wordt aangegaan voor een periode van 12 jaar (terugbetaalbaar op kwartaalbasis), tegen een vaste rentevoet van 4,25 % en voor een bedrag ten belope van EUR 27.066.956.</p>	<b>Totaal activa</b>	29.174.466,04 EUR	<b>Totaal verplichtingen</b>	23.659.805,18 EUR	<b>Totaal eigen vermogen</b>	5.514.660,86 EUR	<b>Nettowinst/nettoverlies</b>	- 40.939,14 EUR
<b>Totaal activa</b>	29.174.466,04 EUR									
<b>Totaal verplichtingen</b>	23.659.805,18 EUR									
<b>Totaal eigen vermogen</b>	5.514.660,86 EUR									
<b>Nettowinst/nettoverlies</b>	- 40.939,14 EUR									
<b>B.8</b>	<b>Belangrijkste pro forma financiële informatie</b>	Niet van toepassing								
<b>B.9</b>	<b>Winstprognose of -raming</b>	<p>De winstprognose betreffende Zonneberg CVBA stelt een resultaat van EUR 111.700,00, EUR 111.800,00, EUR 112.466,67, EUR 112.800,00 en EUR 117.253,33 voorop voor wat betreft de respectievelijke boekjaren 2014 tot en met 2018.</p> <p>Zonneberg CVBA verwacht op basis van haar winstprognose een jaarlijks dividend te kunnen uitbetalen aan haar vennoten van 4%, op voorwaarde dat de algemene vergadering van Zonneberg CVBA tot winstuitkering beslist. Zonneberg CVBA wijst erop dat de winstprognose een inschatting betreft van de toekomst en derhalve onzeker is. Ingevolge de reglementering van erkende coöperatieve vennootschappen mag het jaarlijkse dividend niet hoger zijn dan 6 %. Ten belope van een bepaald bedrag (ter indicatie: 190 EUR voor aanslagjaar 2014) is het dividend vrijgesteld van roerende voorheffing, indien het dividend wordt uitgekeerd aan natuurlijke personen en deze inkomsten voldoen aan het bepaalde in artikel 21, 6° Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (zoals van toepassing).</p> <p>De winstprognose betreffende Terranova Solar NV stelt een resultaat van EUR 765.260,77, EUR 763.844,11, EUR 797.383,56, EUR 815.605,65 en EUR 837.465,94 voorop voor wat betreft de respectievelijke boekjaren 2014 tot en met 2018.</p>								

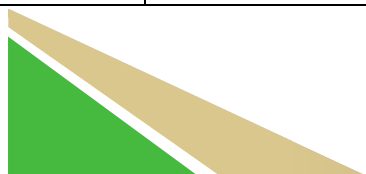




<b>B.10</b>	<b>Aard van enig voorbehoud in de afgifte van verklaring betreffende historische financiële informatie</b>	Niet van toepassing (gelet op het feit dat Zonneberg CVBA recent werd opgericht (7 augustus 2013) en er nog geen financiële gegevens beschikbaar zijn betreffende een afgelopen boekjaar).
<b>B.11</b>	<b>Verklaring betreffende ontoreikend werkkapitaal</b>	Niet van toepassing.

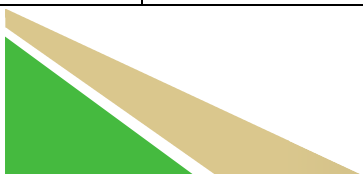
### Afdeling C – Effecten

<b>Element</b>	<b>Informatie-verplichting</b>	<b>Informatie</b>
<b>C.1</b>	<b>Type en categorie van aangeboden effecten</b>	Aandelen van categorie B. De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.
<b>C.2</b>	<b>Munteenheid</b>	Euro
<b>C.3</b>	<b>Aantal uitgegeven aandelen en nominale waarde per aandeel</b>	Toestand aandelenkapitaal per 7 november 2013: - Categorie A: 70.000 EUR, vertegenwoordigd door 700 aandelen met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel, waarvan 42.000 EUR is volstort; - Categorie B: op datum van dit prospectus werden nog geen aandelen van categorie B (met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel) uitgegeven.
<b>C.4</b>	<b>Aan effecten verbonden rechten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Stemrecht</i></li></ul> Elk aandeel van categorie B geeft recht op één stem op de Algemene Vergadering. Geen enkele vennoot mag evenwel aan de stemming deelnemen, voor hem persoonlijk en als mandataris, voor een groter aantal stemmen dan één tiende van de som van de in de Algemene Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde stemmen. Een beslissing tot goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement gebeurt met een meerderheid van drie/vijfden van de uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Een wijziging van de statuten is pas geldig als ze met drie/vierden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders wordt goedgekeurd mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Voor de wijziging van het maatschappelijk doel en de ontbinding is de goedkeuring door vier/vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders nodig mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn.





		<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Voordrachtrecht</i> De meerderheid van de vennoten van categorie B aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de helft min één van de bestuursmandaten.</li><li>• <i>Uittreding</i> Iedere vennoot mag slechts vanaf het zesde jaar na intrede en slechts gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen. Een vennoot die wenst uit te treden of een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen wenst, dient hier schriftelijk om te verzoeken. Dit kan bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Een verzoek tot uittreding of terugneming tijdens de laatste zes maanden van het boekjaar, heeft pas uitwerking in het volgende boekjaar. De uittreding of terugneming is evenwel alleen toegestaan in zoverre ze wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur. Bij weigering dient zij haar beslissing grondig te motiveren en aan te tonen dat haar beslissing ingegeven is door het belang van de vennootschap, bijvoorbeeld indien de uittreding of de terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen. Uittreding of terugneming is alleszins alleen toegestaan in zoverre ze niet voor gevolg heeft dat het netto-actief, zoals bepaald in artikel 429 van het Wetboek van vennootschappen, vermindert tot een bedrag dat kleiner is dan het vaste gedeelte van het kapitaal door de statuten vastgesteld of indien zij de vereffening van de vennootschap tot gevolg zou hebben, het bestaan ervan in het gedrang brengt of als het aantal vennoten herleid wordt tot minder dan drie. Voor alle duidelijkheid, het voorgaande verhindert niet dat een vennoot of zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers in geval van uitsluiting, overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamverklaring ook vóór het verstrijken van de initiële termijn van 6 jaar de tegenwaarde kunnen vragen van de aandelen zoals hieronder bepaald onder "Scheidingsaandeel".</li><li>• <i>Uitsluiting</i> Iedere vennoot kan om gegronde redenen of om elke andere in het huishoudelijk reglement vermelde oorzaak uitgesloten worden. De uitsluiting wordt uitgesproken door de Raad van Bestuur op basis van een gemotiveerde beslissing. De vennoot van wie de uitsluiting wordt gevraagd, moet worden uitgenodigd zijn opmerkingen binnen een maand na de verzending van een aangetekende brief met het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting schriftelijk kenbaar te maken aan de Raad van Bestuur. Als hij erom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot worden gehoord. De beslissing tot uitsluiting wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgemaakt en ondertekend door de Raad van Bestuur. Dat proces-verbaal vermeldt de feiten waarop de uitsluiting is gegrond. De uitsluiting wordt in het register van aandelen overgeschreven. Een eensluidend afschrift van de beslissing wordt binnen de vijftien dagen per aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot verstuurd. De uitgesloten vennoot heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen zoals hieronder bepaald onder "Scheidingsaandeel".</li><li>• <i>Scheidingsaandeel</i> De uittredende, uitgesloten of terugnemende vennoot heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen, zoals die blijkt uit de goedgekeurde balans</li></ul>
--	--	--





		<p>van het lopende boekjaar, met uitzondering van de reserves, in voorkomend geval na aftrek van de belastingen waartoe de terugbetaling aanleiding kan geven. De vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap recht op maximaal de nominale waarde en kan geen aanspraak maken op de reserves. Er zal rekening gehouden worden met de boekhoudkundige minwaarde (gebaseerd op het netto-actief) van de aandelen. De regelmatig goedgekeurde balans is bindend voor de ontslagnemende of uitgesloten vennoot, behoudens in geval van bedrog of bedrieglijk opzet. De ontslagnemende, uittredende of uitgesloten vennoot kan ten opzichte van de vennootschap geen enkel ander recht laten gelden (hij kan geenszins de vereffening van de vennootschap eisen, noch de zegels laten leggen op het vermogen van de vennootschap of daarvan een inventaris vorderen). De betaling zal binnen vijftien dagen na goedkeuring van de balans plaatsvinden in geld. Uittredende of uitgesloten vennoten, evenals de rechtsopvolgers van een overleden vennoot, blijven gedurende vijf jaar persoonlijk aansprakelijk voor alle verbintenissen door de vennootschap aangegaan tot op het einde van het boekjaar tijdens hetwelk het overlijden/de uittreding of de uitsluiting plaatsvindt. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de betrokkene als vennoot had ingeschreven.</p>
<b>C.5</b>	<b>Beperkingen op de overdraagbaarheid van effecten</b>	<p>De aandelen zijn slechts beperkt overdraagbaar. Aandelen kunnen op straffe van nietigheid slechts worden overgedragen onder levenden tussen vennoten en dit na de voorafgaande goedkeuring door de Raad van Bestuur die van dit voornemen tot overdracht door de vennoot in kennis gesteld wordt via een aangetekend schrijven. Indien, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de aanvraag tot goedkeuring, de Raad van Bestuur geen beslissing genomen heeft of de goedkeuring geweigerd heeft zonder een alternatieve overnemer voor te stellen, dan kan de aandelenoverdracht geschieden zoals voorgesteld mits inachtnaam van de dwingende wettelijke bepalingen terzake.</p>
<b>C.6</b>	<b>Toelating tot handel met oog op verspreiding op gereglementeerde markten</b>	<p>De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereglementeerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.</p>
<b>C.7</b>	<b>Dividendbeleid</b>	<p>De Algemene Vergadering beslist op voorstel van de Raad van Bestuur over de toekenning van een dividend. Zonneberg CVBA is erkend voor de Nationale Raad voor de Coöperatie, wat onder meer inhoudt dat het dividend in geen geval hoger mag zijn dan dit vastgesteld conform het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de Nationale Raad voor de Coöperatie. Overeenkomstig het voormelde K.B. bedraagt het maximumdividend op heden 6 %.</p> <p>Zonneberg CVBA verwacht een toekomstig jaarlijks dividend van 4%, onder voorbehoud van beslissing daartoe door de Algemene Vergadering. Het dividendrecht zal slechts worden verworven wanneer het dividend betaalbaar wordt gesteld door de Algemene Vergadering en zal worden</p>





		toegekend <i>pro rata temporis</i> vanaf de storting van de gelden tot de datum van het verzoek tot uitreiding. Het dividend wordt uitgedrukt in een percentage van de nominale waarde van de aandelen.
--	--	---

## Afdeling D – Risico's

Element	Informatie- verplichting	Informatie
D.1	<b>Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling of de sector</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het kredietrisico: het risico dat de operationele vennootschappen (momenteel enkel Terranova Solar NV) die de achtergestelde lening ontvangen van Zonneberg CVBA er niet in slagen hun verplichtingen (terugbetaling kapitaal en interest) na te komen. Aangezien de lening een achtergesteld karakter heeft, zal in geval van faillissement of vereffening van de operationele vennootschappen, Zonneberg CVBA na de bevoorrechte en gewone schuldeisers komen en slechts voorrang hebben ten aanzien van de aandeelhouders van de operationele vennootschap. Op heden werden nog geen bedragen uitgeleend door Zonneberg CVBA. Het maximale bedrag dat zal worden uitgeleend aan Terranova Solar NV op basis van de gelden opgehaald in huidige uitgifte van aandelen betreft 2.500.000 EUR.</li> <li>▪ Risico's verbonden aan de concentratie van de investeringen door Zonneberg CVBA in de sector van de hernieuwbare energie, en in de operationele vennootschap Terranova Solar NV (momenteel actief in Zelzate/Evergem). Deze concentratierisico's houden in dat wanneer tegenvallende resultaten zich zouden voordoen bij de operationele vennootschap, wanneer de risico's eigen aan de sector zich zouden realiseren of wanneer politieke, economische of regelgevende omstandigheden met betrekking tot de sector of de regio zouden wijzigen, dit een invloed heeft of kan hebben op de resultaten van Zonneberg CVBA.</li> <li>▪ Risico's verbonden aan het feit dat Terranova Solar NV een startende onderneming is. Terranova Solar NV, aan wie het opgehaalde kapitaal zal worden uitgeleend, werd opgericht op 14 februari 2012 en het eerste boekjaar loopt af op 31 december 2013. Het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" is de eerste investering van Terranova Solar NV. Terranova Solar NV beschikt, in tegenstelling tot een onderneming in going concern, niet over alternatieve inkomstenbronnen of grote financiële buffers om onverwachte problemen op te vangen. Indien de omzet uitblijft, zou dit een effect kunnen hebben op de terugbetalingscapaciteit van Terranova Solar NV en dus ook op de resultaten van Zonneberg CVBA.</li> <li>▪ Risico's verbonden aan het feit dat Terranova Solar NV een startende onderneming is. Terranova Solar NV, aan wie het opgehaalde kapitaal zal worden uitgeleend, werd opgericht op 14 februari 2012 en het eerste boekjaar loopt af op 31 december 2013. Het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" is de eerste investering van Terranova Solar NV. Terranova Solar NV beschikt, in tegenstelling tot een onderneming in going concern, niet over alternatieve inkomstenbronnen of grote financiële buffers om onverwachte problemen op te vangen. Indien de omzet uitblijft, zou dit een effect kunnen hebben op de terugbetalingscapaciteit van Terranova Solar NV en dus ook op de resultaten van Zonneberg CVBA.</li> </ul>





		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Risico's verbonden aan het behoud van coöperanten. Het risico bestaat dat indien een groot aantal coöperanten gelijktijdig wenst uit te treden (in principe slechts mogelijk vanaf het zesde jaar na intrede), Zonneberg CVBA op dat ogenblik niet over voldoende liquide middelen beschikt om het scheidingsaandeel te betalen en de terugbetaling tijdelijk dient uit te stellen.</li><li>▪ Voornaamste risico's eigen aan de sector van de hernieuwbare energie en aan de activiteit van de operationele vennootschappen actief in deze sector (zoals Terranova Solar NV), en dus ook onrechtstreeks risico's van Zonneberg CVBA in de mate dat deze risico's een impact kunnen hebben op de terugbetalingcapaciteit van de operationele vennootschap:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Risico's verbonden aan de hoge schuldfinanciering in de sector. Naarmate de schuldfinanciering toeneemt, neemt ook het risico toe dat een operationele vennootschap bij tegenvallende resultaten niet in staat zal zijn haar betalingsverplichtingen ten aanzien van Zonneberg CVBA na te komen.</li><li>○ Risico's verbonden aan het realiseren van het project door de operationele vennootschap of aan aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten. Problemen met betrekking tot of aansprakelijkheden voor verwezenlijkte bouwprojecten kunnen extra kosten meebrengen voor de operationele vennootschap.</li><li>○ Risico's verbonden aan een vermindering van het zonaanbod of een vermindering van het rendement van de zonnepanelen. Het risico bestaat dat er tijdens de levensduur van een project minder zonaanbod is dan voorzien en het project voor de operationele vennootschap minder rendabel is dan verwacht. Daarnaast is de kwaliteit van de zonnepanelen bepalend voor het rendement van de installatie. De zonnepanelen geïnstalleerd op de Gipsberg werden onderworpen aan grondige studies (zowel intern en extern, zowel tijdens de productie als na levering ervan) en er is sprake van een maximaal rendementsverlies van 1% per jaar bij gelijkblijvende klimatologische omstandigheden, wat overeenkomt met de geldende normen. De effectieve duurzaamheid van de geïnstalleerde zonnepanelen blijft evenwel onvoorspelbaar en kan een invloed hebben op de rentabiliteit van het project.</li><li>○ Risico's verbonden aan natuurrampen. Natuurrampen kunnen de activiteiten en de financiële resultaten van de operationele vennootschap negatief beïnvloeden.</li><li>○ Risico's verbonden aan verzekeringen. Indien de operationele vennootschap een ernstig niet-verzekerd verlies zou lijden of een verlies zou lijden dat de limieten van de verzekeringspolissen in aanzienlijke mate overschrijdt, kan dit een belangrijk nadelig effect hebben op de activiteiten en de financiële resultaten van de operationele vennootschap.</li><li>○ Risico's verbonden aan de regelgeving en de noodzakelijke vergunningen en overheidsgoedkeuringen. De steeds veranderende reglementeringen kunnen aanleiding geven tot kosten, boetes, schadevergoedingen of beperkingen in hoofde van de operationele vennootschap indien zij zich moet conformeren aan gewijzigde regelgeving, (zelfs onopzettelijk) bepaalde regels niet zou hebben</li></ul></li></ul>
--	--	---





		<p>nageleefd of indien toegekende vergunningen nadien door derden succesvol zouden worden betwist.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Risico's verbonden aan substantiële schommelingen in de marktprijzen van elektriciteit en verwante producten. Een wezenlijke wijziging van de marktprijzen van elektriciteit en verwante producten kan een nadelig effect hebben op de financiële positie van de operationele vennootschap.</li></ul>
<b>D.3</b>	<b>Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de effecten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Risico's verbonden aan de aard en de waarde van de aangeboden coöperatieve aandelen. De aangeboden effecten zijn aandelen en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van Zonneberg CVBA. Een vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap recht op maximaal de nominale waarde van de aandelen. De vennoten zullen de boekhoudkundige minwaarde van de aandelen ondergaan (gebaseerd op het netto-actief), terwijl de aandelen geen recht geven op eventuele reserves of meerwaarde. Vennoten kunnen een rendement verkrijgen op hun investering via het jaarlijkse dividend, in de mate dat daartoe wordt besloten door de algemene vergadering van Zonneberg CVBA. Ook in geval van ontbinding of vereffening van Zonneberg CVBA is het mogelijk dat de vennoot het geïnvesteerde kapitaal slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.</li><li>▪ Risico's verbonden aan de afwezigheid van een liquide openbare markt en de overdrachtsbeperkingen. De aandelen zijn niet genoteerd op een gereguleerde markt of multilaterale handelsfaciliteit en dus niet zonder meer verhandelbaar. Aandelen kunnen bovendien slechts worden overgedragen onder levenden tussen vennoten na goedkeuring van de Raad van Bestuur. Evenwel indien de Raad van Bestuur binnen de drie maanden na de aanvraag tot goedkeuring, geen beslissing genomen heeft of de goedkeuring geweigerd heeft zonder een alternatieve overnemer voor te stellen, dan kan de aandelenoverdracht geschieden zoals voorgesteld mits inachtnaam van de dwingende wettelijke bepalingen terzake.</li><li>▪ Risico's verbonden aan de beperkingen op uittreding of gedeeltelijke terugnemingen van aandelen. Een vennoot kan enkel uittreden vanaf het zesde jaar na zijn inschrijving gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar. De uittreding of terugnemingen kan bovendien door de Raad van Bestuur worden geweigerd om gegronde redenen.</li><li>▪ Risico's verbonden aan het ontbreken van depositobeschermingsregeling. De aandelen komen niet in aanmerking voor de waarborg van het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten.</li><li>▪ Risico's verbonden aan de wijziging in de reglementering omtrent coöperatieve vennootschappen. Gewijzigde regelgeving, onder meer inzake het fiscale statuut van de aandelen, kunnen van invloed zijn op de werking van de vennootschap en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de coöperanten.</li><li>▪ Risico's verbonden aan de aanwending van het coöperatief kapitaal. De Raad van Bestuur zal op onafhankelijke en discretionaire wijze investeringsbeslissingen kunnen nemen, zonder daartoe de goedkeuring te moeten vragen van de vennoten.</li><li>▪ Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het</li></ul>







		<p>bestuur. De aandelen die worden uitgegeven zijn B-aandelen met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel die recht geven op één stem per aandeel. Naast deze B-aandelen werden door de vennootschap tevens A-aandelen uitgegeven met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel die recht geven op één stem per aandeel (elke A-vennoot schreef in op 50 A-aandelen). De A-vennoten hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de benoeming van de meerderheid van de bestuurders. De instemming van de A-vennoten is vereist voor (i) statutenwijzingen, (ii) goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement, (iii) wijziging van het maatschappelijk doel of (iv) ontbinding van de vennootschap. Het risico bestaat bijgevolg dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de A-vennoten. De instemming van de B-vennoten is, gelet op de vereiste van de dubbele meerderheden, tevens vereist voor voornoemde beslissingen zodat ook voor de A-vennoten het risico bestaat dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de B-vennoten. Aangezien de A-bestuurders de meerderheid van de mandaten invullen in de Raad van Bestuur, bestaat het risico dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de A-bestuurders.</p>
--	--	--

## Afdeling E – Aanbieding

Element	Informatie-verplichting	Informatie
E.1	<b>Totale netto-opbrengsten en geraamde kosten uitgifte</b>	<p>Het maximumbedrag van de aanbieding is bepaald op 2.500.000 EUR. De winstprognose gaat uit van de veronderstelling dat 2.500.000 EUR kapitaal wordt opgehaald op gespreide wijze in het kader van de doorlopende openbare aanbieding van aandelen. Echter, Zonneberg CVBA wijst erop dat dit een veronderstelling betreft die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA niet kan beïnvloeden.</p> <p>De kosten voor de aanbieding omvatten de erelonen aan adviseurs, de vergoeding aan de FSMA en de kosten voor het opmaken en drukken van het prospectus en andere publicaties. De totale kosten worden geraamd op 1.641,26 EUR en zullen geboekt worden op de actiefzijde van de balans onder de rubriek "Oprichtingskosten" en afgeschreven worden over een looptijd van 5 jaar, zoals voorzien in de waarderingsregels. Alle kosten van deze uitgifte zijn integraal ten laste van de uitgevende instelling.</p>
E.2a	<b>Redenen voor de aanbidding, bestemming van de opbrengsten geraamde netto-opbrengsten</b>	<p>Zonneberg CVBA heeft naar aanleiding van het project op de Gipsberg, bestaande uit de realisatie en exploitatie van een zonnepanelenpark op het noordelijke bovenzak en de zuidelijke flanken van de "Gipsberg" gelegen te Zelzate/Evergem, besloten kapitaal op te halen dat zij middels een achtergestelde lening met een looptijd tot uiterlijk eind 2033 tegen een vooraf bepaalde interestvoet van 7 % zal ter beschikking stellen van Terranova Solar NV. De lening dient op vervaldatum uiterlijk eind 2033 (behoudens de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024) te worden terugbetaald door Terranova Solar NV. De interesten zullen jaarlijks vervallen.</p>





		<p>Op deze manier wenst Zonneberg CVBA de omwonenden van het zonnepanelenpark, maar ook andere personen, de kans te geven om actief mee te werken aan herontwikkeling van de "Gipsberg" en de herwaardering van de regio. Anderzijds wenst Zonneberg CVBA de mogelijkheid te bieden aan burgers om bij te dragen tot een CO2-arme omgeving. Zonneberg CVBA wijst er evenwel op dat Terranova Solar NV naast het vermelde zonnepanelenpark ook andere hernieuwbare energieprojecten in productie kan nemen. Bijgevolg zijn deze gelden onderworpen aan het risico van de gehele huidige en toekomstige activiteit van Terranova Solar NV (en van eventuele andere operationele vennootschappen waaraan Zonneberg CVBA gelden ter beschikking stelt).</p> <p>Het maximumbedrag van huidige openbare aanbieding, met name 2.500.000 EUR, werd afgestemd op i) de totale investeringskost die TerraNova Solar met zich meebrengt en ii) de andere financieringsbronnen waarover Terranova Solar NV beschikt.</p> <p>Om zoveel mogelijk personen de kans te geven om in te tekenen is het maximale bedrag waarop kan worden ingetekend door de B-vennoten in principe beperkt tot 2.500 EUR, zijnde 25 aandelen met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel.</p>
<b>E.3</b>	<b>Voorwaarden aanbidding</b>	<p>Het kapitaal wordt doorlopend opengesteld voor inschrijving vanaf 8 november 2013. Er kan doorlopend worden ingetekend op aandelen van Zonneberg CVBA, zolang het bedrag van EUR 2.500.000 niet wordt overschreden gedurende een periode van 12 maanden te rekenen vanaf de goedkeuring van dit prospectus, onverminderd het recht voor Zonneberg CVBA om de aanbidding op elk moment in te trekken of op te schorten bij beslissing van de Raad van Bestuur, indien deze van mening is dat het maximale bedrag niet langer met voldoende rendement kan worden belegd, of indien zich een gebeurtenis zou voordoen die een belangrijke impact kan hebben op de voorwaarden van het aanbod. De Raad van Bestuur heeft tevens het recht om te beslissen dat de inschrijving gedurende een periode alleen open is voor toetreding door natuurlijke of rechtspersonen met woonplaats/zetel in een bepaald gebied gelet op de locatie van het zonnepanelenpark (zo zal de aanbidding in eerste instantie gericht zijn aan inwoners van de gemeentes met postcodes 9060 (Zelzate) en 9940 (Evergem) alsook deelgemeentes hiervan). In geval van opschorting, kan Zonneberg CVBA het aanbod opnieuw heropenen wanneer er zich nieuwe investeringsmogelijkheden zouden voordoen. De inschrijvers dienen over te gaan tot volstorting van het kapitaal uiterlijk 10 dagen na uitnodiging door de Raad van Bestuur.</p> <p>Toetreding als vennoot van Zonneberg CVBA is onderworpen aan de goedkeuring door het bestuursorgaan, zoals voorzien in de statuten van Zonneberg CVBA.</p> <p>Intekenen op de aanbidding kan uitsluitend door het invullen van het inschrijvingsformulier op de website <a href="http://www.zonneberg.be">www.zonneberg.be</a>.</p>





		<p>De resultaten van de aanbieding zullen binnen de 5 werkdagen na afsluiting van de aanbieding bekend worden gemaakt op de website van Zonneberg CVBA, <a href="http://www.zonneberg.be">www.zonneberg.be</a>.</p> <p>De aandelen zullen worden uitgegeven door middel van inschrijving in het aandelenregister na storting van het met de verworven aandelen overeenstemmende bedrag. Van de inschrijving in het aandelenregister worden certificaten afgegeven aan de betreffende vennoten. Deze certificaten kunnen niet worden aangewend als bewijs tegen de vermeldingen in het aandelenregister.</p> <p>Een intekening kan niet worden herroepen door partijen. Het voorgaande doet geen afbreuk aan het recht van de Raad van Bestuur om over de aanvaarding of weigering van vennoten te beslissen, noch aan het recht van de Raad van Bestuur om vennoten uit te sluiten, noch aan het recht voor vennoten om uit te treden of aandelen gedeeltelijk terug te nemen, overeenkomstig de bepalingen van de statuten van Zonneberg CVBA.</p>
E.4	<b>Belangen die van betekenis kunnen zijn voor de uitgifte</b>	Niet van toepassing.
E.5	<b>Naam van entiteit die effecten verkoopt en eventuele lock-up overeenkomsten</b>	Niet van toepassing.
E.6	<b>Bedrag en percentage van de onmiddellijke verwatering die het gevolg is van de aanbieding</b>	Niet van toepassing (gelet op het feit dat er op datum van dit prospectus nog geen aandelen van categorie B werden uitgegeven).
E.7	<b>Geraamde kosten die aan de belegger kunnen worden aangerekend</b>	Er zijn geen instap- of uitstapkosten.





### **III RISICOFACTOREN**

#### **1 ALGEMEENHEDEN**

Investeren in de aangeboden aandelen houdt risico's in. Alvorens te beslissen om op deze aandelen in te tekenen, dienen mogelijke beleggers de volgende risicofactoren alsook de andere informatie opgenomen in dit prospectus te lezen en te overwegen. Wanneer één of meerdere van deze risico's zich voordoen, kan dit een aanzienlijk nadelig effect hebben op de cash flows, op de resultaten uit investeringen, op de financiële toestand van Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) en op de mogelijkheden van Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) om haar activiteiten verder te zetten. Bovendien kan de waarde van de aandelen van Zonneberg CVBA ten gevolge van het zich voordoen van één van deze risico's aanzienlijk dalen waardoor beleggers hun volledige investering of een deel ervan zouden kunnen verliezen.

Elke mogelijke belegger moet zich ook bewust zijn van het feit dat de hieronder beschreven risico's niet de enige risico's zijn waaraan Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) blootgesteld is. Alle op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig prospectus. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) of waarvan Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) of op de waarde van de aandelen in Zonneberg CVBA.

De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke invloed op Zonneberg CVBA (of Terranova Solar NV) of op de waarde van de aandelen Zonneberg CVBA.

Beleggers moeten zorgvuldig overwegen of een belegging in de aangeboden aandelen geschikt is voor hen in het licht van de informatie opgenomen in dit prospectus en hun persoonlijke omstandigheden. Bovendien dienen beleggers hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen om de risico's die gepaard gaan met een belegging in de aangeboden aandelen zorgvuldig te beoordelen. Een belegging in de aangeboden aandelen is alleen geschikt voor beleggers die in staat zijn de risico's en de verdiensten van dergelijke belegging te beoordelen, en die over voldoende middelen beschikken om de eventuele verliezen te dragen die mogelijk uit dergelijke belegging voortvloeien.

#### **2 RISICOFACTOREN EIGEN AAN ZONNEBERG CVBA**

##### **2.1 Voorafgaande opmerking**

Zonneberg CVBA zal het opgehaalde kapitaal in het kader van huidige openbare aanbieder volledig ter beschikking stellen van de operationele vennootschap Terranova Solar NV. Dit zal gebeuren door middel van een achtergestelde lening, die begint te lopen vanaf het ogenblik dat Zonneberg CVBA de fondsen ter beschikking stelt van Terranova Solar NV tot uiterlijk eind 2033 tegen een jaarlijkse interestvoet van 7 %.





Terranova Solar NV investeert in, realiseert en exploiteert een park voor zonnepanelen voor de opwekking van hernieuwbare energie. Het gaat hierbij in eerste instantie om zonnepanelen op sites in Oost-Vlaanderen, en vooralsnog op de site "Gipsberg" te Zelzate/Evergem.

In een eerste fase zal Zonneberg CVBA haar inkomsten bijgevolg volledig genereren uit het jaarlijks rendement op de achtergestelde lening die ze zal verschaffen aan Terranova Solar NV.

In de toekomst kan Zonneberg CVBA ervoor opteren bijkomend kapitaal op te halen en ter beschikking te stellen van Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen operationeel in de sector van de hernieuwbare energie. Zonneberg CVBA zal evenwel pas besluiten om het kapitaal opnieuw open te stellen indien de mogelijkheid om en de voorwaarden voor de terbeschikkingstelling van het bijkomend toekomstig kapitaal aan de operationele vennootschap, vastliggen. Eveneens is het mogelijk dat Zonneberg CVBA kasoverschotten (die ontstaan door de jaarlijkse interestbetalingen) via (achtergestelde) leningen ter beschikking zal stellen van Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen tegen een vooraf bepaalde interestvoet. Onder voorbehoud van nieuwe kapitaalophalingen, is het bedrag van deze kasoverschotten maximaal 50.000 EUR. Het is tevens mogelijk dat Zonneberg CVBA eventuele kasoverschotten zal aanwenden voor educatieve projecten in de sector van hernieuwbare energie of voor een op te richten publiek fonds.

Het belangrijkste risico voor Zonneberg CVBA betreft dan ook het kredietrisico, met name het risico dat de operationele vennootschap die de lening ontvangt er niet in slaagt haar contractuele verplichtingen (terugbetaling kapitaal en rente) na te komen t.a.v. Zonneberg CVBA. Naast het kredietrisico, zijn ook de risico's waarmee de operationele vennootschappen worden geconfronteerd en de risico's verbonden aan de sector van de hernieuwbare energie (onrechtstreeks) risico's van Zonneberg CVBA aangezien de activa van Zonneberg CVBA quasi volledig geïnvesteerd worden in de operationele vennootschappen actief in de sector van de hernieuwbare energie. Indien zich bij de operationele vennootschappen of in de sector bepaalde van deze risico's zouden voordoen, kunnen zij een invloed hebben op de mogelijkheid van de operationele vennootschappen om de met Zonneberg CVBA aangegane verbintenissen na te komen en zodoende op de financiële situatie van Zonneberg CVBA. Hieronder zullen dus niet enkel de voornaamste risico's worden besproken die rechtstreeks verbonden zijn met de activiteit van Zonneberg CVBA, maar ook de voornaamste risico's verbonden met de sector van de hernieuwbare energie en met de activiteit van de operationele vennootschappen actief in deze sector.

## **2.2 Risico's verbonden aan de activiteit van Zonneberg CVBA**

### **(2.2.1) Risico's verbonden aan de financieringsactiviteit van Zonneberg CVBA : kredietrisico**

Zonneberg CVBA is geen operationele vennootschap actief in de sector van de hernieuwbare energie. Zonneberg CVBA zal haar inkomsten volledig genereren uit rendement op achtergestelde





leningen aan operationele vennootschappen in deze sector. Het risico van haar financieringsactiviteit bestaat erin dat de aan de operationele vennootschappen toegekende leningen door deze laatsten niet kunnen worden terugbetaald of dat de operationele vennootschappen er niet in slagen de contractueel overeengekomen interest te betalen. Aangezien het achtergestelde leningen betreft, zal in geval van faillissement of vereffening van een operationele vennootschap, Zonneberg CVBA als schuldeiser na de bevoorrechte en gewone schuldeisers komen en slechts voorrang hebben ten aanzien van de aandeelhouders van de operationele vennootschap.

Aangezien Zonneberg CVBA niet zelf de operationele vennootschap is, is een gezond beleid van de operationele vennootschap waaraan de gelden worden uitgeleend dus bepalend voor het rendement van Zonneberg CVBA.

Het maximale bedrag dat zal worden uitgeleend aan Terranova Solar NV op basis van gelden opgehaald in huidige uitgifte van aandelen betreft 2.500.000 EUR.

#### (2.2.2) Risico's verbonden aan de concentratie van de investeringen

De inkomsten van Zonneberg CVBA zijn uitsluitend financiële opbrengsten afkomstig van haar financieringen aan ondernemingen werkzaam in de sector van de hernieuwbare energie.

Het kapitaal dat zal worden opgehaald in huidige openbare aanbidding zal volledig ter beschikking worden gesteld van Terranova Solar NV.

Ook toekomstige ophalingen van kapitaal, indien deze zich zouden voordoen, zouden via achtergestelde leningen ter beschikking worden gesteld van operationele vennootschappen in de sector van de hernieuwbare energie.

Terranova Solar NV is actief in Oost-Vlaanderen.

Volgende concentratierisico's doen zich voor:

##### 1) Naamconcentratie

Zonneberg CVBA zal het kapitaal dat in huidige openbare aanbidding wordt opgehaald volledig uitlenen aan Terranova Solar NV. Het rendement van Zonneberg CVBA is bijgevolg afhankelijk van de winstgevendheid en de levensvatbaarheid van de operationele vennootschap.

Terranova Solar NV is een op 14 februari 2012 opgerichte vennootschap met een geplaatst en volstort kapitaal van 5.555.600 EUR die tot doel heeft het investeren in, realiseren en exploiteren van parken voor zonnepanelen voor de opwekking van hernieuwbare energie. Het gaat hierbij in eerste instantie om zonnepanelen op sites in Oost-Vlaanderen, en voornamelijk op de site "Gipsberg" te Zelzate/Evergem. Gelet op de recente oprichting en het eerste verlengde boekjaar tot en met 31 december 2013, kunnen geen goedgekeurde historische cijfers worden





gegeven, doch wel tussentijdse geauditeerde cijfers. De aandeelhouders van Terranova Solar NV zijn DEME Environmental Contractors NV (D.E.C.) (22,5 %), Ondernemingen Jan De Nul NV (11,25 %), Envisan NV (11,25 %), IMASCO NV (45 %), FINIWO (Financieringsintercommunale voor Investerings in West- en Oost-Vlaanderen) (5 %) en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen (5 %). De belangrijkste historische financiële informatie van Terranova Solar NV kan worden geraadpleegd onder hoofdstuk V, punt 1.3 van dit prospectus.

Indien Zonneberg CVBA in de toekomst zou besluiten om bijkomend kapitaal op te halen voor terbeschikkingstelling aan Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen in de sector van hernieuwbare energie, zal dit in elk geval slechts gebeuren nadat voor een project vergunningen werden toegekend aan de betreffende operationele vennootschap en de voorwaarden van deze terbeschikkingstelling zijn vastgelegd.

## 2) Sectorale concentratie

Zonneberg CVBA richt zich volledig op de sector van de hernieuwbare energie, waarin zij zich in een eerste fase in hoofdzaak zal richten op de sector van de zonne-energie.

## 3) Geografische concentratie

Terranova Solar NV (aan wie Zonneberg CVBA de in huidige openbare aanbieding opgehaalde gelden zal uitlenen) zal voornamelijk projecten in verband met zonnepanelen oprichten en exploiteren in Oost-Vlaanderen.

De hogervermelde concentratierisico's houden onder meer in dat indien tegenvallende resultaten zich zouden voordoen bij de operationele vennootschappen of wanneer de risico's die inherent zijn aan de sector van de hernieuwbare energie (zoals onder punt 2.3 uitvoerig besproken) zich zouden realiseren, dit een invloed heeft op de resultaten van Zonneberg CVBA.

Het huidige gebrek aan sectorale en geografische diversificatie verhoogt eveneens de risico's in verband met de politieke, economische en regelgevende omstandigheden die, indien ze zich zouden voordoen, een nadelig effect zouden kunnen hebben op de bedrijfsactiviteiten en resultaten van Zonneberg CVBA.

### (2.2.3) Risico's verbonden aan het feit dat Terranova Solar NV een startende onderneming is

Terranova Solar NV, aan wie het opgehaalde kapitaal zal worden uitgeleend, werd opgericht op 14 februari 2012 en het eerste boekjaar eindigt op 31 december 2013 (vandaar dat op datum van dit prospectus nog geen goedgekeurde jaarrekening beschikbaar is). Het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" is de eerste investering van Terranova Solar NV en is sedert 6 september 2013 (zuidelijk gedeelte), respectievelijk 7 oktober 2013 (noordelijk gedeelte) volledig operationeel. Hoewel Terranova Solar NV inmiddels een gestort kapitaal (cash) heeft van 5.555.600 EUR, een lange termijn (12 jaar) bankfinanciering heeft van 27.066.956 EUR (sale and lease back





overeenkomst), converteerbare achtergestelde leningen kreeg toegekend door FINIWO en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen (POM) voor een totaal bedrag van 3.444.444 EUR (voor een periode tot uiterlijk september 2033 aan een rentevoet van 6 %) en er reeds verkoopcontracten en certificaten (gegarandeerde minimumsteun gedurende een periode van 20 jaar) zijn vastgelegd m.b.t. de afname van elektriciteit, vormt het start-up karakter van Terranova Solar NV desalniettemin een bijkomende risicofactor. Terranova Solar NV beschikt, in tegenstelling tot een onderneming in going concern, immers niet over alternatieve inkomstenbronnen of grote financiële buffers om onverwachte problemen op te vangen. Sedert de indiening van het zonnepanelenpark genereert Terranova Solar NV omzet. Indien toekomstige omzet uitblijft, zou dit een effect kunnen hebben op de terugbetalingscapaciteit van Terranova Solar NV en dus ook op de resultaten van Zonneberg CVBA.

#### (2.2.4) Risico's verbonden aan het behoud van coöperanten

Zonneberg CVBA is voor haar werkingsmiddelen aangewezen op het coöperatief kapitaal. De mogelijkheid bestaat dat de omstandigheden dusdanig evolueren dat een significante groep coöperanten gebruik maakt van het recht om uit te treden. Het risico bestaat dat indien een groot aantal coöperanten gelijktijdig wenst uit te treden, Zonneberg CVBA op dat moment niet over voldoende liquide middelen beschikt om het scheidingsaandeel (zie verder hoofdstuk IV, punt 17.2.3) te betalen en de terugbetaling tijdelijk dient uit te stellen.

Overeenkomstig de statuten is de uittreding of terugneming slechts toegestaan in zoverre ze:

- wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur, die gegronde redenen moet kunnen aanhalen om de uittreding of terugneming te weigeren (bij wijze van voorbeeld indien de uittreding of terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen); en
- niet voor gevolg heeft het netto-actief te verminderen tot een bedrag dat kleiner is dan het vaste gedeelte van het kapitaal door de statuten vastgesteld, de vereffening van de vennootschap te veroorzaken, het bestaan ervan in het gedrang te brengen of als het aantal vennoten tot minder dan drie te herleiden.

Het risico voor Zonneberg CVBA van een onverwachte uittreding van een groot aantal coöperanten wordt evenwel in de statuten beperkt doordat een vennoot vanaf zijn toetreding alleen vanaf het zesde jaar gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar kan uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen. Het voorgaande laat in zekere mate toe dat Zonneberg CVBA de looptijd van haar financiering afstemt op de mogelijkheid van uittredingen.

### **2.3 Risico's verbonden aan de sector van de hernieuwbare energie**

Indien één van de hieronder genoemde risico's, eigen aan de sector van de hernieuwbare energie, zich voordoet in hoofde van de operationele vennootschappen waaraan Zonneberg CVBA financiering heeft verschaft, kan dit onrechtstreeks een negatieve invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten en/of de resultaten van Zonneberg CVBA.







### (2.3.1) Risico's verbonden aan de schuldfinanciering door de operationele vennootschappen

Terranova Solar NV, waaraan het kapitaal opgehaald in huidige openbare aanbieding zal worden ter beschikking gesteld via een achtergestelde lening, heeft met haar huidige voorwaarden van de bankfinanciering een financiering met 70% vreemde middelen beoogd. Ook andere operationele vennootschappen in de sector worden, door het kapitaalintensief karakter van de sector, gekenmerkt door een groot aandeel van vreemd vermogen in de totale financiering (hoge debt-to-equity ratio). Gelet op de interestlasten van vreemd vermogen, neemt naarmate de schuldfinanciering toeneemt, eveneens het risico toe dat een operationele vennootschap bij tegenvallende resultaten niet in staat zal zijn haar betalingsverplichtingen na te komen.

### (2.3.2) Risico's verbonden aan het realiseren van het project door de operationele vennootschap

Zonneberg CVBA zal slechts gelden ter beschikking stellen van een bepaalde operationele vennootschap nadat deze vennootschap de vergunning heeft bekomen met betrekking tot een bepaald project. Dat de vergunning werd toegekend houdt evenwel geen garantie in dat deze vergunning nadien niet meer succesvol kan worden betwist door derde partijen.

Tijdens de bouwfase van het project hebben zich geen substantiële problemen voorgedaan, zoals onderbrekingen of vertragingen omdat fabrikanten niet leveren, moeilijkheden tijdens de bouwwerkzaamheden, problemen om aan te sluiten op het elektriciteitsnetwerk, ongunstige weersomstandigheden, etc. Na de realisatie van het project kunnen zich nog een aantal problemen voordoen, zoals constructiefouten, oplopende onderhoudskosten, problemen in verband met de besturing van apparatuur door onderaannemers, of gerechtelijke procedures die door derden worden ingesteld. De extra kosten die mogelijk ontstaan in dergelijke gevallen zouden een belangrijk nadelig effect kunnen hebben op de operationele vennootschappen waarin Zonneberg CVBA investeert.

Wat het elektriciteitsnetwerk betreft, is het huidig transmissienet gebaseerd op een gecentraliseerd elektriciteitsproductiesysteem. De voorziene ontwikkeling van voornamelijk gedecentraliseerde hernieuwbare technologieën vereist een versterking van de netten om de aansluiting te verzekeren. Ook EDORA VZW en ODE Vlaanderen VZW (de twee federaties van de hernieuwbare energiesector) namen dit op als prioritaire maatregelen voor de regio's en federale overheid voor de verdere voorziene ontwikkeling van hernieuwbare energie in België.

### (2.3.3) Risico's verbonden aan aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten

Zonneberg CVBA heeft zelf geen bouwactiviteiten uitgeoefend en zal dit ook niet doen. Zij kan echter onrechtstreeks financieel worden geraakt, indien de aansprakelijkheid van de operationele vennootschappen wordt vastgesteld voor bouwprojecten die zij verwezenlijkten. De aansprakelijkheid van aannemers voor grote werken die zij hebben uitgevoerd of geleid, verjaart slechts na tien jaren. De operationele vennootschappen sluiten voor dit risico evenwel verzekeringen af.





#### (2.3.4) Risico's verbonden aan een vermindering van het zonaanbod of een vermindering van het rendement van de zonnepanelen

De berekening van de toekomstige rentabiliteit van een investering in projecten van zonnepanelen wordt onder meer gebaseerd op door derden opgestelde statistische zonstudies. Zonneberg CVBA heeft op eigen initiatief tevens studies laten verrichten betreffende het zonaanbod op de "Gipsberg" en de haalbaarheid van het project. De opwekking van elektriciteit en het genereren van inkomsten met betrekking tot parken voor zonnepanelen blijft evenwel in sterke mate afhankelijk van klimatologische (en seizoensgebonden) omstandigheden, dewelke in zekere mate onvoorspelbaar blijven. Daarenboven bestaat het risico dat er tijdens de levensduur van het project minder zonaanbod is, en het project minder rendabel zal zijn dan verwacht. Daarnaast is de kwaliteit van de zonnepanelen bepalend voor het rendement van de installatie. De zonnepanelen geïnstalleerd op de Gipsberg werden onderworpen aan grondige studies (zowel intern en extern, zowel tijdens de productie als na de levering ervan) en er is sprake van een maximaal rendementsverlies van 1% per jaar bij gelijkblijvende klimatologische omstandigheden, wat overeenkomt met de geldende normen. De effectieve duurzaamheid van de geïnstalleerde zonnepanelen blijft evenwel onvoorspelbaar en kan een invloed hebben op de rentabiliteit van het project.

#### (2.3.5) Risico's verbonden aan natuurrampen

Natuurrampen zoals overstromingen, aardbevingen en/of andere natuurverschijnselen die de zonnepanelen en andere installaties van de operationele vennootschappen zouden kunnen beschadigen of hun werking tijdelijk verstoren, kunnen de activiteiten en financiële resultaten van de operationele vennootschappen negatief beïnvloeden. De operationele vennootschappen hebben voor dit risico evenwel verzekeringen afgesloten.

#### (2.3.6) Risico's verbonden aan verzekeringen

Zoals hierboven uiteengezet, kenmerkt de sector waarin Zonneberg CVBA investeert, zich door risico's inzake productie- of constructiefouten en inzake exploitatie, inbegrepen potentiële milieuschade, vertragingen, onderbrekingen, natuurrampen of gerechtelijke procedures. Hoewel dergelijke risico's in de eerste plaats ten laste vallen van de operationele vennootschappen waarin Zonneberg CVBA investeert en hoewel de operationele vennootschappen zich hiervoor kunnen verzekeren (Terranova Solar NV heeft naast de wettelijk verplichte verzekeringen eveneens volgende verzekeringen afgesloten: Verzekering Materiële Schade (all risk) en Burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering), blijft er altijd een risico dat een bepaald verlies of bepaalde schade niet gedekt wordt onder de verzekeringspolis.

Indien de operationele vennootschappen een ernstig niet-verzekerd verlies zouden lijden of een verlies zouden lijden dat de limieten van hun verzekeringspolissen in aanzienlijke mate overschrijdt, dan zouden de daaruit voortvloeiende kosten een belangrijk nadelig effect kunnen hebben op de bedrijfsactiviteiten, financiële positie en/of bedrijfsresultaten van de operationele vennootschappen.





### (2.3.7) Risico's verbonden aan de regelgeving en de noodzakelijke vergunningen en overheidsgoedkeuringen

De activiteiten van de operationele vennootschappen waarin Zonneberg CVBA investeert, vallen onder een reeks regels en reglementeringen voor de energiesector, die steeds complexer worden en continu onderhevig zijn aan veranderingen. Deze regels en reglementeringen omvatten, maar zijn niet beperkt tot, wetten en reglementeringen op het vlak van milieu en veiligheid, inclusief diegenen die gelden voor het gebruik van gevaarlijke materialen, en reglementeringen die gelden voor de opwekking van elektriciteit uit hernieuwbare energiebronnen.

De kosten om deze en vergelijkbare toekomstige en steeds veranderende reglementeringen na te leven en de kosten voor aanpassingen voor dit doel, zouden aanzienlijk kunnen zijn. Daarnaast kunnen er aanzienlijke boetes, schadevergoedingen en/of beperkingen op de activiteiten worden opgelegd indien dergelijke regels en reglementeringen (zelfs onopzettelijk) niet worden nageleefd.

In bepaalde gevallen kunnen vergunningen of goedkeuringen worden toegekend aan de operationele vennootschap en vervolgens door derden worden betwist. In dergelijke omstandigheden kan de betreffende operationele vennootschap beslissen om ondanks deze bezwaren toch door te gaan met het project, op basis van haar beoordeling van de gegrondheid van de bezwaren. Indien dergelijke bezwaren vervolgens gegrond zouden blijken, moet de onderneming mogelijks het hoofd bieden aan aanzienlijke boetes en schadevergoedingen, naast de kosten voor het annuleren van de werkzaamheden, voor aanzienlijke wijzigingen in of zelfs de vernietiging van werkzaamheden die reeds zijn gestart.

### (2.3.8) Risico's verbonden aan substantiële schommelingen in de marktprijzen van elektriciteit en verwante producten

De toekomstige winstgevendheid en potentiële groei van de sector en de operationele vennootschappen waarin Zonneberg CVBA investeert, zal in grote mate worden bepaald door de marktprijzen van de geproduceerde elektriciteit en verwante producten. Een wezenlijke wijziging van de marktprijzen van elektriciteit en verwante producten kan een aanzienlijk nadelig effect hebben op de bedrijfsactiviteiten, financiële positie, vooruitzichten en/of bedrijfsresultaten van de operationele vennootschappen waarin Zonneberg CVBA investeert. Dit risico wordt voor wat betreft het zonnepanelenpark op de Gipsberg, reeds in februari 2012 aangemeld bij de VREG, gedurende de eerste 20 jaar in zekere mate beperkt door de huidige gegarandeerde minimumprijzen voor groenestroomcertificaten (330 EUR) gedurende 20 jaar na de indiening van de installatie (artikel 7.1.6 Energiedecreet 8 mei 2009 en de Energiebeleidsovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en de elektriciteitsdistributienetbeheerders ter ondersteuning van de groene stroomproductie in het Vlaamse Gewest).

## **3 RISICO'S VERBONDEN AAN HET AANBOD**

### (3.1.1) Risico's verbonden aan de aard en de waarde van de aangeboden coöperatieve aandelen





De aangeboden effecten zijn aandelen van categorie B in de vennootschap Zonneberg CVBA. De persoon die aandelen koopt, krijgt de hoedanigheid van vennoot van Zonneberg CVBA en het geïnvesteerde bedrag wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van de onderneming. De aandelen zijn op naam.

De aandelen van categorie B verschillen niet van de aandelen van categorie A voor wat betreft hun nominale waarde (100 EUR per aandeel voor aandelen categorie A en aandelen categorie B) en het stemrecht verbonden aan de aandelen (1 stem per A-aandeel en 1 stem per B-aandeel). Behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur is de maximum inschrijving per vennoot op aandelen van categorie B beperkt tot 25 aandelen. Een meer gedetailleerde bespreking van de rechten en beperkingen verbonden aan de uitgegeven B-aandelen in vergelijking met de A-aandelen wordt hieronder uiteengezet onder hoofdstuk IV, punt 17.2.3.

De intekenprijs is 100% van het nominale bedrag. De maatschappelijke aandelen worden niet op een beurs genoteerd en zijn ook niet gebonden aan een referentie-index. De waarde kan niet stijgen ten gevolge van een beurswaardering. De aandelen bieden ook geen bescherming tegen inflatie of monetaire erosie.

De "return on investment" op deze aandelen gebeurt door middel van een dividend wanneer daartoe wordt beslist door de algemene vergadering van vennoten van Zonneberg CVBA (hierna de "Algemene Vergadering"). De omvang van het dividend wordt jaarlijks bepaald door de Algemene Vergadering, op voorstel van de Raad van Bestuur binnen de grenzen vastgelegd in de reglementering rond de erkende coöperatieve vennootschappen. Krachtens die reglementering kan het jaarlijkse dividend op heden maximaal 6% bedragen. De aandelen geven geen recht op eventuele reserves of meerwaarden.

De vennoot die uittredend of uitgesloten is of zijn aandelen gedeeltelijk heeft teruggenomen, heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen, zoals die zal blijken uit de goedgekeurde balans van het lopende boekjaar, met uitzondering van de eventuele reserves, in voorkomend geval na aftrek van de belastingen waartoe de terugbetaling aanleiding kan geven. Er zal wel rekening gehouden worden met de boekhoudkundige minwaarde van de aandelen (gebaseerd op het netto-actief). De vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap dus recht op maximaal de nominale waarde.

In geval van ontbinding of vereffening van Zonneberg CVBA zullen de vennoten hun gestorte inbreng slechts recupereren na aanzuivering van het passief van de vennootschap en voor zover er nog een te verdelen saldo is. Indien de vereffening het gevolg is van een faillissement of een gelijkaardige gebeurtenis, is het derhalve mogelijk dat de vennoot het geïnvesteerd kapitaal slechts gedeeltelijk of helemaal niet terugkrijgt.

### (3.1.2) Risico's verbonden aan de afwezigheid van een liquide openbare markt en de overdrachtsbeperkingen





De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.

Aandelen kunnen op straffe van nietigheid slechts worden overgedragen onder levenden tussen vennoten en dit na de voorafgaande goedkeuring door de Raad van Bestuur die van dit voornemen tot overdracht door de vennoot in kennis gesteld wordt via een aangetekend schrijven. Indien, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de aanvraag tot goedkeuring, de Raad van Bestuur geen beslissing genomen heeft of de goedkeuring geweigerd heeft zonder een alternatieve overnemer voor te stellen, dan kan de aandelenoverdracht geschieden zoals voorgesteld mits inachtnaam van de dwingende wettelijke bepalingen terzake. Deze toestemming is evenwel niet vereist in bepaalde door de statuten voorziene gevallen.

### (3.1.3) Risico's verbonden aan de beperkingen op uittreding of gedeeltelijke terugneming van aandelen

Een vennoot mag alleen vanaf het zesde jaar na zijn inschrijving gedurende de eerste zes maanden van een boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen. Een verzoek tot uittreding of terugneming tijdens de laatste zes maanden van het boekjaar, heeft pas uitwerking in het volgende boekjaar.

De terugbetalingen volgend op de uittreding/gedeeltelijke terugneming zijn wettelijk slechts opeisbaar na goedkeuring door de Algemene Vergadering van de balans van het boekjaar waarin de uittreding/gedeeltelijke terugneming werd aangevraagd. De Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA kan evenwel besluiten om de terugbetaling vroeger te laten plaatsvinden bij wijze van (desgevallend terugvorderbaar) voorschot.

Bovendien is de uittreding of terugneming slechts toegestaan in zoverre ze:

- wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur, die gegronde redenen moet kunnen aanhalen om de uittreding of terugneming te weigeren (bij wijze van voorbeeld indien de uittreding of terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen); en
- niet voor gevolg heeft het netto-actief te verminderen tot een bedrag dat kleiner is dan het vaste gedeelte van het kapitaal door de statuten vastgesteld, de vereffening van de vennootschap te veroorzaken, het bestaan ervan in het gedrang te brengen of als het aantal vennoten tot minder dan drie te herleiden.

### (3.1.4) Risico's verbonden aan het ontbreken van depositobeschermingsregeling

De aandelen komen niet in aanmerking voor de waarborg van het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten voorzien door de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten. Vennoten zouden aldus geen beroep kunnen doen op dit fonds in geval van insolventie van Zonneberg CVBA.

### (3.1.5) Risico's verbonden aan de wijziging in de reglementering omtrent coöperatieve vennootschappen





Het is mogelijk dat Zonneberg CVBA de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent coöperatieve vennootschappen in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de erkende coöperatieve vennootschap, met inbegrip van het fiscale statuut van de aandelen, van invloed zijn op de werking van de vennootschap en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de coöperanten.

### (3.1.6) Risico's verbonden aan de aanwending van coöperatief kapitaal

Zonneberg CVBA zal over een aanzienlijke flexibiliteit en grote vrijheid beschikken bij de bestemming en het gebruik van het coöperatief kapitaal. Afhankelijk van de investeringsbeslissingen die worden genomen, kan het effect op de financiële toestand van Zonneberg CVBA gunstig zijn of tegenvallen. De Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA zal op onafhankelijke en discretionaire wijze, zonder dat de goedkeuring van de vennoten vereist is, de bedragen en de timing bepalen van de effectieve uitgaven van Zonneberg CVBA. Die zullen afhangen van diverse factoren, waaronder het bedrag van het kapitaal dat kan worden opgehaald in het aanbod, de stand van zaken in de ontwikkeling van projecten en de groeimogelijkheden van Zonneberg CVBA.

### (3.1.7) Risico's verbonden aan de organisatie van het aandeelhouderschap en het bestuur

#### *Soorten aandelen:*

Zonneberg CVBA heeft twee categorieën van aandelen: aandelen van categorie A (A-aandelen) en aandelen van categorie B (B-aandelen).

De A-aandelen van Zonneberg CVBA zijn voorbehouden aan de oprichters (en aan die natuurlijke- of rechtspersonen die de oprichters aanvaarden bij unanimiteit).

Zonneberg CVBA werd opgericht door de 14 oprichters-vennoten opgesomd onder hoofdstuk IV, punt 10.2. Bij gebreke aan aanvaarding op heden van andere A-vennoten, vormen genoemde oprichters-vennoten het geheel van de A-vennoten.

Huidig aanbod bestrijkt de B-aandelen, zodat de beleggers die inschrijven op het aanbod beschouwd worden als B-vennoten.

#### *Gevolgen op niveau van de Algemene Vergadering:*

Elk A-aandeel en elk B-aandeel geeft recht op één stem. Nochtans kan geen enkele vennoot, voor hem persoonlijk en als mandataris, aan de stemming deelnemen voor meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de aanwezige en vertegenwoordigde aandelen.

Behoudens de uitzonderingen voorzien door de wet of de statuten, beslist de Algemene Vergadering bij gewone meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of





vertegenwoordigde vennoten. Een beslissing tot statutenwijziging is evenwel alleen dan aangenomen wanneer ze ten minste drie/vierden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van vennoten heeft verkregen, mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Een beslissing tot goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement is alleen dan aangenomen wanneer ze ten minste drie/vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van vennoten heeft verkregen, mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Een beslissing tot doelwijziging of ontbinding van de vennootschap is alleen dan aangenomen wanneer ze ten minste vier/vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van vennoten heeft verkregen, mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

*Gevolgen op niveau van de Raad van Bestuur:*

De Raad van Bestuur bestaat uit minstens vier bestuurders, waarvan minstens twee de hoedanigheid van vennoot hebben.

Conform de statuten draagt de meerderheid van de op de Algemene Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde A-vennoten aan de Algemene Vergadering kandidaten voor ter de invulling van de meerderheid van de bestuursmandaten. De B-vennoten hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de helft min één van de bestuursmandaten. De Raad van Bestuur kiest onder de bestuurders een voorzitter en een ondervoorzitter. De voorzitter heeft de doorslaggevende stem in geval van staking van stemmen binnen de Raad van Bestuur.

*Risico's:*

De instemming van de A-vennoten is vereist voor (i) statutenwijzigingen, (ii) goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement, (iii) wijziging van het maatschappelijk doel of (iv) ontbinding van de vennootschap. Het risico bestaat bijgevolg dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de A-vennoten. De instemming van de B-vennoten is, gelet op de vereiste van de dubbele meerderheden, tevens vereist voor voornoemde beslissingen zodat ook voor de A-vennoten het risico bestaat dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de B-vennoten. Aangezien de A-bestuurders de meerderheid van de mandaten invullen in de Raad van Bestuur, bestaat het risico dat bepaalde beslissingen niet worden goedgekeurd wegens gebrek aan instemming door de A-bestuurders.





## **IV GEGEVENS BETREFFENDE ZONNEBERG CVBA**

### **1 VERANTWOORDELIJKE PERSONEN**

De CVBA Zonneberg, met maatschappelijke zetel te Coupure Rechts 712, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, is verantwoordelijk voor het prospectus.

Na alle redelijke maatregelen te hebben getroffen, verklaart Zonneberg CVBA dat, voor zover haar bekend, de gegevens in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het prospectus zou wijzigen.

### **2 MET DE WETTELIJKE CONTROLE BELASTE COMMISSARIS**

Luc De Puyseleyn en C° BV BVBA (lid van het netwerk CDO Bedrijfsrevisoren), met maatschappelijke zetel te Verbrandendijk 39, 2070 Zwijndrecht, en met ondernemingsnummer 0445.392.227, vertegenwoordigd door de heer Luc De Puyseleyn, bedrijfsrevisor, en lid van het Instituut voor de Bedrijfsrevisoren, werd aangesteld als commissaris bij besluit van de algemene vergadering van Zonneberg CVBA op 2 september 2013 voor een periode van 3 jaar.

### **3 VOORNAAMSTE HISTORISCHE FINANCIËLE INFORMATIE VAN ZONNEBERG CVBA**

De CVBA Zonneberg werd opgericht op 7 augustus 2013. De historische financiële informatie is bijgevolg beperkt. Deze informatie wordt dan ook aangevuld met een bespreking van het business plan en de strategische doelstellingen van Zonneberg CVBA onder hoofdstuk IV, punt 16 van het prospectus.

De kerncijfers van de historische financiële informatie voor de periode vanaf 7 augustus 2013 tot 31 augustus 2013, zijn de volgende:

<b>Totaal activa:</b>	43.608,02 EUR
<b>Totaal verplichtingen:</b>	1.722,76 EUR
<b>Totaal eigen vermogen:</b>	41.885,26 EUR
<b>Winst/Verlies:</b>	- 114,74 EUR

Hoofdstuk IV, punt 15 en 16 hierna bevatten de meer gedetailleerde historische financiële gegevens met toelichting, evenals een bespreking van het business plan en de strategische doelstellingen van Zonneberg CVBA.

De historische financiële informatie werd onderworpen aan een volledig nazicht door de commissaris van Zonneberg CVBA en voldoende getrouw bevonden voor doeleinden van het prospectus (zie het verslag van de commissaris hoofdstuk IV, punt 15.2 van dit prospectus).

### **4 RISICOFACTOREN**

Zie hoofdstuk III van het prospectus.







## **5 GEGEVENS OVER ZONNEBERG CVBA**

### **5.1 Geschiedenis en ontwikkeling van de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Zonneberg", vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Coupure Rechts 712, 9000 Gent (België) (tel: +32 475 73 49 26) en ondernemingsnummer 0537.462.647. Zonneberg CVBA is opgericht op 7 augustus 2013.

Sinds haar oprichting is Zonneberg CVBA een erkende coöperatieve vennootschap overeenkomstig de Wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie en het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning. Haar erkenning werd toegekend bij Ministerieel Besluit van 1 oktober 2013 (B.S. 11 oktober 2013), met ingang van 1 augustus 2013 tot 31 mei 2015. De erkende coöperatieve vennootschap is een manier om anders te ondernemen. Essentieel zijn de vrije toetreding voor nieuwe vennoten, de inperking van de overheersende rol die een aandeelhouder zou kunnen spelen in de beslissingen van de Algemene Vergadering en het ontbreken van een speculatief doel (de vennoten stellen zich tevreden met een beperkte rentevoet aangezien zij geen lid zijn van de coöperatie met de bedoeling zich zo snel mogelijk te verrijken, maar daarentegen een project steunen dat verder gaat dan louter eigenbelang).

Voor de belegger betekent dit concreet een beperking van het jaarlijkse dividend tot maximum 6 %, maar eveneens, op basis van artikel 21, 6° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, een vrijstelling van de roerende voorheffing ten belope van een bepaald bedrag (ter indicatie: 190 EUR voor aanslagjaar 2014) indien het dividend wordt uitgekeerd aan natuurlijke personen en deze inkomsten voldoen aan het bepaalde in artikel 21, 6° Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (zoals van toepassing). Zie hierover meer gedetailleerd hoofdstuk VI, punt 4.8 van het prospectus.

### **5.2 Investeringen**

Zonneberg CVBA is met Terranova Solar NV (die eigenaar is van het zonnepanelenpark op de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem) de voorwaarden overeengekomen waaronder zij het door middel van onderhavige openbare aanbidding opgehaalde kapitaal ter beschikking zal stellen van Terranova Solar NV: middels een achtergestelde lening met een duurtijd tot uiterlijk eind 2033 en een jaarlijkse interestvoet van 7 %. De interesten vervallen jaarlijks. De achtergestelde lening voorziet in de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024.

Eveneens is het mogelijk dat Zonneberg CVBA kasoverschotten (die ontstaan door de jaarlijkse interestbetalingen) via (achtergestelde) leningen ter beschikking zal stellen van Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen tegen een vooraf bepaalde interestvoet. Onder voorbehoud van nieuwe kapitaalophalingen, is het bedrag van deze kasoverschotten maximaal 50.000 EUR. Het is tevens mogelijk dat Zonneberg CVBA eventuele kasoverschotten zal aanwenden voor educatieve projecten in de sector van hernieuwbare energie of voor een op te richten publiek fonds.





## 6 OVERZICHT VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

Gelet op het feit dat Zonneberg CVBA een startende onderneming is, kan geen overzicht worden gegeven van de belangrijkste activiteiten en belangrijkste markten waarin zij actief is geweest. Zie hoofdstuk IV, punt 16 van het prospectus voor een beschrijving van de geplande activiteiten en strategische doelstellingen van Zonneberg CVBA.

## 7 ONROERENDE GOEDEREN, TECHNISCHE INSTALLATIES EN UITRUSTING

Zonneberg CVBA heeft op heden geen belangrijke materiële vaste activa.

## 8 FINANCIERINGSMIDDELEN

De financieringsmiddelen van Zonneberg CVBA zullen hoofdzakelijk voortkomen uit de bij het publiek opgehaalde geldmiddelen, onder de vorm van coöperatief kapitaal.

Zonneberg CVBA zal geen vaste verbintenissen aangaan met operationele vennootschappen voor een hoger bedrag dan het coöperatief kapitaal dat zij heeft verzameld.

## 9 TENDENSEN

Er zijn geen recente tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij ten minste in het lopende boekjaar wezenlijke gevolgen zullen hebben voor de vooruitzichten van Zonneberg CVBA.

## 10 BESTUUR, LEIDINGGEVENDE EN TOEZICHTHOUDENDE ORGANEN

### 10.1 Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA

<b>Naam en adres</b>	<b>Functie</b>	<b>Betekenisvolle externe functie</b>	<b>Mandaten voorbije vijf jaren en opleiding</b>
Frank De Mulder De Pintelaan 407 9000 Gent	(Dagelijks) bestuurder	- Lid directiecomité NV Eiland Zwijnaarde - Voorzitter VZW Flanders Ghent Development Group - Adviserend lid Raad van Bestuur NV Terranova Solar (namens POM/provincie) - Expert CVBA Fasiver	Directeur Milieubeleid provincie Oost-Vlaanderen  <u>Opleiding</u> : master in de milieuwetenschappen (UA)
Noël D'hondt Langeveld 4 9032 Gent (Wondelgem)	Bestuurder	- Project manager NV Aertssen	<u>Opleiding</u> : graduaat electrotechniek
Veerle Vercruyssen Bosdamlaan 5 9120 Beveren	Bestuurder	- Bestuurder – directeur generaal NV Algemene Aannemingen Van Laere - Bestuurder NV Alfapark - Bestuurder NV Anmeco	- Lid managementcomité NV DEC - Bestuurder NV GRC





		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestuurder NV Thiran</li> <li>- Bestuurder NV Arthur Van Den Dorpe</li> </ul>	<u>Opleiding:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burgerlijk bouwkundig ingenieur (RUG, 1989)</li> <li>- Burgerlijk bedrijfskundig ingenieur (RUG – Vlerick School, 1991)</li> </ul>
Peter Garré Oude Houtlei 140 9000 Gent	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gedelegeerd bestuurder NV GG05</li> <li>- Gedelegeerd bestuurder NV Bopro</li> <li>- Zaakvoerder BVBA Bopro Real Estate Services</li> <li>- Gedelegeerd bestuurder NV SDM</li> <li>- Bestuurder NV SRED</li> <li>- Bestuurder VZW Kauri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gedelegeerd bestuurder NV De Leewe II</li> <li>- Gedelegeerd bestuurder NV Bopro PM&amp;QS</li> <li>- Gedelegeerd bestuurder CVBA D'Offiz</li> <li>- Bestuurder RICS Belux</li> <li>- Bestuurder RES</li> </ul> <u>Opleiding:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industriële Ingenieurswetenschappen, Bouw (KUL-KAHO Sint Lieven, 1985)</li> <li>- Vastgoedmakelaar BIV (2000)</li> <li>- MBA Vlerick Business School (2001)</li> <li>- Master in Real Estate, AMS (2004)</li> </ul>
Johan Maes Moerstraat 16 9031 Gent (Drongen)	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Head Projectfinance DEME</li> <li>- Bestuurder NV Terranova Solar</li> <li>- Afgevaardigd bestuurder CVBA Fasiver</li> <li>- Bestuurder NV Purazur</li> <li>- Bestuurder NV Roomkauter</li> <li>- Bestuurder NV Agroviro</li> <li>- Bestuurder THV Terrenata</li> <li>- Expert toegevoegd aan de Raad van Bestuur van NV DEC en NV DEME Blue Energy</li> </ul>	<u>Opleiding:</u> licentiaat economie (RUG)
Daan Schalck Olmstraat 17 9030 Gent (Mariakerke)	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afgevaardigd bestuurder AGH Havenbedrijf Gent</li> <li>- Bestuurder NV Vlaamse Zeehavens</li> <li>- Voorzitter Mobiliteitsraad Vlaanderen</li> <li>- Lid socio-economische adviesraad Oost-Vlaanderen NV ING België</li> <li>- Bestuurder VZW Cargo Community System</li> <li>- Bestuurder CVBA COOP Apotheken</li> </ul>	Bestuurder Intercommunale CVBA TMWW  <u>Opleiding:</u> licentiaat geschiedenis (UGent, 1987)
Walter Wesenbeek Hogeheidelaan 10 2960 Brecht	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestuurder NV Imasco</li> <li>- Bestuurder NV Imasfin</li> <li>- Bestuurder NV Vlaeco</li> <li>- Bestuurder NV Immo Cordeel-Aertssen</li> </ul>	Bestuurder NV Shopping Olen  <u>Opleiding:</u> grauaat





		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestuurder NV Vlaeynatie</li> <li>- Bestuurder NV Nieuw Temse</li> <li>- Bestuurder NV Spaaco</li> <li>- Bestuurder NV Albatros Development</li> <li>- Bestuurder NV Challenge Office Park</li> <li>- Bestuurder NV Transterra</li> <li>- Zaakvoerder BVBA Wwm</li> <li>- Bestuurder Terranova Solar</li> <li>- CFO Groep Aertssen</li> </ul>	informatica (St. Lodewijck, 1983)
Pieter Vervaeke Hof ter Wallenlaan 1 9820 Merelbeke	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestuurder NV Terranova Solar</li> <li>- Bestuurder NV Terranova</li> </ul>	Opleiding: master in de bio-ingenieurswetenschappen
Marc Bontemps Lucas de Heerestraat 39 9000 Gent	Bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestuurder ECV NewB</li> <li>- Ondervoorzitter Raad van Bestuur ECV NewB</li> </ul>	Opleiding: Handelsingenieur (Solvay-VUB, 1977)

In de voorbije vijf jaren werd geen lid van de Raad van Bestuur:

- veroordeeld voor fraudemisdrijven;
- betrokken in een faillissement, surséance of liquidatie;
- openbaar beschuldigd of gesanctioneerd, of door een rechtbank onbekwaam verklaard om een bestuursfunctie uit te oefenen.

Er bestaan geen familiale banden tussen de bestuursleden.

## 10.2 Oprichters

Oprichter	Adres en ondernemingsnummer	Aantal aandelen bij oprichting
Gregorius Aertssen	Kasteeldreef 15, 2950 Kapellen	50 A-aandelen
Herman Balthazar	Slachthuisstraat 35 M, 9000 Gent	50 A-aandelen
Alain Bernard	Bosstraat 28, 9111 Sint-Niklaas	50 A-aandelen
Marc Bontemps	Lucas de Heerestraat 39, 9000 Gent	50 A-aandelen
Frank De Mulder	De Pintelaan 407, 9000 Gent	50 A-aandelen
Noël D'hondt	Langeveld 4, 9032 Gent (Wondelgem)	50 A-aandelen
Rita Folens	Zandberg 11 bus 401, 9000 Gent	50 A-aandelen
Veerle Vercruyssen	Bosdamlaan 5, 9120 Beveren	50 A-aandelen
Peter Garré	Oude Houtlei 140, 9000 Gent	50 A-aandelen





Johan Maes	Moerstraat 16, 9031 Gent (Drongen)	50 A-aandelen
Daan Schalck	Olmstraat 17, 9030 Gent (Mariakerke)	50 A-aandelen
Paul Teerlinck	Sint-Amandstraat 2, 9000 Gent	50 A-aandelen
Walter Wesenbeek	Hogeheidelaan 10, 2960 Brecht	50 A-aandelen
Pieter Vervaeke	Hof ter Wallenlaan 1, 9820 Merelbeke	50 A-aandelen

### **10.3 Potentiële belangenconflicten**

#### **(10.3.1) Potentiële belangenconflicten**

Bepaalde bestuurders van Zonneberg CVBA opgenomen onder hoofdstuk IV, punt 10.1 van het prospectus zijn tevens bestuurder of kaderpersoneel van Terranova Solar NV of van aandeelhouders van Terranova Solar NV. Zij hebben bijgevolg potentiële belangenconflicten tussen hun plichten jegens Zonneberg CVBA enerzijds en hun eigen (vermogensrechtelijke) belangen en/of plichten als bestuurder van Terranova Solar NV of van aandeelhouders van Terranova Solar NV anderzijds. Deze belangenconflicten kunnen zich onder meer voordoen bij het nemen van beslissingen aangaande (de voorwaarden van) financiering aan de operationele vennootschappen en bij het nemen van beslissingen aangaande het al dan niet openstellen van toetredingen tot het coöperatief kapitaal.

Bepaalde bestuurders zijn tevens bestuurder of kaderpersoneel van andere operationele vennootschappen actief in de sector van de hernieuwbare energie. Indien Zonneberg CVBA in de toekomst zou besluiten om financiering ter beschikking te stellen van deze operationele vennootschappen kunnen zich potentiële belangenconflicten tussen hun plichten jegens Zonneberg CVBA enerzijds en hun eigen (vermogensrechtelijke) belangen en/of plichten als bestuurder van deze operationele vennootschappen. Deze belangenconflicten kunnen zich onder meer voordoen bij het nemen van beslissingen aangaande (de voorwaarden van) financiering aan de operationele vennootschappen en bij het nemen van beslissingen aangaande het al dan niet openstellen van toetredingen tot het coöperatief kapitaal.

De statuten van Zonneberg CVBA voorzien in een voordrachtregeling op basis waarvan de vennoten categorie A kandidaten kunnen voordragen voor de invulling van de meerderheid van de bestuursmandaten.

De bestuurders van Zonneberg CVBA kunnen tevens onder dezelfde voorwaarden inschrijven op aandelen, waardoor zij in hun hoedanigheid van aandeelhouder tevens een potentieel belangenconflict zouden kunnen hebben.





### (10.3.2) Belangenconflictenprocedure

De statuten van Zonneberg CVBA voorzien in de toepassing van een belangenconflictenprocedure. Overeenkomstig deze procedure moet een bestuurder die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de Raad van Bestuur, dit mededelen aan de andere bestuurders vóór de Raad van Bestuur een besluit neemt. Zijn verklaring, alsook de rechtvaardigingsgronden betreffende voornoemd strijdig belang, moeten worden opgenomen in de notulen van de Raad van Bestuur die de beslissing moet nemen. Ook de vermogensrechtelijke gevolgen ervan voor de vennootschap moeten in de notulen worden vermeld. Het tegenstrijdig belang zal tevens worden bekendgemaakt in het jaarverslag van de vennootschap. De vennootschap kan de nietigheid vorderen van beslissingen of verrichtingen die hebben plaatsgevonden met overtreding van voornoemde procedure.

De belangenconflictenprocedure is niet van toepassing wanneer de beslissingen van de Raad van Bestuur betrekking hebben op gebruikelijke verrichtingen die plaatshebben onder de voorwaarden en tegen de zekerheden die op de markt gewoonlijk gelden voor soortgelijke verrichtingen.

Sinds de oprichting deden zich mogelijke belangenconflicten voor bij het vastleggen van de voorwaarden waaraan de achtergestelde lening tussen Zonneberg CVBA en Terranova Solar NV kan worden verstrekt

De achtergestelde lening tussen Zonneberg CVBA en Terranova Solar NV zal een looptijd hebben tot uiterlijk eind 2033, waarbij het kapitaal in éénmaal zal worden terugbetaald op vervaldag van de lening, behoudens de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024. De interesten zullen jaarlijks vervallen. De lening zal worden toegekend tegen een jaarlijkse bruto interestvoet van 7 %.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de achtergestelde lening kadert in het maatschappelijk doel van Zonneberg CVBA en is van mening dat de achtergestelde leningsovereenkomst i) geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten bevat die vallen buiten het kader van de in de praktijk gangbare (en redelijke) bepalingen voor leningsovereenkomsten van dat type en (ii) nuttig is voor de verdere ontwikkeling van de activiteiten van Zonneberg CVBA. De Raad van Bestuur is derhalve van mening dat de voorwaarden waaraan de lening kan worden verstrekt verantwoord is en in het belang is van Zonneberg CVBA.

Behoudens de hierboven vermelde gevallen deden zich tot op heden geen belangenconflicten voor in de zin van rubriek 14.2 van Bijlage I bij Verordening 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat de in het prospectus te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties betreft.





## **11 BEZOLDIGINGEN EN VOORDELEN**

Het mandaat van bestuurder is onbezoldigd zoals voorzien in artikel 18 van de statuten. Ook het mandaat van gedelegeerd bestuurder werd niet bezoldigd.

De commissaris werd een jaarlijkse vergoeding toegekend van 1.500 EUR exclusief BTW en exclusief eventuele bijdragen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

## **12 WERKING VAN HET BESTUURSORGAAN**

De Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA bestaat uit minstens vier (4) leden, waarvan minstens twee de hoedanigheid van vennoot hebben. Deze bestuurders worden door de Algemene Vergadering benoemd.

De meerderheid van de vennoten van categorie A aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de meerderheid van de bestuursmandaten (de A-bestuurders). De meerderheid van de vennoten van categorie B aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de helft min één van de bestuursmandaten (de B-bestuurders).

De Raad van Bestuur bezit de meest uitgebreide bestuurs- en beschikkingsbevoegdheden die stroken met het doel van de vennootschap, met uitzondering van die bevoegdheden die door de wet of de statuten voorbehouden zijn aan de Algemene Vergadering.

Meer gedetailleerde regels aangaande de werking van het bestuursorgaan worden uiteengezet onder hoofdstuk IV, punt 17.2.2 hieronder.

Alle onder punt 10.1 vermelde bestuurders werden benoemd bij beslissing van de algemene vergadering dd. 2 september 2013. Hun mandaat neemt een einde onmiddellijk na de jaarvergadering van het jaar 2017. De dagelijks bestuurder werd benoemd op 2 september 2013. Zijn mandaat neemt een einde gelijktijdig met zijn mandaat als bestuurder.

Er bestaan geen arbeidsovereenkomsten tussen de onder 10.1 vermelde personen en Zonneberg CVBA die voorzien in uitkeringen bij het beëindigen van het dienstverband.

Zonneberg CVBA is, als niet-beursgenoteerd bedrijf, niet onderworpen aan de Belgische Corporate Governance Code 2009. Het goed bestuur van Zonneberg CVBA wordt bepaald door de bestuursprincipes zoals opgenomen in de statuten van de vennootschap. De Raad van Bestuur past op vrijwillige basis elementen van de Belgische Corporate Governance Code toe.

## **13 WERKNEMERS**

Zonneberg CVBA heeft op heden geen werknemers in dienst.





Er is geen beleid met betrekking tot aandelenopties. Bestuurders en (eventueel toekomstige) werknemers kunnen onder dezelfde voorwaarden aandelen kopen.

## **14 BELANGRIJKSTE AANDEELHOUDERS**

Aangezien Zonneberg CVBA niet-beursgenoteerd is, bestaat er geen verplichting voor de vennoten van Zonneberg CVBA om hun belang in het kapitaal of de stemrechten van Zonneberg CVBA aan te melden.

De oprichters van Zonneberg CVBA aangeduid onder 10.2 zijn elk houder van 50 aandelen categorie A en vertegenwoordigen 70.000 EUR van het kapitaal van Zonneberg CVBA, waarvan 42.000 EUR werd volstort naar aanleiding van de oprichting.

Overeenkomstig de statuten, vertegenwoordigen de aandelen categorie A een nominale waarde van 100 EUR per aandeel en zijn ze voorbehouden voor de oprichters van de vennootschap of andere natuurlijke- of rechtspersonen die door de oprichters worden aanvaard bij unanimiteit.

De aandelen categorie B, voorwerp van deze openbare aanbieding, vertegenwoordigen een nominale waarde van 100 EUR per aandeel en zijn voorbehouden aan de natuurlijke of rechtspersonen die de doelstellingen van de coöperatieve vennootschap onderschrijven en als vennoot door de Raad van Bestuur zijn aanvaard. Behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA, is de maximuminschrijving per vennoot op categorie B-aandelen beperkt tot 25 aandelen.

Elk categorie A-aandeel en elk categorie B-aandeel geeft recht op één stem. Geen enkele vennoot kan aan de stemming deelnemen, voor hem persoonlijk en als mandataris, voor een groter aantal stemmen dan één tiende van de som van de in de Algemene Vergadering aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

## **15 FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING**

### **15.1 Historische financiële informatie**

De hieronder opgenomen historische financiële informatie van Zonneberg CVBA betreft de periode vanaf oprichting op 7 augustus 2013 tot 31 augustus 2013.







**ZONNEBERG CVBA**  
**Kerncijfers**

<b>ACTIVA</b>		
	<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>€ 1.623,02</b>
I.	Oprichtingskosten	€ 1.623,02
II.	Immateriële vaste activa	€ 0,00
III.	Materiële vaste activa	€ 0,00
IV.	Financiële vaste activa	€ 0,00
	<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>€ 41.985,00</b>
V.	Vorderingen op meer dan 1 jaar	€ 0,00
VI.	Voorraden en bestellingen in uitvoering	€ 0,00
VII.	Vorderingen op minder dan 1 jaar	€ 0,00
VIII.	Geldbeleggingen	€ 0,00
IX.	Liquide middelen	€ 41.985,00
X.	Overlopende rekeningen	€ 0,00
<b>Totaal Activa</b>		<b>€ 43.608,02</b>

<b>PASSIVA</b>		
	<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>€ 41.885,26</b>
I.	Kapitaal	€ 42.000,00
III.	Reserves	-€ 114,74
IV.	Overgedragen resultaat	€ 0,00
V.	Kapitaalsubsidies	€ 0,00
	<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>€ 0,00</b>
VI.	Voorzieningen voor risico's en kosten	€ 0,00
VII.	Uitgestelde belastingen	€ 0,00
	<b>SCHULDEN</b>	<b>€ 1.722,76</b>
VIII.	Shulden op meer dan 1 jaar	€ 0,00
IX.	Shulden op minder dan 1 jaar	€ 1.722,76
X.	Overlopende rekeningen	€ 0,00
<b>Totaal Passiva</b>		<b>€ 43.608,02</b>



**Resultatenrekening****31/08/13**

<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>		<b>€ 0,00</b>
	Omzet	€ 0,00
	Andere bedrijfsopbrengsten	€ 0,00
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>		<b>€ 99,74</b>
	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	€ 0,00
	Diensten en diverse goederen	€ 81,50
	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	€ 0,00
	Afschrijvingen en waardeverminderingen	€ 18,24
	Voorzieningen voor risico's en kosten	€ 0,00
	Andere bedrijfskosten	€ 0,00
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>		<b>-€ 99,74</b>
<b>FINANCIËEL RESULTAAT</b>		<b>-€ 15,00</b>
	Financiële opbrengsten	€ 0,00
	Financiële kosten	€ 15,00
<b>WINST UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING</b>		<b>-€ 114,74</b>
<b>UITZONDERLIJKE RESULTAAT</b>		<b>€ 0,00</b>
	Uitzonderlijke kosten	€ 0,00
	Uitzonderlijke opbrengsten	€ 0,00
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTINGEN</b>		<b>-€ 114,74</b>
	Belastingen	€ 0,00
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>		<b>-€ 114,74</b>





## Grondslagen voor de financiële verslaggeving

Bovenstaande historische financiële informatie werd opgesteld volgens het going concern principe en volgens de in België als algemeen aanvaarde boekhoudkundige regels in navolging van de Belgische boekhoudwetgeving en haar uitvoeringsbesluiten. Deze vorm van verslaggeving staat bekend als Belgian GAAP.

## Toelichting bij diverse posten opgenomen in de balans en resultatenrekening

### Actief

1. Oprichtingskosten  
Betreft kosten van oprichting (notaris) die werden geactiveerd, en worden afgeschreven over 5 jaar.
2. Liquide middelen  
De beschikbare middelen van de vennootschap, afkomstig van de volstorting van het kapitaal door de A-vennoten, en na aftrek van de gemaakte kosten, welke niet belegd zijn op termijn.

### Passief

1. Kapitaal  
Onder deze rubriek is opgenomen het bij de oprichting ingebrachte kapitaal door de oprichters (A-vennoten), met name het vaste kapitaal ten belope van 70.000 EUR waarvan 42.000 EUR werd volgestort.  
Aangezien er op datum van dit prospectus nog geen intrede is van aandeelhouders categorie B, is er nog geen variabel kapitaal.
2. Overgedragen resultaat  
Omvat het resultaat voor de periode 7 augustus 2013 tot 31 augustus 2013.
3. Leveranciers  
Onder deze rubriek zijn opgenomen de op de balansdatum geboekte maar nog niet betaalde leveranciersfacturen.
4. Overige schulden  
Onder de overige schulden is een rekening-courant opgenomen ten overstaan van Terranova Solar NV. De schuld in rekening-courant dient als een overbruggingskrediet en zal begin van het tweede boekjaar worden terugbetaald.

### Resultatenrekening

1. Diensten en diverse goederen





Onder deze rubriek zijn opgenomen de werkingskosten die door de vennootschap werden gedragen tijdens de periode van oprichting tot balansdatum.

2. Afschrijvingen

Onder deze rubriek is opgenomen de afschrijvingskost van de geactiveerde kosten vermeld onder de rubriek "oprichtingskosten".

3. Bankkosten

Hierin werd een raming voorzien voor algemene bankkosten.

Waarderingsregels

1. Oprichtingskosten

De kosten van oprichting worden geactiveerd en afgeschreven over een periode van 5 jaar. De afschrijvingen worden *pro rata temporis* berekend vanaf de datum van activering van de kosten volgens de lineaire afschrijvingsmethode.

2. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. De afschrijvingen worden bepaald per rubriek.

*Installaties, machines en uitrusting*

Informatica, hardware : 33,33% lineair

De materiële vaste activa worden *pro rata temporis* afgeschreven.

3. Financiële vaste activa

De deelnemingen en aandelen worden opgenomen tegen hun aanschaffingswaarde. Desgevallend wordt een waardevermindering geboekt in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding, verantwoord door de toestand, de rentabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelnemingen of de aandelen worden aangehouden.

De vorderingen en borgtochten in contanten worden in de balans opgenomen tegen de nominale waarde.

4. Vorderingen

Vorderingen worden in de balans opgenomen tegen de nominale waarde.

Er wordt een gepaste waardevermindering toegepast indien de betaling op de vervaldag geheel of gedeeltelijk onzeker is, of wanneer de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan hun boekwaarde.

5. Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Waarden uitgedrukt in vreemde munt worden omgerekend aan de slotkoers op datum van afsluiting van het boekjaar.





6. Schulden

Schulden worden opgenomen aan oorspronkelijke waarde. Waarden uitgedrukt in vreemde munt worden op het einde van het boekjaar omgerekend aan de slotkoers.

7. Overlopende rekeningen

Overlopende rekeningen worden geboekt aan oorspronkelijke waarde.

**15.2 Nazicht van historische financiële informatie door de commissaris**

De historische financiële informatie van Zonneberg CVBA werd onderworpen aan een controle door de commissaris van Zonneberg CVBA, Luc De Puyseleyn en C° BV BVBA (lid van het netwerk CDO Bedrijfsrevisoren), met maatschappelijke zetel te Verbrandendijk 39, 2070 Zwijndrecht, en met ondernemingsnummer 0445.392.227, vertegenwoordigd door de heer Luc De Puyseleyn, bedrijfsrevisor, en lid van het Instituut voor de Bedrijfsrevisoren.





CDO

Bedrijfsrevisoren



LUC DE PUYSELEYR EN C° BURGERLIJKE BVBA  
VERBRANDENDIJK 39, 2070 ZWIJNDRECHT

RPR ANTWERPEN

FAX 03 - 250 15 38

BTW BE 0445.392.227

ING 393-0247285-24

DEXIA 068-2369160-59

ZONNEBERG CVBA

Coupure Rechts 712

9000 GENT

TEL 03 - 250 15 31

ldp@cdo-audit.be

### Verklaring over de historische financiële informatie zonder voorbehoud

Wij hebben de opdracht ontvangen om in het kader van de prospectus voor de openbare aanbidding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA, de historische financiële informatie van ZONNEBERG CVBA per 31 augustus 2013, bestaande uit een balans, resultatenrekening en toelichtingen zoals opgenomen onder hoofdstuk IV.15.1 van de voornoemde prospectus, te onderwerpen aan een volkomen controle.

De historische financiële informatie van ZONNEBERG CVBA die wij gecontroleerd hebben en die als dusdanig voorwerp uitmaakt van dit controleverslag bevat de periode van 7 augustus 2013 (datum van oprichting van de vennootschap) tot 31 augustus 2013. De informatie is opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel (in hoofdzaak de wet van 17 juli 1975 en het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen) met een balanstotaal van 43.608,02 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 114,74 EUR.

Het opstellen van de historische financiële informatie valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de historische financiële informatie die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze historische financiële informatie tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de historische financiële informatie geen afwijkingen van materieel belang bevat.



Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de historische financiële informatie. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de historische financiële informatie als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de historische financiële informatie afgesloten op 31 augustus 2013 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Onderhavig rapport mag enkel gebruikt worden in het kader van de prospectus voor de openbare aanbidding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

Zwijndrecht, 18 oktober 2013



BVBA LUC DE PUYSELEYR EN C<sup>o</sup>  
vertegenwoordigd door  
Luc DE PUYSELEYR, Bedrijfsrevisor

### 15.3 Dividendbeleid

Krachtens artikel 36 van de statuten wordt van de nettowinst van Zonneberg CVBA elk jaar tenminste vijf procent afgenomen voor de vorming van de wettelijke reserve. Deze afneming is niet langer verplicht van zodra de wettelijke reserve één/tiende van het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal bedraagt. Vervolgens beslist de Algemene Vergadering op voorstel van de Raad van Bestuur over de toekenning van een dividend. Zonneberg CVBA is erkend voor de Nationale Raad voor de Coöperatie, wat onder meer inhoudt dat het dividend in geen geval hoger



mag zijn dan dit vastgesteld conform het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de Nationale Raad voor de Coöperatie. Overeenkomstig het voormelde K.B. bedraagt het maximumdividend op heden 6%.

Zonneberg CVBA verwacht een toekomstig jaarlijks dividend van 4%, onder voorbehoud van beslissing daartoe door de Algemene Vergadering. Zonneberg CVBA verwijst daartoe naar de onderbouwende informatie opgenomen onder hoofdstuk IV, punt 17.

Het dividendrecht zal slechts worden verworven wanneer het dividend betaalbaar wordt gesteld door de Algemene Vergadering en zal worden toegekend *pro rata temporis* vanaf de storting van de gelden tot de datum van het verzoek tot uittreding. Het dividend wordt uitgedrukt in een percentage van de nominale waarde van de aandelen.

#### **15.4 Rechtszaken en arbitrages**

Er zijn geen hangende of dreigende rechtszaken of arbitrages die een invloed kunnen hebben of hebben gehad op de financiële positie of rentabiliteit van Zonneberg CVBA.

#### **15.5 Wijzigingen van betekenis in de financiële of handelspositie van Zonneberg CVBA**

Sinds de datum van bovenstaande historische informatie werden geen betekenisvolle wijzigingen genoteerd van de financiële of handelspositie van Zonneberg CVBA, behoudens het afsluiten van een achtergestelde leningsovereenkomst met Terranova Solar NV op 18 oktober 2013 met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de opgehaalde gelden in het kader van onderhavige kapitaalophaling (zoals nader beschreven in dit prospectus).

### **16 BUSINESS PLAN EN STRATEGISCHE OBJECTIEVEN**

Aangezien Zonneberg CVBA een beginnende vennootschap is en gelet op de beperktheid van de beschikbare historische financiële informatie, wordt hieronder een beschrijving gegeven van het ondernemingsplan en de strategische objectieven van Zonneberg CVBA. In de mate dat onderstaande informatie toekomstgerichte verklaringen bevat en winstprognoses wijst Zonneberg CVBA de belegger erop dat deze informatie onzeker is en enkel een uitdrukking van de ondernemingsplannen van Zonneberg CVBA op dit moment en van de winstverwachtingen op dit moment uitgaande van een aantal hypothesen waarop de Raad van Bestuur geen invloed heeft. Rekening houdend met de risicofactoren vermeld in deel III van het prospectus, is elke uitdrukking van verwacht rendement op de aandelen, onzeker.

#### **16.1 Niet-becijferde algemene bespreking**

Zonneberg CVBA heeft als belangrijkste doelstelling het maatschappelijk draagvlak te vergroten bij de burgers voor projecten van hernieuwbare energie die tot ontwikkeling zullen worden gebracht door operationele vennootschappen actief in deze sector.







Zonneberg CVBA zal deze doelstelling realiseren via het ophalen van kapitaal bij het publiek en het terbeschikkingstellen van deze gelden aan operationele vennootschappen actief in de sector van hernieuwbare energie door middel van achtergestelde leningen tegen een voorafbepaalde rentevoet. Op deze wijze kan Zonneberg CVBA financiële opbrengsten realiseren die zij bij voldoende winst en na beslissing daartoe door de Algemene Vergadering als dividend kan uitkeren aan haar vennoten. Zonneberg CVBA zal zich in eerste instantie richten op de operationele vennootschap Terranova Solar NV, actief in de markt van de zonne-energie in de provincie Oost-Vlaanderen, waarvan het eerste project werd gerealiseerd te Zelzate/Evergem, meer bepaald de "Gipsberg" of "Zonneberg".

De vennoten van Zonneberg CVBA zullen via mailing geïnformeerd worden omtrent de evolutie van de projecten van de operationele vennootschappen waaraan het opgehaalde geld door Zonneberg CVBA werd uitgeleend.

Zonneberg CVBA heeft naar aanleiding van de realisatie door Terranova Solar NV van het zonnepanelenpark de "Gipsberg" te Zelzate/Evergem, bestaande uit 55.500 zonnepanelen met een totaal nominaal vermogen van 15 MW, besloten een eerste maal kapitaal op te halen via huidige openbare aanbieding van aandelen. Het opgehaalde kapitaal kan Zonneberg CVBA middels een achtergestelde lening met een duurtijd tot uiterlijk eind 2033, een jaarlijkse interestvoet van 7 % ter beschikking stellen van Terranova Solar NV. Het kapitaal dient op vervaldatum uiterlijk eind 2033 te worden terugbetaald door Terranova Solar NV, behoudens de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024. De interesten zullen jaarlijks vervallen. Zonneberg CVBA zal de terugbetaalde gelden vervolgens aanwenden voor nieuwe projecten die zich aanbieden.

Zonneberg CVBA kan naar aanleiding van nieuwe (vergunde) projecten besluiten om bijkomend kapitaal op te halen en ter beschikking te stellen van Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen die actief zijn in de sector van de hernieuwbare energie. De door Zonneberg CVBA opgehaalde middelen zullen de waarde van de projecten niet overtreffen en eveneens ter beschikking worden gesteld onder de vorm van achtergestelde leningen waarvan de looptijd en de interestvoet voorafgaand aan de ophaling van het kapitaal zullen worden vastgelegd. Andere projecten zullen in de toekomst nog tot ontwikkeling worden gebracht en nieuwe investeringsmogelijkheden bieden.

Eveneens is het mogelijk dat Zonneberg CVBA kasoverschotten (die ontstaan door de jaarlijkse interestbetalingen) via (achtergestelde) leningen ter beschikking zal stellen van Terranova Solar NV of andere operationele vennootschappen tegen een vooraf bepaalde interestvoet. Onder voorbehoud van nieuwe kapitaalophalingen, is het bedrag van deze kasoverschotten maximaal 50.000 EUR. Het is tevens mogelijk dat Zonneberg CVBA eventuele kasoverschotten zal aanwenden voor educatieve projecten in de sector van hernieuwbare energie of voor een op te richten publiek fonds.

De belangrijkste bedrijfsactiviteiten van Zonneberg CVBA zullen zijn:





- de werving en het behoud van coöperatief kapitaal;
- het betrekken van het grote publiek bij projecten rond hernieuwbare energie in al haar vormen;
- het ter beschikking stellen van middelen, onder de vorm van vreemd kapitaal aan Terranova Solar NV en eventuele andere vennootschappen werkzaam in de sector van de hernieuwbare energie;
- het ondersteunen en verenigen van verbruikers van alternatieve, duurzame en hernieuwbare energie, alsook de bevordering van de participatie van burgers in deze sector; en
- de bevordering, studie, sensibilisering, promotie en animatie van hernieuwbare energie in zijn diverse toepassingen.

Naast het eventuele dividend als vergoeding voor het ingebrachte kapitaal, zal Zonneberg CVBA haar vennoten volgende diensten/voordelen verschaffen:

- Informatieverschaffing over energievoorziening en groene energie in het bijzonder. Deze informatie wordt aan de vennoten o.m. bezorgd onder de vorm van:
  - o Een informatief luik op de jaarlijkse Algemene Vergadering waarop alle vennoten uitgenodigd worden;
  - o De uitgave van een periodieke nieuwsbrief.
- Een uitnodiging voor activiteiten die de doelstellingen van Zonneberg CVBA ondersteunen, zoals de opening van een nieuw project m.b.t. hernieuwbare energie, de deelname aan een open bedrijvendag, etc.

Daarnaast zal de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA de mogelijkheid van andere voordelen onderzoeken, onder meer het kunnen beroep doen op diensten of op kortingen op diensten die door andere coöperatieve vennootschappen of andere bedrijven in deze en andere sectoren geleverd worden.

## 16.2 Winstprognose

Hoewel met de nodige voorzichtigheid en voorzorg opgesteld, betreft onderstaande winstprognose een inschatting van de toekomst en is zij derhalve onzeker. De winstprognose gaat uit van de hieronder opgesomde hypothesen die aan de winstprognose ten grondslag liggen. Zonneberg CVBA wijst erop dat een aantal van deze hypothesen factoren betreffen die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA niet kan beïnvloeden.

### (16.2.1) Hypothesen betreffende factoren die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA niet kan beïnvloeden

- De kosten van de kapitaalophaling betreffen een inschatting, het exacte bedrag zal afhankelijk zijn van het uiteindelijk bedrag van de erelonen van adviseurs.
- De veronderstelling dat 2.500.000 EUR kapitaal wordt opgehaald op gespreide wijze in het kader van de openbare aanbieding van aandelen.





- De veronderstelling dat Terranova Solar NV aan wie Zonneberg CVBA de achtergestelde lening zal ter beschikking stellen voldoende solvabel blijft om haar verbintenissen na te komen (betaling jaarlijkse rentevoet en terugbetaling kapitaal op de vervaldag).
- De veronderstelling dat 80% van het variabel kapitaal bestaat uit beleggingen vanwege natuurlijke personen.
- De veronderstelling dat de dividenden uitbetaald aan natuurlijke personen vrijgesteld zijn van vennootschapsbelasting gedurende de tijdsperiode van de winstprognose en de veronderstelling dat slechts een gedeelte van de winst fiscaal vrijgesteld zal kunnen worden door gebruik te maken van de notionele interestaftrek (m.a.w. dat de (toepassing van de) wetgeving op dat punt niet wijzigt).

#### (16.2.2) Hypothesen betreffende factoren die de Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA kan beïnvloeden

De voorwaarden waaronder een bedrag van maximum 2.500.000 EUR ter beschikking kan worden gesteld van Terranova Solar NV, met name een achtergestelde lening met een looptijd tot uiterlijk eind 2033 (waarbij het kapitaal in éénmaal zal worden terugbetaald op de vervaldag, behoudens de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024) aan een interestvoet van 7 %.

#### (16.2.3) Winstprognose





Winstprognose		Jaar 2013/14	Jaar 2015	Jaar 2016	Jaar 2017	Jaar 2018
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>		<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
	Omzet	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Andere bedrijfsopbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>		<b>€ 49.050,00</b>	<b>€ 46.080,00</b>	<b>€ 45.413,33</b>	<b>€ 45.080,00</b>	<b>€ 40.626,67</b>
	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Diensten en diverse goederen	€ 35.400,00	€ 37.900,00	€ 37.900,00	€ 37.900,00	€ 37.900,00
	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Afschrijvingen en waardeverminderingen	€ 12.800,00	€ 7.680,00	€ 7.013,33	€ 6.680,00	€ 2.226,67
	Voorzieningen voor risico's en kosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Andere bedrijfskosten	€ 850,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>		<b>-€ 49.050,00</b>	<b>-€ 46.080,00</b>	<b>-€ 45.413,33</b>	<b>-€ 45.080,00</b>	<b>-€ 40.626,67</b>
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>		<b>€ 174.750,00</b>	<b>€ 174.880,00</b>	<b>€ 174.880,00</b>	<b>€ 174.880,00</b>	<b>€ 174.880,00</b>
	Financiële opbrengsten	€ 175.000,00	€ 175.000,00	€ 175.000,00	€ 175.000,00	€ 175.000,00
	Financiële kosten	€ 250,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 120,00	€ 120,00
<b>WINST UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING</b>		<b>€ 125.700,00</b>	<b>€ 128.800,00</b>	<b>€ 129.466,67</b>	<b>€ 129.800,00</b>	<b>€ 134.253,33</b>
<b>UITZONDERLIJKE RESULTAAT</b>		<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
	Uitzonderlijke kosten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Uitzonderlijke opbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTINGEN</b>		<b>€ 125.700,00</b>	<b>€ 128.800,00</b>	<b>€ 129.466,67</b>	<b>€ 129.800,00</b>	<b>€ 134.253,33</b>
	Belastingen	-€ 14.000,00	-€ 17.000,00	-€ 17.000,00	-€ 17.000,00	-€ 17.000,00
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>		<b>€ 111.700,00</b>	<b>€ 111.800,00</b>	<b>€ 112.466,67</b>	<b>€ 112.800,00</b>	<b>€ 117.253,33</b>



## Toelichting bij diverse posten opgenomen in de winstprognose

### 1. Bedrijfskosten

Kosten worden in het eerste jaar gebaseerd op de uitgaven die zich in de loop van de eerste maanden hebben voorgedaan.

De kosten worden vanaf het tweede jaar geïndexeerd met 2 %.

Onder deze rubriek zijn opgenomen de werkingskosten die door de vennootschap worden gedragen, met name erelonen van advocaten, dienstprestaties voor boekhouding en administratie, kosten van wettelijke neerleggingen en publicaties, kosten van vergaderingen, drukwerk en andere administratiekosten.

Deze kosten omvatten eveneens de vergoedingen betaald aan Hefboom VZW en Terranova Solar NV onder de met hen gesloten dienstverleningsovereenkomst. Voor de dienstverlening door Hefboom VZW werd uitgegaan van 1 werkracht die gedurende 36 uur per maand dienstprestaties zal verrichten aan een initiële kostprijs van 40 EUR/uur + BTW. Voor de dienstverlening door Terranova Solar NV werd uitgegaan van 16 uren per maand gemiddeld aan hetzelfde tarief.

Afschrijvingen gebeuren op 5 jaar.

### 2. Financiële opbrengsten

Gedurende het eerste jaar worden de opbrengsten bepaald door de belegging van de opgehaalde middelen op een rent-spaarrekening bij VDK spaarbank aan 1,05 % op jaarbasis. Vervolgens worden deze middelen uitgeleend aan Terranova Solar NV aan een rendement van 7 %. Het overige kassaldo wordt voor 80 % belegd op de spaarrekening aan 1,05%.

## (16.2.4) Controle van de winstprognose door de commissaris



**CDO**

Bedrijfsrevisoren



**LUC DE PUYSELEYR EN C° BURGERLIJKE BVBA**  
**VERBRANDENDIJK 39, 2070 ZWIJNDRECHT**  
**RPR ANTWERPEN**  
FAX 03 - 250 15 38  
BTW BE 0445.392.227  
ING 393-0247285-24  
DEXIA 068-2369160-59

ZONNEBERG CVBA

Coupure Rechts 712

9000 GENT

TEL. 03 - 250 15 31  
ldp@cdo-audit.be

### **Verklaring over de winstprognose van ZONNEBERG CVBA voor de periode 2014 - 2018**

Wij brengen verslag uit over de toekomstige winstprognose van de vennootschap ZONNEBERG CVBA zoals opgenomen onder hoofdstuk IV.16.2 van de prospectus voor de openbare aanbieding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

De financiële ramingen en de belangrijke veronderstellingen die aan de grondslag liggen van de winstprognose zijn opgesteld onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan in overeenstemming met de richtlijnen van Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel tot uitdrukking te brengen zoals vereist door Bijlage I, punt 13.2 van de Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie. Wij zijn niet verplicht een opinie te geven over de mate waarin het resultaat behaald kan worden of over de onderliggende assumpties van de winstprognose.

Wij hebben ons onderzoek uitgevoerd in overeenstemming met de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Onze werkzaamheden omvatten een evaluatie van de door het management uitgevoerde procedures in het kader van de opmaak van de winstprognose en van de overeenstemming van de winstprognose met de grondslagen voor financiële verslaggeving van ZONNEBERG CVBA.

Wij hebben onze werkzaamheden zodanig gepland en uitgevoerd met als doel om alle noodzakelijke informatie en verduidelijkingen te verkrijgen om ons in staat te stellen een redelijke zekerheid te verkrijgen dat de winstprognose opgemaakt werd op basis van vermelde grondslagen.



Aangezien de financiële ramingen en veronderstellingen waarop ze zich baseren gerelateerd zijn aan de toekomst en bijgevolg beïnvloed kunnen worden door onvoorzienbare omstandigheden, kunnen we geen opinie geven over in welke mate de werkelijke resultaten zullen overeenstemmen met degene die opgenomen zijn in de winstprognose. Deze verschillen kunnen belangrijk zijn.

### Oordeel

De conclusies betreffende ons onderzoek zijn de volgende:

- Ons beperkt nazicht heeft geen elementen aan het licht gebracht die belangrijke aanpassingen aan de gebruikte veronderstellingen vereisen opdat deze een redelijke basis zouden vormen voor het opstellen van de ramingen;
- De winstprognose van ZONNEBERG CVBA, opgenomen in hoofdstuk IV.16.2 van de prospectus voor de openbare aanbidding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA, is naar behoren opgesteld op basis van de vermelde grondslagen;
- De boekhoudkundige grondslag voor de opstelling van deze winstprognose is in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van ZONNEBERG CVBA.

Onderhavig rapport mag enkel gebruikt worden in het kader van de prospectus voor de openbare aanbidding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

Zwijndrecht, 18 oktober 2013



BVBA LUC DE PUYSELEYR EN C°  
vertegenwoordigd door  
Luc DE PUYSELEYR, Bedrijfsrevisor



## **17 AANVULLENDE INFORMATIE**

### **17.1 Aandelenkapitaal**

Zonneberg is een coöperatieve vennootschap en haar kapitaal is samengesteld uit een vast gedeelte en een veranderlijk gedeelte.

Het vast gedeelte van het kapitaal bedraagt 70.000 EUR en is volgestort ten belope van 42.000 EUR.

De statuten van Zonneberg CVBA voorzien in twee categorieën van aandelen op naam: categorie A en B, met elk een nominale waarde van 100 EUR per aandeel.

Behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur, kan een belegger maximaal op 25 B-aandelen intekenen, hetzij een maximumbedrag van 2.500 EUR.

Bij oprichting betrof het vast gedeelte van het maatschappelijk kapitaal 70.000 EUR (A-aandelen), vertegenwoordigd door 700 A-aandelen. Bij oprichting was er geen variabel kapitaal.

Toestand aandelenkapitaal per datum van dit prospectus:

- Categorie A: 70.000 EUR (volstort ten belope van 42.000 EUR)
- Categorie B: 0 EUR

### **17.2 Akte van oprichting en statuten**

#### **(17.2.1) Het maatschappelijk doel**

Het doel van Zonneberg CVBA staat beschreven in artikel 3 van de statuten.

De vennootschap heeft tot doel, in België en in het buitenland, uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening:

- financiële middelen verstrekken en/of kredieten toestaan, binnen de grenzen van de wet;
- het werven van coöperatief kapitaal voor de oprichting en/of de ontwikkeling van ondernemingen actief in de sector van hernieuwbare energie in al haar vormen;
- het betrekken van het grote publiek bij projecten rond hernieuwbare energie in al haar vormen;
- het ondersteunen en verenigen van verbruikers van alternatieve, duurzame en hernieuwbare energie en de participatie van burgers in deze sector bevorderen;
- het initiëren van projecten rond hernieuwbare energie in samenspraak met de lokale bevolking;
- de bevordering, de studie, de sensibilisatie, de promotie en de animatie van en het onderzoek naar de hernieuwbare energie in al zijn diverse toepassingen.







De vennootschap kan met het oog op de verwezenlijking van dit doel werkmiddelen, onder welke vorm ook, maar binnen de grenzen van wat wettelijk mogelijk is, ter beschikking stellen van de naamloze vennootschap "Terranova Solar" met maatschappelijke zetel te 2940 Stabroek, Laageind 91, ondernemingsnummer 0843.770.435, rechtspersonenregister Antwerpen en/of van derden.

De vennootschap mag, in België en in het buitenland, alle commerciële, industriële, handels-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen verwezenlijken die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel en/of haar onderneming kunnen vergemakkelijken, uitbreiden of bevorderen.

De vennootschap mag alle roerende en onroerende goederen verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks verband houden met het doel van de vennootschap.

De vennootschap kan zich, zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden, borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap kan functies of mandaten van bestuurder, zaakvoerder, beheerder, directeur of vereffenaar in andere vennootschappen, verenigingen of instellingen waarnemen.

De vennootschap kan, op welke wijze ook, samenwerken met, deelnemen in of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in alle verenigingen, zaken, ondernemingen, vennootschappen of stichtingen die eenzelfde, gelijkaardig of verwant doel nastreven of die haar onderneming kunnen bevorderen of de afzet van haar diensten kunnen vergemakkelijken, en ze kan ermee samenwerken of fusioneren.

(17.2.2) De statutaire bepalingen betreffende de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

Zonneberg CVBA wordt bestuurd door een raad van bestuur die samengesteld is uit minstens vier (4) leden, waarvan minstens twee de hoedanigheid van vennoot hebben.

De bestuurders worden door de algemene vergadering benoemd. De A-aandeelhouders hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de meerderheid van de bestuurdersmandaten en de B-aandeelhouders hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de helft min één van de bestuursmandaten.

Het mandaat van de bestuurders en van de controlerende vennoten is niet bezoldigd.

Als de bestuurders een opdracht vervullen met bijzondere of vaste prestaties, mag hiervoor een beloning worden toegekend. Deze beloning mag in geen geval een participatie in de vennootschapswinst zijn.

De benoeming geldt voor een periode van vier jaar. De mandaten verstrijken telkens op de dag van de algemene vergadering die gehouden wordt in het jaar waarin het mandaat afloopt.





Uittredende bestuurders zijn herbenoembaar.

De raad van bestuur kiest onder de bestuurders een voorzitter en een ondervoorzitter. In geval van afwezigheid of verhindering van de voorzitter wordt de raad door de ondervoorzitter, of bij diens afwezigheid of verhindering, door het oudste lid in leeftijd voorgezeten.

De raad komt bijeen na oproeping door de voorzitter evenals zo dikwijls als het belang van de vennootschap dat vergt. Hij moet ook worden samengeroepen indien twee bestuurders, waaronder één bestuurder benoemd of voordracht van de aandeelhouders van categorie A, daarom verzoeken.

Behoudens in dringende gevallen te verantwoorden in de notulen van de vergadering, geschieden oproepingen per gewone brief, fax of e-mail, met opgave van de agenda, ten minste vijf dagen vóór de vergadering.

De raad van bestuur kan alleen geldig beraadslagen als ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Voor het nemen van beslissingen wordt gestreefd naar consensus, en indien dit niet mogelijk is worden de beslissingen genomen bij gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Een bestuurder mag, door middel van een stuk dat zijn handtekening draagt (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het Burgerlijk Wetboek) waarvan kennis is gegeven per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek, aan een andere bestuurder opdracht geven hem op de vergadering te vervangen en in zijn plaats zijn stem uit te brengen. De volmachten moeten uiterlijk bij het begin van de vergadering aan de voorzitter of de ondervoorzitter worden bekendgemaakt.

De beraadslagingen en stemmingen van de raad worden genotuleerd en getekend door de meerderheid van de aanwezige bestuurders.

Indien een plaats van bestuurder vacant wordt, mogen de overblijvende bestuurders een voorlopige vervanger benoemen, met dien verstande dat de voorlopige vervanger dient gekozen te worden uit de kandidaten voorgedragen door de categorie van aandeelhouders op wiens voordracht de bestuurder waarvan het mandaat is opengevallen werd benoemd. De benoeming moet aan de eerstvolgende algemene vergadering ter bekrachtiging worden voorgelegd. De nieuwe bestuurder doet het mandaat uit van de persoon die hij vervangt.

De raad van bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alles te doen wat nodig of nuttig is om het doel van de vennootschap te verwezenlijken. Alles wat niet expliciet dóór de wet of de statuten wordt voorbehouden aan de algemene vergadering behoort tot haar bevoegdheid.

De raad van bestuur mag aan lasthebbers van zijn keuze, binnen de perken van zijn bevoegdheid, bijzondere volmachten verlenen.





De raad van bestuur mag het dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan één of meer bestuurders met de titel van dagelijks bestuurder.

De raad van bestuur kan tevens aan een of meerdere bestuurders de bevoegdheid verlenen om alleen of gezamenlijk de vennootschap te vertegenwoordigen. Deze bestuurder(s) zal (zullen) de titel dragen van gedelegeerd bestuurder(s).

Hij mag eveneens de bevoegdheden van alle of een gedeelte van de zaken van de vennootschap toevertrouwen aan een directiecomité of directeur, die al dan niet bestuurder is.

Verder mag hij voor bepaalde taken bevoegdheden toekennen aan derden.

De Raad van Bestuur zal de vergoedingen vaststellen die gehecht zijn aan de toegekende delegaties.

Afgezien van de delegaties van bevoegdheden, wordt Zonneberg CVBA tegenover derden in rechte geldig vertegenwoordigd door:

- twee bestuurders samen handelend, waarvan minstens één de voorzitter of de ondervoorzitter is;
- de gedelegeerd bestuurder, alleen handelend.

### (17.2.3) Rechten en beperkingen verbonden aan de aandelen

Er zijn geen voorkeurrechten verbonden aan de aandelen van Zonneberg CVBA.

Aan de aandelen zijn onderstaande rechten en beperkingen verbonden. Het maximaal inschrijvingsrecht en voordrachtrecht verschillen tussen de aandelen van categorie A en van categorie B (elk met een nominale waarde van 100 EUR per aandeel). Bij oprichting schreef elke A-vennoot in op 50 A-aandelen. De overige rechten zijn gelijk voor alle aandelen.

#### *Stemrecht:*

Elk aandeel van categorie A en van categorie B geeft recht op één stem op de Algemene Vergadering. Geen enkele vennoot mag aan de stemming deelnemen, voor hem persoonlijk en als mandataris, met meer dan een tiende van het aantal stemmen verbonden aan de in de vergadering vertegenwoordigde aandelen. Een beslissing tot goedkeuring, wijziging of verwerping van een huishoudelijk reglement gebeurt met een meerderheid van drie/vijfden van de uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Een wijziging van de statuten is pas geldig als ze met drie/vierden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders wordt goedgekeurd mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Voor de wijziging van het maatschappelijk doel en de ontbinding is de goedkeuring door vier/vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders nodig mits ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

#### *Maximum:*

CATEGORIE A: De inschrijving per vennoot op A-aandelen is onbeperkt.





CATEGORIE B: Behoudens andersluidende beslissing van de Raad van Bestuur is de maximuminschrijving per vennoot op B-aandelen, beperkt tot 25 aandelen.

*Voordrachtrechten:*

CATEGORIE A: de meerderheid van de vennoten van categorie A aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de meerderheid van de bestuursmandaten (de A-bestuurders).

CATEGORIE B: de meerderheid van de vennoten van categorie B aanwezig of vertegenwoordigd op de Algemene Vergadering hebben het recht om kandidaten voor te dragen voor de invulling van de helft min één van de bestuursmandaten (de B-bestuurders).

De A-bestuurders hebben volgende prerogatieven:

- De raad komt bijeen na oproeping door de voorzitter evenals zo dikwijls als het belang van de vennootschap dat vergt. Hij moet ook worden samengeroepen indien twee bestuurders, waaronder één bestuurder benoemd of voordracht van de aandeelhouders van categorie A, daarom verzoeken.

*Dividend:* De aandelen geven recht op een jaarlijks dividend op de eventuele winst, mits beslissing in die zin van de Algemene Vergadering op voorstel van de Raad van Bestuur.

De uitkering van dividenden kan maar gebeuren met naleving van:

- o de wettelijk en statutaire regels aangaande winstverdeling (met name, na eventuele afhouding van 5% van de nettowinst tot vorming van de wettelijke reserve en op voorwaarde dat ten gevolge van de uitkering het netto-actief niet daalt beneden het bedrag van het vast gedeelte van het kapitaal);
- o de maximale rentevoet bepaald in het Koninklijk Besluit van 8 januari 1962 tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de nationale groeperingen van coöperatieve vennootschappen en van de coöperatieve vennootschappen voor de Nationale Raad voor de Coöperatie.

Het dividend wordt toegekend *pro rata temporis* vanaf de storting van de nominale waarde van de aandelen tot aan het verzoek tot uittreding. Het dividend wordt uitgedrukt in een percentage van de nominale waarde van de aandelen.

Er zijn geen bijzondere verjaringsregels voorzien aangaande het dividend.

*Uittreding:* Iedere vennoot mag slechts vanaf het zesde jaar na intrede en slechts gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen. Een vennoot die wenst uit te treden of een gedeeltelijke terugneming van zijn aandelen wenst, dient hier schriftelijk om te verzoeken. Dit kan bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Een verzoek tot uittreding of terugneming tijdens de laatste zes maanden van het boekjaar, heeft pas uitwerking in het volgende boekjaar. De uittreding of terugneming is evenwel alleen toegestaan in zoverre ze wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur. Bij weigering dient zij haar beslissing grondig te motiveren en aan te tonen dat haar beslissing ingegeven is door het belang van de vennootschap, bijvoorbeeld indien de uittreding of de terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen. Uittreding of terugneming is alleszins alleen toegestaan in zoverre ze niet voor gevolg heeft dat het netto-actief, zoals bepaald in artikel 429 van het Wetboek van vennootschappen, vermindert tot een bedrag





dat kleiner is dan het vaste gedeelte van het kapitaal door de statuten vastgesteld of indien zij de vereffening van de vennootschap tot gevolg zou hebben, het bestaan ervan in het gedrang brengt of als het aantal vennoten herleid wordt tot minder dan drie.

Voor alle duidelijkheid, het voorgaande verhindert niet dat een vennoot of zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers in geval van uitsluiting, overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamverklaring ook vóór het verstrijken van de initiële termijn van 6 jaar de tegenwaarde kunnen vragen van de aandelen zoals hieronder bepaald onder "Scheidingsaandeel".

*Uitsluiting:* Iedere vennoot kan om gegronde redenen of om elke andere in het huishoudelijk reglement vermelde oorzaak uitgesloten worden. De uitsluiting wordt uitgesproken door de Raad van Bestuur op basis van een gemotiveerde beslissing. De vennoot van wie de uitsluiting wordt gevraagd, moet worden uitgenodigd zijn opmerkingen binnen een maand na de verzending van een aangetekende brief met het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting schriftelijk kenbaar te maken aan de Raad van Bestuur. Als hij erom verzoekt in het geschrift dat zijn opmerkingen bevat, moet de vennoot worden gehoord. De beslissing tot uitsluiting wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgemaakt en ondertekend door de Raad van Bestuur. Dat proces-verbaal vermeldt de feiten waarop de uitsluiting is gegrond. De uitsluiting wordt in het register van aandelen overgeschreven. Een eensluitend afschrift van de beslissing wordt binnen de vijftien dagen per aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot verstuurd. De uitgesloten vennoot heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen zoals hieronder bepaald onder "Scheidingsaandeel".

*Scheidingsaandeel:* De uittredende, uitgesloten of terugnemende vennoot heeft recht op de tegenwaarde van zijn aandelen, zoals die blijkt uit de goedgekeurde balans van het lopende boekjaar, met uitzondering van de reserves, in voorkomend geval na aftrek van de belastingen waartoe de terugbetaling aanleiding kan geven. De vennoot heeft bij het einde van zijn lidmaatschap recht op maximaal de nominale waarde en kan geen aanspraak maken op de reserves. Er zal rekening gehouden worden met de boekhoudkundige minwaarde van de aandelen (gebaseerd op het netto-actief). De regelmatig goedgekeurde balans is bindend voor de ontslagnemende of uitgesloten vennoot, behoudens in geval van bedrog of bedrieglijk opzet. De ontslagnemende, uittredende of uitgesloten vennoot kan ten opzichte van de vennootschap geen enkel ander recht laten gelden (hij kan geenszins de vereffening van de vennootschap eisen, noch de zegels laten leggen op het vermogen van de vennootschap of daarvan een inventaris vorderen). De betaling zal binnen vijftien dagen na goedkeuring van de balans plaatsvinden in geld. Uittredende of uitgesloten vennoten, evenals de rechtsopvolgers van een overleden vennoot, blijven gedurende vijf jaar persoonlijk aansprakelijk voor alle verbintenissen door de vennootschap aangegaan tot op het einde van het boekjaar tijdens hetwelk het overlijden/de uittreding of de uitsluiting plaatsvindt. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de betrokkene als vennoot had ingeschreven.

*Rechten van erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers:* In geval van overlijden, faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamverklaring van een vennoot hebben zijn erfgenamen, schuldeisers of vertegenwoordigers recht op de uitkering van de tegenwaarde van zijn aandelen zoals hierboven bepaald onder "Scheidingsaandeel". De betaling zal plaatsvinden volgens de modaliteiten zoals daar uiteengezet. De rechtsopvolgers van een overleden vennoot





blijven gedurende vijf jaar persoonlijk aansprakelijk voor alle verbintenissen door de vennootschap aangegaan tot op het einde van het boekjaar tijdens hetwelk het overlijden plaatsvindt. Deze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de betrokkene als vennoot had ingeschreven. De rechthebbenden of rechtverkrijgenden van een vennoot kunnen geenszins de vereffening van de vennootschap eisen, noch de zegels laten leggen op het vermogen van de vennootschap of daarvan een inventaris vorderen.

*Overdraagbaarheid:* Aandelen kunnen op straffe van nietigheid slechts worden overgedragen onder levenden tussen vennoten en dit na de voorafgaande goedkeuring door de Raad van Bestuur die van dit voornemen tot overdracht door de vennoot in kennis gesteld wordt via een aangetekend schrijven. Indien, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de aanvraag tot goedkeuring, de Raad van Bestuur geen beslissing genomen heeft of de goedkeuring geweigerd heeft zonder een alternatieve overnemer voor te stellen, dan kan de aandelenoverdracht geschieden zoals voorgesteld mits inachtnaam van de dwingende wettelijke bepalingen terzake. Deze toestemming is evenwel niet vereist wanneer de aandelen worden overgedragen (i) aan de echtgeno(o)t(e) of wettelijk of feitelijk samenwonende partner van de overdrager, (ii) aan bloedverwanten in rechte opgaande of neerdalende lijn van de overdragende vennoot of (iii) aan een zustervenootschap, dochteronderneming of een andere met een aandeelhouder verbonden vennootschap, rechtsopvolger, telkens in de zin van de relevante artikelen van het Wetboek van Vennootschappen.

#### (17.2.4) Wijziging van de rechten van de vennoten

De rechten van de vennoten zijn opgenomen in de statuten of in huishoudelijke reglementen. Elke intredende vennoot dient zich toe het huishoudelijk reglement te verbinden alvorens te kunnen inschrijven op de aandelen. De Algemene Vergadering kan deze reglementen evenwel alleen invoeren, wijzigen of opheffen met inachtneming van een meerderheid van drie/vijfden van de uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders, en op voorwaarde dat ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van de aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Op datum van dit prospectus bestaat er geen huishoudelijk reglement.

Een wijziging van de rechten van de vennoten is overeenkomstig artikel 30 van de statuten alleen mogelijk wanneer ze wordt goedgekeurd door een meerderheid van drie/vijfden (huishoudelijk reglement), respectievelijk drie/vierden (statuten), van de uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders, op voorwaarde dat ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van de aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Evenwel, wordt deze laatste voorwaarde niet vervuld, dan dient een nieuwe vergadering met dezelfde agenda te worden bijeengeroepen. Deze zal dan geldig beraadslagen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Behoudens in verantwoorde dringende gevallen dient de wijziging als agendapunt in de oproeping tot de vergadering zijn opgenomen.

De Algemene Vergadering wordt, overeenkomstig artikel 28 van de statuten, opgeroepen door de Raad van Bestuur uiterlijk vijftien dagen voor de geplande vergadering. Hij dient dit te doen





binnen de maand na verzoek van vennoten met ten minste een derde van alle aandelen van hun categorie in hun bezit op het ogenblik van dat verzoek of na verzoek van de commissaris.

Ingeval de Algemene Vergadering de respectieve rechten verbonden aan de verschillende categorieën van aandelen wil wijzigen of de ene categorie van aandelen wil vervangen door een andere categorie van aandelen, dan dient bijkomend te worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 560 van het Wetboek van vennootschappen. De Raad van Bestuur zal de voorgestelde wijzigingen omstandig verantwoorden in een verslag.

De statuten zijn niet strenger dan de wet voorziet, aangezien de wet aangaande deze materies grote statutaire vrijheid laat.

#### (17.2.5) Oproeping Algemene Vergadering

De Raad van Bestuur roept de Algemene Vergaderingen en de buitengewone Algemene Vergaderingen bijeen uiterlijk vijftien dagen voor de geplande vergadering. Hij dient dit te doen binnen de maand na verzoek van vennoten met ten minste een derde van van alle aandelen van hun categorie in hun bezit op het ogenblik van dat verzoek of na verzoek van de commissaris.

De uitnodiging met vermelding van de agendapunten, geschiedt door middel van e-mail of via een gewone brief als de vennoot zijn voorkeur voor deze laatste oproepingswijze schriftelijk kenbaar gemaakt heeft.

Om te worden toegelaten tot de Algemene Vergadering dienen de vennoten hun voornemen dienaangaande per ondertekende brief of fax of per e-mail te melden aan de vennootschap. Deze melding moet om geldig te zijn op de zetel van de vennootschap toekomen in voormelde vorm, ten laatste twee werkdagen voor de datum van de Algemene Vergadering.

#### (17.2.6) Bepalingen die een controlewijziging kunnen vertragen, uitstellen of verhinderen

Behoudens de overdraagbaarheidsbeperkingen opgenomen onder punt 17.2.3 hierboven, bevatten de statuten van Zonneberg CVBA geen bijzondere bepalingen die tot gevolg zouden hebben dat een wijziging in de zeggenschap over de uitgevende instelling wordt vertraagd, uitgesteld of verhinderd.

#### (17.2.7) Statutaire voorwaarden ten aanzien van wijziging van het kapitaal, voorzover deze voorwaarden strenger zijn dan de wettelijke voorwaarden

Wijzigingen in het vast kapitaal van Zonneberg CVBA kunnen slechts plaatsvinden met toepassing van de procedure tot wijziging van de statuten. Overeenkomstig artikel 30 van de statuten dient deze wijziging te worden goedgekeurd door ten minste drie/vierden van de geldig uitgebrachte stemmen binnen elke categorie van aandeelhouders, op voorwaarde dat ten minste de helft van de aandelen met stemrecht van de houders van de aandelen categorie A op de vergadering vertegenwoordigd zijn. Evenwel, wordt deze laatste voorwaarde niet vervuld, dan dient een





nieuwe vergadering met dezelfde agenda te worden bijeengeroepen. Deze zal dan geldig beraadslagen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Behoudens in verantwoorde dringende gevallen dient de wijziging als agendapunt in de oproeping tot de vergadering zijn opgenomen.

## **18 TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN**

Tijdens de geldigheidsduur van dit prospectus is inzage mogelijk van de volgende documenten:

- a) De oprichtingsakte en de statuten van Zonneberg CVBA
- b) De historische financiële informatie van Zonneberg CVBA
- c) De verslagen van de commissaris met betrekking tot de historische financiële informatie en de winstprognose van Zonneberg CVBA.

De inzage kan gebeuren op de zetel van Zonneberg CVBA, na voorafgaande afspraak. De statuten zijn eveneens beschikbaar op de website van Zonneberg CVBA ([www.zonneberg.be](http://www.zonneberg.be)).







## **V KERNGEGEVENS BETREFFENDE TERRANOVA SOLAR NV**

Aangezien Zonneberg CVBA het opgehaalde kapitaal in het kader van deze openbare aanbieder zal uitlenen aan Terranova Solar NV via een achtergestelde lening met een looptijd tot uiterlijk eind 2033, wordt hieronder eveneens een overzicht gegeven van de activiteiten, de organisatiestructuur en de kerncijfers van de beschikbare historische financiële informatie van Terranova Solar NV.

### **1 TERRANOVA SOLAR NV**

#### **1.1 Activiteiten van Terranova Solar NV**

Terranova Solar NV werd opgericht op 14 februari 2012. Terranova Solar NV investeert in, realiseert en exploiteert projecten voor de opwekking van hernieuwbare energie. Het gaat hierbij voornamelijk over installaties van zonnepanelen op sites in Oost-Vlaanderen.

Momenteel heeft Terranova Solar NV haar zonnepanelenpark te Zelzate/Evergem operationeel. Het zonnepanelenpark werd gerealiseerd op het noordelijke bovenzak en de zuidelijke flanken van de "Gipsberg" (Terranova NV kende met betrekking tot de relevante percelen een recht van opstal toe aan Terranova Solar NV voor een periode van 20 jaar (verlengbaar) vanaf september 2013. De bouw van het zonnepanelenpark, bestaande uit 55.500 zonnepanelen en met een totaal piekvermogen van 16,5 MW, werd aangevat in januari 2013. Voor de bouw van het zonnepanelenpark waren tevens 33.000 schroeven van 1,2 meter nodig voor de verankering van de draagstructuren en er werd meer dan 440 kilometer kabels verwerkt. De bouwwerken werden gerealiseerd door de tijdelijke handelsvennootschap "THV Solar Construct", in opdracht van Terranova Solar NV (aannemingsovereenkomst dd. 16 oktober 2012). De bouw van het zonnepanelenpark is een onderdeel van de herbesteding van een brownfield, met name de oude fabriekssite van het gefailleerde bedrijf Nilefos Chemie NV dat actief was in de sector van fosforzuurproductie. Het zonnepanelenpark, als energieproject, zal de sanering van de "Gipsberg" versnellen. Terranova NV is verantwoordelijk voor de globale sanering (afdekking) van de "Gipsberg" tegen 2016, waarvan het zonnepanelenpark bijgevolg kan beschouwd worden als de finale herbesteding van de afgedekte grond op een bepaald deel van de te saneren locatie. De totale kostprijs van de bouwwerken van het zonnepanelenpark – momenteel het grootste aaneensluitende park van de Benelux – wordt geschat op 38,5 miljoen EUR en bestrijkt een oppervlakte van meer dan 400.000 vierkante meter.

Terranova Solar NV heeft nog geen dossiers ingediend voor het realiseren van projecten op andere locaties.

De oprichtingsakte en statuten van Terranova Solar NV kunnen worden opgevraagd via het e-mailadres [frank.demulder@zonneberg.be](mailto:frank.demulder@zonneberg.be) of telefonisch via het nummer +32 475 73 49 26. Deze documenten zullen tijdens de geldigheidsduur van dit prospectus eveneens ter inzage liggen op de maatschappelijke zetel van Zonneberg CVBA, na voorafgaande afspraak.





## 1.2 Aandeelhoudersstructuur en raad van bestuur

De aandeelhouders van Terranova Solar NV zijn:

- IMASCO NV (Aertssen) (45 %), DEME Environmental Contractors NV (D.E.C.) (22,5 %), Ondernemingen Jan De Nul NV (11,25 %) en Envisan NV (11,25 %), hierna samen genoemd de "private partners";
- de intergemeentelijke dienstverlenende vereniging Financieringsintercommunale voor Investerings in West- en Oost-Vlaanderen ("FINIWO") (5 %) en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen ("POM") (5 %), hierna samen genoemd de "publieke partners".

Het aandeelhouderschap van Terranova Solar NV bestaat bijgevolg uit zowel private ondernemingen als publiekrechtelijke instellingen. Dit zorgt ervoor dat Terranova Solar NV over een stabiele aandeelhoudersstructuur beschikt om haar doelstellingen waar te maken.



Gemeenten FINIWO:

Aalter, Assenede, Assenede, Beernem, Berlare, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gent, Jabbeke, Kaprijke, Knesselare, Knokke-Heist, Laarne, Lede, Lichtervelde, Lochristi, Lokeren, Lovendegem, Maldegem, Melle, Merelbeke, Moerbeke, Nevele, Oostende, Oosterzele, Oostkamp, Sint-Laureins, Sint-Lievens-Houtem, Sint-Martens-Latem, Waarschoot, Wachtebeke, Wetteren, Wichelen, Zedelgem, Zele, Zelzate, Zomergem, Zuienkerke.

Het bestuur van Terranova Solar NV wordt waargenomen door afgevaardigden van de aandeelhouders, bestaande uit personen met een rijke ervaring aan bedrijfsbeleid in het algemeen, en het beleid in de energiesector in het bijzonder.





### 1.3 Voornaamste historische financiële informatie

De kerncijfers van de beschikbare historische financiële informatie van Terranova Solar NV per 30 juni 2013 zijn als volgt:

<b>Totaal activa:</b>	29.174.466,04 EUR
<b>Totaal verplichtingen:</b>	23.659.805,18 EUR
<b>Totaal eigen vermogen:</b>	5.514.660,86 EUR
<b>Winst/Verlies:</b>	- 40.939,14 EUR

Terranova Solar NV heeft haar groei en investeringen tijdens de constructiefase gefinancierd met eigen middelen. In het vierde kwartaal van 2013 wordt de korte termijn financiering van de private partners (in twee fasen) omgezet naar een lange termijn (12 jaar) bankfinanciering (sale and lease back) voor een bedrag van 27.066.956 EUR (terugbetaalbaar op kwartaalbasis). De afgesloten leningen zijn marktconform en leningen aan een vaste rentevoet (4,25%). Naast de lange termijn bankfinanciering zijn achtergestelde leningen afgesloten met FINIWO en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Oost-Vlaanderen.

De solvabiliteitsgraad van Terranova Solar NV bedraagt per 30 juni 2013 ongeveer 22%, waarbij de achtergestelde leningen als quasi-equity worden beschouwd. Eens de constructiefase is afgerond en de herfinanciering door de bank volledig heeft plaatsgevonden, zal de solvabiliteitsratio minimum 30% bedragen.

Hieronder worden de historische kerncijfers van Terranova Solar NV in meer detail uiteengezet met toelichting. Deze historische kerncijfers zijn gebaseerd op de financiële informatie van Terranova Solar NV per 30 juni 2013, gecontroleerd door de commissaris van Terranova Solar NV, de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een BVBA, "Luc De Puyseleyn & Co, vertegenwoordigd door de heer Luc De Puyseleyn, bedrijfsrevisor, met maatschappelijke zetel te Verbrandendijk 39, 2070 Zwijndrecht en lid van het Instituut voor de Bedrijfsrevisoren. Het eerste boekjaar van Terranova Solar NV sluit af op 31 december 2013. De verklaring van de commissaris met voorbehoud over de historische financiële informatie is terug te vinden op pagina 71 van dit prospectus.





**Terranova Solar NV**

**Kerncijfers**

<b>Balans [EUR]</b>		<b>30.06.2013 (verlengd boekjaar)</b>			<b>30.06.2013 (verlengd boekjaar)</b>
<b>ACTIVA</b>			<b>PASSIVA</b>		
	<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>28.815.997,63</b>		<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>5.514.660,86</b>
	I. Oprichtingskosten	0,00		I. Kapitaal	5.555.600,00
	II. Immateriële vaste activa	0,00		III. Reserves	0,00
	III. Materiële vaste activa	28.815.997,63		IV. Overgedragen resultaat	-40.939,14
	IV. Financiële vaste activa	0,00		V. Kapitaalsubsidies	0,00
	<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>358.468,41</b>		<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>0,00</b>
	V. Vorderingen op meer dan 1 jaar	0,00		VI. Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00
	VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0,00		VII. Uitgestelde belastingen	0,00
	VII. Vorderingen op minder dan 1 jaar	17.586,10			
	VIII. Geldbeleggingen	0,00		<b>SCHULDEN</b>	<b>23.659.805,18</b>
	IX. Liquide middelen	339.680,04		VIII. Schulden op meer dan 1 jaar	895.410,92
	X. Overlopende rekeningen	1.202,27		IX. Schulden op minder dan 1 jaar	22.737.382,71
				X. Overlopende rekeningen	27.011,55
<b>Totaal Activa</b>		<b>29.174.466,04</b>	<b>Totaal Passiva</b>		<b>29.174.466,04</b>



<b>Resultatenrekening [EUR]</b>		<b>30.06.2013 (verlengd boekjaar)</b>
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		<b>0,00</b>
	Omzet	0,00
	Andere bedrijfsopbrengsten	0,00
<b>Bedrijfskosten</b>		<b>44.804,24</b>
	Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	142,72
	Diensten en diverse goederen	44.101,62
	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	0,00
	Afschrijvingen en waardeverminderingen	0,00
	Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00
	Andere bedrijfskosten	559,90
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>-44.804,24</b>
<b>Financieel resultaat</b>		<b>4.563,57</b>
	Financiële opbrengsten	4.731,03
	Financiële kosten	167,46
<b>Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening</b>		<b>-40.240,67</b>
<b>Uitzonderlijk resultaat</b>		<b>0,00</b>
<b>Resultaat van het boekjaar vóór belastingen</b>		<b>-40.240,67</b>
Belastingen		-698,47
<b>Resultaat van het boekjaar</b>		<b>-40.939,14</b>



## Toelichting bij diverse posten opgenomen in de balans en resultatenrekening

### Actief

#### 1. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa omvatten de investeringen in een PV installatie bestemd voor het zonnepanelenpark in Zelzate/Evergem. Per 30 juni 2013 werd er reeds 75% gefactureerd door de leverancier. De totaal geplande investering bedraagt 38.567.000 EUR. Op datum prospectus was hiervan 95% gerealiseerd. De laatste 5% wordt afgerekend bij definitieve oplevering.

Op deze post worden eveneens de kosten met betrekking tot werfinfrastructuur en wegeniswerken, studie, design, netaansluiting en overige kosten met betrekking tot de algemene voorbereiding van de opbouw van het zonnepanelenpark opgenomen. De intercalaire intresten ad. 275.931,33 EUR per 30 juni 2013 worden ook geactiveerd.

Alle investeringen en geactiveerde kosten worden afgeschreven over de looptijd van het project, zijnde 20 jaar.

#### 2. Financiële vaste activa

Niet van toepassing.

#### 3. Vorderingen op meer dan één jaar

Niet van toepassing.

#### 4. Vorderingen op minder dan één jaar

Deze post omvat voornamelijk de terug te vorderen btw.

### Passief

#### 1. Schulden op meer dan één jaar

De schulden op meer dan één jaar betreffen uitsluitend de achtergestelde leningen van de publieke partners, inclusief de hierop verschuldigde, niet betaalde intresten. Per 30 juni 2013 werd 861.110 EUR opgevraagd door Terranova Solar NV. Er worden in totaal voor 3.444.444 EUR achtergestelde leningsovereenkomsten afgesloten met de publieke partners.

#### 2. Schulden op minder dan één jaar

Hierin zitten diverse leveranciers vervat (ongeveer 122.000 EUR per 30 juni 2013), alsook de brugfinanciering voorzien door de private partners, inclusief de hierop op kwartaalbasis verschuldigde intresten. De schuld bouwt op volgens de cashbehoefte van Terranova Solar NV en vloeit terug zodra en op het ogenblik dat de bankfinanciering in de plaats treedt.

### Resultatenrekening

#### 1. Bedrijfsresultaat

De belangrijkste bedrijfskosten per 30 juni 2013 zijn ,overheadkosten als huur kantoorruimte, nutsvoorzieningen, vergoedingen aan derden, waaronder verzekeringsmakelaar, revisor, provincie- en gemeentebelastingen.



2. Financieel resultaat  
Betreft voornamelijk opbrengsten van de spaar- en werkrekeningen.

3. Uitzonderlijk resultaat  
Niet van toepassing.

#### **1.4 Nazicht van historische financiële informatie door de commissaris**

De historische financiële informatie van Terranova Solar NV werd onderworpen aan een controle door de commissaris van Terranova Solar NV, Luc De Puyseleyn en C° BV BVBA (lid van het netwerk CDO Bedrijfsrevisoren), met maatschappelijke zetel te Verbrandendijk 39, 2070 Zwijndrecht, en met ondernemingsnummer 0445.392.227, vertegenwoordigd door de heer Luc De Puyseleyn, bedrijfsrevisor, en lid van het Instituut voor de Bedrijfsrevisoren. De verklaring van de commissaris met voorbehoud over de historische financiële informatie is hieronder terug te vinden.



CDO

Bedrijfsrevisoren



LUC DE PUYSELEYR EN C° BURGERLIJKE BVBA  
VERBRANDENDIJK 39, 2070 ZWIJNDRECHT  
RPR ANTWERPEN  
FAX 03 - 250 15 38  
BTW BE 0445.392.227  
ING 393-0247285-24  
DEXIA 068-2369160-59

TERRANOVA SOLAR NV

Laageind 91

2940 STABROEK

TEL. 03 - 250 15 31  
ldp@cdo-audit.be

### Verklaring over de historische financiële informatie met voorbehoud

Wij zijn commissaris van Terranova Solar NV, benoemd door de algemene vergadering op 14 februari 2012. Aangezien het eerste boekjaar nog niet is afgesloten hebben wij een bijkomende opdracht ontvangen om in het kader van de prospectus voor de openbare aanbidding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA, de historische financiële informatie van NV Terranova Solar per 30 juni 2013, bestaande uit een balans, resultatenrekening en toelichtingen zoals opgenomen onder hoofdstuk V.1.3 van de voornoemde prospectus, te onderwerpen aan een volkomen controle.

De historische financiële informatie van Terranova Solar NV die wij gecontroleerd hebben en die als dusdanig voorwerp uitmaakt van dit controleverslag bevat de periode van 14 februari 2012 (datum van oprichting van de vennootschap) tot 30 juni 2013. De informatie is opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel (in hoofdzaak de wet van 17 juli 1975 en het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen) met een balanstotaal van 29.174.466,04 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 40.939,14 EUR.

Het opstellen van de historische financiële informatie valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de historische financiële informatie die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze historische financiële informatie tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de historische financiële informatie geen afwijkingen van materieel belang bevat.



Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de historische financiële informatie. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de historische financiële informatie als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Wij vestigen de aandacht op de specifieke situatie waarin de vennootschap zich op 30 juni 2013 bevond. De geplande investeringen waren nog niet voltooid op 30 juni 2013 maar reeds in een gevorderd stadium. Gelet op onze laattijdige aanstelling voor deze contractuele opdracht hebben wij de voortgang der werken op 30 juni 2013 niet fysiek kunnen vaststellen. In de mate dat de werkelijke voortgang zou afwijken van de boekhoudkundige registratie ervan kan dit de balansrekeningen “Materiële vaste activa” en “Schulden op minder dan één jaar” in dezelfde mate beïnvloeden, doch niet het eigen vermogen of de resultaten. Deze opmerking in van ondergeschikt belang aangezien in de toelichting de volledige informatie over het investeringsproject is opgenomen. In de “toelichting bij diverse posten in de balans en resultatenrekening” van deze prospectus heeft het bestuursorgaan de volledige investeringsverplichting opgenomen evenals de toegezegde financiering voor de realisatie van het volledige project. Deze stemmen overeen met het investeringsbudget van de vennootschap. Wij hebben geen kennis van omstandigheden die wijzen of het feit dat dit investeringsbudget niet zou overeenstemmen met de realiteit.

Naar ons oordeel, onder voorbehoud van het eventueel effect op de historische financiële informatie van hetgeen vermeld is in de hierboven beschreven paragraaf, geeft de historische financiële informatie afgesloten op 30 juni 2013 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Onderhavig rapport mag enkel gebruikt worden in het kader van de prospectus voor de openbare aanbieding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

Zwijndrecht, 18 oktober 2013



BVBA LUC DE PUYSELEYR EN C°  
vertegenwoordigd door  
Luc DE PUYSELEYR, Bedrijfsrevisor



## 1.5 Wijzigingen van betekenis

In de periode tussen 30 juni 2013 en de datum van dit prospectus:

- werd het zonnepanelenpark op de Gipsberg volledig operationeel: het zuidelijk gedeelte van het zonnepanelenpark van Zonneberg werd op 6 september 2013 in dienst genomen. Het noordelijk gedeelte van het zonnepanelenpark van Zonneberg werd op 7 oktober 2013 in dienst genomen;
- werd de lange termijn bankfinanciering afgesloten, waarbij inmiddels 11.640.156,00 EUR werd uitbetaald;
- Terranova Solar NV sloot op 18 oktober 2013 een achtergestelde leningsovereenkomst af met Zonneberg CVBA met betrekking tot de terbeschikkingstelling van de opgehaalde gelden in het kader van onderhavige kapitaalophaling (zoals nader beschreven in dit prospectus).

## 1.6 Geschillen / betalingsachterstand

Terranova Solar NV heeft geen belangrijke geschillen lopen en heeft evenmin betalingsachterstand.

## 1.7 Winstprognose

### (1.7.1) Algemeen

Gelet op het feit dat Terranova Solar NV een startende onderneming is waarvoor er slechts beperkte historische financiële informatie beschikbaar is, wordt hieronder een overzicht gegeven van de winstprognose betreffende Terranova Solar NV.

Hoewel met de nodige voorzichtigheid en voorzorg opgesteld, betreft onderstaande winstprognose een inschatting van de toekomst en is zij derhalve onzeker. De belegger wordt erop gewezen dat onderstaande informatie enkel een uitdrukking is van de ondernemingsplannen van Terranova Solar NV op dit moment en van de winstverwachtingen op dit moment uitgaande van een aantal hypothesen waarop de Raad van Bestuur geen invloed heeft.





Terranova Solar

Winstprognose

Jaar 2014

Jaar 2015

Jaar 2016

Jaar 2017

Jaar 2018

<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	€ 5.477.391,81	€ 5.436.976,36	€ 5.397.105,77	€ 5.357.775,98	€ 5.318.982,98
Omzet	€ 5.477.391,81	€ 5.436.976,36	€ 5.397.105,77	€ 5.357.775,98	€ 5.318.982,98
Andere bedrijfsopbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	€ 3.202.353,04	€ 3.227.923,24	€ 3.254.006,21	€ 3.280.609,33	€ 3.307.746,04
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen					
Diensten en diverse goederen	€ 1.104.133,00	€ 1.126.215,00	€ 1.148.740,00	€ 1.171.714,00	€ 1.195.149,00
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen					
Afschrijvingen en waardeverminderingen	€ 1.923.810,04	€ 1.923.810,04	€ 1.923.810,04	€ 1.923.810,04	€ 1.923.810,04
Voorzieningen voor risico's en kosten					
Andere bedrijfskosten	€ 174.410,00	€ 177.898,20	€ 181.456,16	€ 185.085,29	€ 188.786,99
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>	€ 2.275.038,77	€ 2.209.053,11	€ 2.143.099,56	€ 2.077.166,65	€ 2.011.236,94
<b>FINANCIEEL RESULTAAT</b>	-€ 1.509.778,00	-€ 1.445.209,00	-€ 1.345.716,00	-€ 1.261.561,00	-€ 1.173.771,00
Financiële opbrengsten					
Financiële kosten	€ 1.509.778,00	€ 1.445.209,00	€ 1.345.716,00	€ 1.261.561,00	€ 1.173.771,00
<b>WINST UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING</b>	€ 765.260,77	€ 763.844,11	€ 797.383,56	€ 815.605,65	€ 837.465,94
<b>UITZONDERLIJKE RESULTAAT</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Uitzonderlijke kosten					
Uitzonderlijke opbrengsten					
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTINGEN</b>	€ 765.260,77	€ 763.844,11	€ 797.383,56	€ 815.605,65	€ 837.465,94
Belastingen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>	€ 765.260,77	€ 763.844,11	€ 797.383,56	€ 815.605,65	€ 837.465,94



## Toelichting bij diverse posten opgenomen in de winstprognose

### 1. Bedrijfsresultaat

Het betreft enerzijds de inkomsten uit groenestroomcertificaten en de verkoop van elektriciteit. De belangrijkste kosten zijn de opstalvergoeding aan Terranova NV, het onderhoud en afschrijving van het zonnepanelenpark, de overheadkosten als huur kantoorruimte, nutsvoorzieningen, vergoedingen aan derden, waaronder verzekeringsmakelaar, revisor, provincie- en gemeentebelastingen.

### 2. Financieel resultaat

Het betreft voornamelijk de intrestlasten op de diverse financieringen.

## (1.7.2) Controle van de winstprognose door de commissaris



CDO

Bedrijfsrevisoren



**LUC DE PUYSELEYR EN C° BURGERLIJKE BVBA**  
**VERBRANDENDIJK 39, 2070 ZWIJNDRECHT**  
**RPR ANTWERPEN**  
FAX 03 - 250 15 38  
BTW BE 0445.392.227  
ING 393-0247285-24  
DEXIA 068-2369160-59

TERRANOVA SOLAR NV

Laageind 91

2940 STABROEK

TEL 03 - 250 15 31  
ldp@cdo-audit.be

### **Verklaring over de winstprognose van Terranova Solar NV voor de periode 2014 - 2018**

Wij brengen verslag uit over de toekomstige winstprognose van de vennootschap Terranova Solar NV zoals opgenomen onder hoofdstuk V.1.7.1 van de prospectus voor de openbare aanbieding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

De financiële ramingen en de belangrijke veronderstellingen die aan de grondslag liggen van de winstprognose zijn opgesteld onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan in overeenstemming met de richtlijnen van Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel tot uitdrukking te brengen zoals vereist door Bijlage I, punt 13.2 van de Verordening (EG) nr. 809/2004 van de Europese Commissie. Wij zijn niet verplicht een opinie te geven over de mate waarin het resultaat behaald kan worden of over de onderliggende assumpties van de winstprognose.

Wij hebben ons onderzoek uitgevoerd in overeenstemming met de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Onze werkzaamheden omvatten een evaluatie van de door het management uitgevoerde procedures in het kader van de opmaak van de winstprognose en van de overeenstemming van de winstprognose met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Terranova Solar NV.

Wij hebben onze werkzaamheden zodanig gepland en uitgevoerd met als doel om alle noodzakelijke informatie en verduidelijkingen te verkrijgen om ons in staat te stellen een redelijke zekerheid te verkrijgen dat de winstprognose opgemaakt werd op basis van vermelde grondslagen.

Aangezien de financiële ramingen en veronderstellingen waarop ze zich baseren gerelateerd zijn aan de toekomst en bijgevolg beïnvloed kunnen worden door onvoorzienbare omstandigheden, kunnen we geen opinie geven over in welke mate de werkelijke resultaten zullen overeenstemmen met degene die opgenomen zijn in de winstprognose. Deze verschillen kunnen belangrijk zijn.

### Oordeel

De conclusies betreffende ons onderzoek zijn de volgende:

- Ons beperkt nazicht heeft geen elementen aan het licht gebracht die belangrijke aanpassingen aan de gebruikte veronderstellingen vereisen opdat deze een redelijke basis zouden vormen voor het opstellen van de ramingen;
- De winstprognose van Terranova Solar NV, opgenomen in hoofdstuk V.1.7.1 van de prospectus voor de openbare aanbieding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA, is naar behoren opgesteld op basis van de vermelde grondslagen;
- De boekhoudkundige grondslag voor de opstelling van deze winstprognose is in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving van Terranova Solar NV.

Onderhavig rapport mag enkel gebruikt worden in het kader van de prospectus voor de openbare aanbieding van aandelen voor een maximumbedrag van 2.500.000 EUR van de vennootschap ZONNEBERG CVBA.

Zwijndrecht, 18 oktober 2013



BVBA LUC DE PUYSELEYR EN C°  
vertegenwoordigd door  
Luc DE PUYSELEYR, Bedrijfsrevisor



## **VI GEGEVENS BETREFFENDE DE AANDELEN**

### **1 VERANTWOORDELIJKE PERSONEN**

De CVBA Zonneberg, met maatschappelijke zetel te Coupure Rechts 712, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, is verantwoordelijk voor het prospectus.

Na alle redelijke maatregelen te hebben getroffen, verklaart Zonneberg CVBA dat, voor zover haar bekend, de gegevens in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het registratiedocument zou wijzigen.

### **2 RISICOFACTOREN**

Zie afdeling III van het prospectus.

### **3 KERNGEGEVENS**

#### **3.1 Verklaring inzake werkkapitaal**

Zonneberg CVBA verklaart dat zij, naar haar oordeel, over toereikend werkkapitaal beschikt en zal beschikken om aan haar verplichtingen te voldoen zowel voor als na huidige openbare aanbidding.

#### **3.2 Kapitalisatie en schuldenlast**

Zonneberg CVBA heeft een volgestort kapitaal van 42.000 EUR per datum van dit prospectus, deel uitmakend van het vast gedeelte van het kapitaal. Op datum van dit prospectus is er geen variabel kapitaal.

De A-aandelen vertegenwoordigen 70.000 EUR van het kapitaal (vast gedeelte).

De vennootschap heeft geen schulden andere dan openstaande niet vervallen facturen.

#### **3.3 Belangen van bij de uitgifte/aanbidding betrokken natuurlijke en rechtspersonen**

Zonneberg CVBA heeft geen kennis van enig belang dat het aanbod op betekenisvolle manier zou kunnen beïnvloeden in hoofde van de natuurlijke personen of rechtspersonen die deelnemen aan het aanbod.

De openbare uitgifte van aandelen werd niet ingegeven vanuit een financieringsnood bij Terranova Solar NV, maar vanuit de wens een maatschappelijk draagvlak te creëren voor de ontwikkeling van een zonnepanelenpark op de "Gipsberg" en andere bronnen van hernieuwbare energie. Terranova Solar NV is bereid om op de geleende gelden een interestvoet toe te kennen aan Zonneberg CVBA conform de marktvoorwaarden van toepassing op achtergestelde leningen. De coöperatieve vennootschap zal op deze wijze financiële opbrengsten kunnen realiseren die





haar in staat zouden moeten stellen een dividend toe te kennen aan haar vennoten evenals hernieuwbare energie te promoten.

### **3.4 Redenen voor de aanbieding en bestemming van de opbrengsten**

Zonneberg CVBA heeft naar aanleiding van de realisatie en exploitatie door Terranova Solar NV van het zonnepanelenpark te Zelzate/Evergem (de "Gipsberg"), bestaande uit 55.500 zonnepalen met een totaal nominaal vermogen van 15 MW, besloten kapitaal op te halen dat zij middels een achtergestelde lening met een duurtijd tot uiterlijk eind 2033 en een jaarlijkse interestvoet van 7 % kan ter beschikking stellen van Terranova Solar NV. Het kapitaal dient op vervaldatum uiterlijk eind 2033 te worden terugbetaald door Terranova Solar NV, behoudens de (jaarlijkse) mogelijkheid om het kapitaal vervroegd terug te betalen vanaf 2024. De interesten zullen jaarlijks vervallen.

Op deze manier wenst Zonneberg CVBA de omwonenden van de "Gipsberg" (kanaalzone) en andere personen de kans te geven actief mee te werken aan een CO<sub>2</sub>-neutrale omgeving en aan de herontwikkeling van deze regio. Zonneberg CVBA wijst er evenwel op dat Terranova Solar NV mogelijks naast het vermelde zonnepanelenpark ook andere hernieuwbare energieprojecten in productie kan nemen. Bijgevolg zijn deze gelden onderworpen aan het risico van de gehele huidige en toekomstige activiteit van Terranova Solar NV en van de andere operationele vennootschappen waaraan Zonneberg CVBA gelden ter beschikking zal stellen.

Het maximumbedrag van huidige openbare aanbieding, met name 2.500.000 EUR, werd bepaald door rekening te houden met i) de totale investeringskost die het zonnepanelenpark met zich meebrengt en ii) de andere financieringsbronnen waarover Terranova Solar NV beschikt.

Om zoveel mogelijk personen de kans te geven om in te tekenen is het maximale bedrag waarop kan worden ingetekend door de B-vennoten in principe beperkt tot 2.500 EUR, zijnde 25 aandelen met een nominale waarde van 100 EUR.

## **4 INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN AANDELEN**

### **4.1 Type en categorie van effecten**

De aangeboden effecten zijn financiële instrumenten van het type "aandeel" (categorie B) die een eigendomsrecht op een deel van het kapitaal van de onderneming vertegenwoordigen. Dit betekent dat de houder van een aandeel een vennoot wordt van Zonneberg CVBA.

### **4.2 Toepasselijke wetgeving**

De aanbieding is onderworpen aan het Belgisch recht. Enkel de Belgische rechtbanken zijn bevoegd om eventuele geschillen te behandelen.







#### **4.3 Vorm van de effecten**

De aandelen worden uitgegeven onder de vorm van effecten op naam door inschrijving in het aandelenregister. Een kopie van de vermeldingen die voorkomen in het aandelenregister en die op hen betrekking hebben, kan worden afgeleverd aan de vennoten die dit vragen, in een brief gericht aan de zetel van de vennootschap.

#### **4.4 Munteenheden**

De aanbieding gebeurt in euro.

#### **4.5 Rechten verbonden aan de aangeboden aandelen**

Vanaf hun uitgiftedatum zullen de aangeboden aandelen onderworpen zijn aan alle bepalingen van de statuten van Zonneberg CVBA. De aangeboden aandelen zullen de rechten hebben verbonden aan de aandelen van categorie B zoals gedetailleerd opgenomen onder hoofdstuk IV, punt 17.2.3 van het prospectus.

#### **4.6 Besluiten, machtigingen en goedkeuringen**

De Raad van Bestuur van Zonneberg CVBA heeft tijdens zijn vergadering van 2 september 2013 beslist om een openbare aanbieding van aandelen te doen.

#### **4.7 Beperkingen op de vrije overdraagbaarheid**

De aandelen zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of op een MTF (Multilateral Trading Facility of Multilaterale handelsfaciliteit). De aandelen zijn bijgevolg niet zonder meer verhandelbaar.

Conform de statuten kunnen de aandelen, op straffe van nietigheid, slechts het voorwerp uitmaken van een overdracht onder levenden tussen vennoten die voorafgaandelijke goedkeuring heeft genoten van de Raad van Bestuur, die van dit voornemen tot overdracht door de vennoot in kennis gesteld wordt via een aangetekend schrijven. Indien, binnen de drie maanden te rekenen vanaf de aanvraag tot goedkeuring, de Raad van Bestuur geen beslissing genomen heeft of de goedkeuring geweigerd heeft zonder een alternatieve overnemer voor te stellen, kan de aandelenoverdracht geschieden zoals voorgesteld.

Een vennoot mag alleen vanaf het zesde jaar gedurende de eerste zes maanden van een boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugnemering van zijn aandelen.

De terugbetalingen (zie hoger hoofdstuk IV, punt 17.2.3 "Scheidingsaandeel") volgend op de uittreding/gedeeltelijke terugnemering zullen slechts plaatsvinden na goedkeuring door de Algemene Vergadering van de balans van het boekjaar waarin de uittreding/gedeeltelijke terugnemering werd aangevraagd.





Dit brengt mee dat een uittreding/gedeeltelijke terugneming ingediend in de tweede helft van het boekjaar slechts in het begin van het volgende boekjaar zal aangerekend worden. In dergelijke situatie zal dus de terugbetaling van de aandelen slechts kunnen gebeuren na de Algemene Vergadering van het tweede boekjaar volgend op de indiening van de aanvraag tot uittreding of gedeeltelijke terugneming.

Bovendien is de uittreding of terugneming slechts toegestaan in zoverre ze:

- wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur, die gegronde redenen moet kunnen aanhalen om de uittreding of terugneming te weigeren (bij wijze van voorbeeld indien de uittreding of terugneming de vennootschap in liquiditeitsproblemen zou kunnen brengen); en
- niet voor gevolg heeft het netto-actief te verminderen tot een bedrag dat kleiner is dan het vaste gedeelte van het kapitaal door de statuten vastgesteld of niet de vereffening van de vennootschap tot gevolg zou hebben, het bestaan ervan in het gedrang brengt of het aantal vennoten tot minder dan drie te herleiden.

In geval van overlijden gaat het lidmaatschap niet over op de erfgenamen. De erfgenamen hebben recht op de uitkering van de tegenwaarde van de aandelen zoals bepaald onder hoofdstuk IV, punt 17.2.3 "Scheidingsaandeel". De betaling zal plaatsvinden volgens de modaliteiten zoals daar uiteengezet.

#### **4.8 Belastingstelsel**

Onder dit punt wordt een samenvatting gegeven van bepaalde Belgische fiscale gevolgen van de aankoop, het bezit en de verkoop (door uittreding) van aandelen in Zonneberg CVBA. Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetgeving en administratieve interpretaties zoals van kracht in België op dit moment en is onderhevig aan wetwijzigingen in België of aan de individuele omstandigheden van iedere belegger. Potentiële beleggers worden verzocht hun eigen adviseurs te raadplegen met betrekking tot de Belgische en buitenlandse fiscale gevolgen van de aankoop, het bezit en de verkoop (door uittreding) van de aandelen.

In het kader van deze samenvatting is een Belgische rijksinwoner een individu dat onderworpen is aan de Belgische personenbelasting (d.w.z. een natuurlijke persoon die zijn woonplaats of de zetel van zijn fortuin heeft in België of een persoon die gelijkgesteld is aan een Belgische rijksinwoner), een vennootschap die onderworpen is aan de Belgische vennootschapsbelasting (d.w.z. een vennootschap die haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, haar zetel van bestuur of beheer in België heeft) of een rechtspersoon die onderworpen is aan de Belgische rechtspersonenbelasting (d.w.z. een rechtspersoon die zijn maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting, zetel van bestuur of beheer in België heeft). Een Belgische niet-rijksinwoner is een persoon die geen Belgische rijksinwoner is.

→ Voor de Belgische natuurlijke personen die ten privé-titel optreden en aan de personenbelasting onderworpen zijn en die voor eigen rekening handelen, is er geen belasting op de ontvangen dividenden verschuldigd binnen de hierna gestelde grenzen.





Zonneberg CVBA is een door de Minister van Economische Zaken voor de Nationale Raad voor de Coöperatie erkende coöperatieve vennootschap. Daardoor moet krachtens de fiscale wetgeving op de dividenden die aan particulieren uitgekeerd of toegekend worden geen roerende voorheffing worden ingehouden. Dit voor zover Zonneberg CVBA blijft beantwoorden aan de voorwaarden voor erkenning en voor zover de dividenden per belastingplichtige aandeelhouder en per jaar een bepaald bedrag niet overschrijden (ter indicatie: 190,00 EUR in aanslagjaar 2014) (artikel 21, 6° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen). De vrijstelling is een maximum dat geldt voor de som van alle dividenden die een persoon ontvangt van alle erkende coöperatieve vennootschappen waarvan hij lid is. De belastingplichtige die aldus dividenden ontvangt van één of meerdere erkende coöperatieven, waarvan het bedrag hoger is dan voornoemd bedrag (190,00 EUR in aanslagjaar 2014), moet het surplus vermelden in zijn belastingaangifte (toepasselijk tarief voor aanslagjaar 2014 bedraagt 25 %).

Deze vrijstelling (tot 190,00 EUR voor aanslagjaar 2014) geldt per echtgenoot of wettelijk samenwonende (en niet per gezin). De dividenden van coöperatieve aandelen van de minderjarige kinderen worden (in principe) bij de dividenden van de ouders gevoegd (ieder voor de helft).

→ Deze vrijstelling (tot 190,00 EUR voor aanslagjaar 2014) geldt niet voor vennootschappen en rechtspersonen.

Belgische vennootschappen, Belgische rechtspersonen en vennootschappen met hun fiscale woonplaats buiten België die aandelen in Zonneberg CVBA aanhouden via een zgn. vaste inrichting in België, moeten het bruto-dividend, met inbegrip van de roerende voorheffing, toevoegen aan hun belastbare basis, die belastbaar is aan het op hun van toepassing zijnde tarief.

Belgische vennootschappen en vennootschappen met fiscale woonplaats buiten België die aandelen in Zonneberg CVBA aanhouden via een vaste inrichting in België hebben onder bepaalde omstandigheden het recht om de Belgische roerende voorheffing op dividenden te verrekenen met de verschuldigde vennootschapsbelasting (in België) en de Belgische roerende voorheffing die het verschuldigde bedrag overschrijdt terug te vorderen.

→ Een aandeelhouder die geen Belgische rijksinwoner is en die de aandelen in Zonneberg CVBA niet aanhoudt via een vaste inrichting of een vaste basis in België is geen andere Belgische inkomstenbelasting verschuldigd dan de roerende voorheffing op dividenden, die normaal gezien de definitieve Belgische inkomstenbelasting is. Het Belgisch fiscaal recht voorziet in enkele vrijstellingen van roerende voorheffing op dividenden van Belgische oorsprong die uitgekeerd werden aan niet-inwoners. Indien er geen vrijstelling geldt volgens de Belgische interne fiscale wetgeving, dan kan de Belgische roerende voorheffing op dividenden mogelijk teruggevorderd worden door beleggers niet-rijksinwoners overeenkomstig de eventuele verdragen ter voorkoming van de dubbele belasting afgesloten tussen België en het land van woonplaats van de aandeelhouder van Zonneberg CVBA.





## **5 VOORWAARDEN VAN DE AANBIEDING**

### **5.1 Algemene intekenvoorwaarden**

Inschrijving kan door middel van het inschrijvingsformulier op de website van Zonneberg CVBA, [www.zonneberg.be](http://www.zonneberg.be).

De effecten worden aangeboden aan natuurlijke of rechtspersonen aan hun nominale waarde, zijnde 100 EUR per aandeel. Een belegger kan maximaal op 25 B-aandelen intekenen, hetzij een maximumbedrag van 2.500 EUR (tenzij de raad van bestuur hierover anders beslist).

Het kapitaal wordt opengesteld voor inschrijving vanaf 8 november 2013. Er kan doorlopend worden ingetekend op aandelen van Zonneberg CVBA, zolang het bedrag van 2.500.000 EUR niet wordt overschreden gedurende een periode van 12 maanden te rekenen vanaf de goedkeuring van dit prospectus (i.e. vanaf 5 november 2013), onverminderd het recht voor Zonneberg CVBA om de aanbieding op elk moment in te trekken of op te schorten bij beslissing van de Raad van Bestuur indien zij van mening is dat het maximale bedrag niet langer met voldoende rendement kan worden belegd of indien zich een gebeurtenis zou voordoen die een belangrijke impact kan hebben op de voorwaarden van het aanbod. Ingeval van opschorting, kan Zonneberg CVBA het aanbod opnieuw heropenen wanneer er zich nieuwe investeringsmogelijkheden zouden voordoen. De inschrijvers dienen over te gaan tot volstorting van het kapitaal uiterlijk 10 dagen na uitnodiging door de Raad van Bestuur. De Raad van Bestuur zal minstens om de twee maanden beslissen over de toetreding van nieuwe vennoten.

De aanbieding vindt enkel plaats in België en zal bekendgemaakt worden via de website op [www.zonneberg.be](http://www.zonneberg.be). Intekenen op de aanbieding kan uitsluitend door het invullen van het intekendocument op de website.

De aandelen zijn op naam en zullen worden uitgegeven door middel van inschrijving in het aandelenregister na storting van het met de verworven aandelen overeenstemmende bedrag. Een kopie van de vermeldingen die voorkomen in het aandelenregister en die op hen betrekking hebben, kan worden afgeleverd aan de vennoten die dit vragen, in een brief gericht aan de vennootschap.

Een intekening kan niet worden herroepen door de partijen. Het voorgaande doet geen afbreuk aan het recht van de Raad van Bestuur om over de aanvaarding of weigering van vennoten te beslissen, zonder enig verhaal en zonder zijn beslissing te moeten motiveren, noch aan het recht van de Raad van Bestuur om vennoten uit te sluiten, noch aan het recht voor vennoten om uit te treden of de aandelen gedeeltelijk terug te nemen overeenkomstig wat werd beschreven onder hoofdstuk IV, punt 17.2.3.

Het maximumbedrag van de aanbieding is bepaald op 2.500.000 EUR.





De resultaten van de aanbidding worden binnen de vijf werkdagen na afsluiting van de aanbidding bekend gemaakt op de website van Zonneberg CVBA [www.zonneberg.be](http://www.zonneberg.be).

## **5.2 Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van effecten**

De uitgifte richt zich tot alle geïnteresseerden in hernieuwbare energieprojecten, zowel natuurlijke als rechtspersonen. Zij is in de eerste plaats gericht naar omwonenden van de Gipsberg (meer bepaald inwoners van de gemeentes met postcodes 9060 (Zelzate) en 9940 (Evergem) alsook deelgemeentes hiervan), in de nabijheid waarvan het zonnepanelenpark werd gerealiseerd door Terranova Solar NV aan wie de opgehaalde gelden zullen worden uitgeleend, maar sluit inschrijving door anderen niet uit.

Een belegger kan maximaal op 25 B-aandelen intekenen, hetzij een maximumbedrag van 2.500 EUR, tenzij de Raad van Bestuur hierover anders beslist. Het is niet de bedoeling van de Raad van Bestuur om een vennoot een belang van meer dan 5% te laten verwerven.

In geval van overinschrijving, zullen de aandelen worden toegewezen aan de door de Raad van Bestuur goedgekeurde beleggers op basis van het tijdstip van hun inschrijving na openstelling van de inschrijving.

## **5.3 Uitgifteprijs en -kosten**

De prijs van een aandeel bedraagt 100 EUR per aandeel. Er zijn geen instap- of uitstapkosten.

## **5.4 Kosten**

De kosten voor de aanbidding omvatten de erelonen aan adviseurs, de vergoeding aan de FSMA en de kosten voor het opmaken en drukken van het prospectus en andere publicaties. De totale kosten worden geraamd op 1.641,26 EUR en zullen geboekt worden op de actiefzijde van de balans onder de rubriek "Oprichtingskosten" en afgeschreven worden over een looptijd van 5 jaar, zoals voorzien in de waarderingsregels. Alle kosten van deze uitgifte zijn integraal ten laste van de uitgever.

## **5.5 Verwatering**

De aanbidding heeft geen verwatering tot gevolg.





# Zonneberg

De kracht van de zon verzet bergen.

