

## Project Van der Valk Solar Bonaire - Kreditscore

### Algemene gegevens

<b>Projecteigenaar</b>	Bonaire Blue Energy B.V.
<b>LEI-code projecteigenaar</b>	984500F4804B95A5A932
<b>Projectnummer</b>	20230001

Bonaire Blue Energy B.V. zal een obligatie-uitgifte doen van 3.000 verhandelbare obligaties à € 1.000 per stuk met als doel een zonne-energiepark te installeren en te exploiteren voor Van der Valk Plaza Beach & Dive Resort Bonaire. De rentevergoeding van 5,00% bestaat uit een directe rente van 4,0% op jaarbasis plus een bonusrente van 1,0% op jaarbasis die bij aflossing betaald wordt.

Rente	<b>5,00% per jaar</b>
Kreditscore	<b>3,25</b>
Risico kwalificatie	<b>Gemiddeld</b>
Looptijd	<b>10 jaar</b>
Doelbedrag	<b>€ 3.000.000</b>

ZIB Beleggingsonderneming B.V. is de crowdfundingdienstverlener voor dit project. Zij heeft een kreditscore en risicokwalificatie opgesteld. De risico-analyse bestaat uit het verzamelen en beoordelen van informatie van Bonaire Blue Energy B.V. omtrent de investering met betrekking tot financiële factoren en niet-financiële factoren, waaronder de zekerhedenpositie en (historische) exploitatiegegevens van de projecteigenaar Bonaire Blue Energy B.V. (de "Projecteigenaar") en Plaza Resort Bonaire B.V. (de "Afnemer"). Onderstaand treft u een toelichting van de methode die gebruikt is voor het berekenen.

Kreditscore model	Kreditscore	Weging	Uitslag
Eigen Vermogen	6	0,10	0,60
Liquiditeit/cash-flow	4	0,20	0,80
Verdiencapaciteit	2	0,15	0,30
Zekerheden	3	0,45	1,35
Onderneming	2	0,10	0,20
<b>Kreditscore Project Van der Valk Solar Bonaire</b>		<b>1,00</b>	<b>3,25</b>

Risicokwalificatie model	Kwalificatie
>= 1 - < 1,8	Zeer laag
>= 1,8 - < 2,6	Laag
>= 2,6 - < 3,5	Gemiddeld
>= 3,5 - < 4,4	Boven gemiddeld
>= 4,4 - < 5,2	Hoog
>= 5,2 - < 6	Zeer hoog
<b>Risicokwalificatie Project Van der Valk Solar Bonaire</b>	<b>Gemiddeld</b>

## Toelichting kredietscore en risicokwalificatie

### **Eigen Vermogen:** *zeer hoog risico*

Door de aandeelhouders van de Projecteigenaar wordt € 252.500 ingebracht, maar dit betreft geen eigen vermogen. Het eigen vermogen is nihil. Hierdoor is er bij de Projecteigenaar geen buffervermogen aanwezig om tegenvallers op te vangen.

### **Liquiditeit/Cash Flow:** *boven gemiddeld*

De DSCR op basis van de prognose is  $\geq 1$ . De Projecteigenaar is volledig afhankelijk van de inkomsten vanuit de Afnemer. Uit de due diligence is gebleken dat de kasstroom prognose van de Afnemer voldoende zal zijn om de rente- en aflossingsverplichtingen jegens de Projecteigenaar na te komen. Voor de cashflow verwijzen wij u naar de brochure op de Website. De obligaties worden afgelost in jaarlijkse termijnen per 30 juni van elk jaar. De aflossingsbedragen variëren in omvang. Naar verwachting vindt de eerste aflossing plaats per 30 juni 2024. De slotaflossing van € 625.000 zal plaats vinden op 28 februari 2033, aan het einde van de looptijd van 10 jaar. Voor de gehele werkwijze hiervoor verwijzen wij u naar het Blad met Essentiële Beleggingsinformatie, Deel F, afdeling d.

### **Verdien capaciteit:** *laag risico*

De minimale vergoeding van € 0,125 per kWh dekt alle vaste kosten die verwacht kunnen worden. De Afnemer zal alle incidenten en/of extra kosten voor haar rekening nemen. De afgesproken prijs ligt fors lager dan de huidige marktprijs en levert voor de Afnemer een besparing op. Plaza Resort Bonaire B.V. is in 1995 opgericht en sindsdien de eigenaar en exploitant van Van der Valk Plaza Beach & Dive Resort Bonaire. Het resort is al sinds die tijd in handen van familie Van der Valk en is de laatste jaren grondig gerenoveerd. Gedurende het coronajaar 2020 heeft het resort minder toeristen kunnen ontvangen waardoor de omzet fors kelderde ten opzichte van voorgaande jaren. In het jaar 2021 is de omzet echter weer hersteld met een positief netto resultaat tot gevolg. Ook het jaar 2022 is met een positief resultaat afgesloten en de verwachting is dat de omzet en rentabiliteit vanaf 2023 verder zullen toenemen als de nieuw gebouwde appartementen (Project Van der Valk Bonaire d.d. 2021) naar verwachting per medio 2023 in gebruik worden genomen.

### **Zekerheden:** *gemiddeld risico*

Van der Valk International B.V. geeft een garantie af voor rente en aflossing gedurende de looptijd van de obligaties. Van der Valk International B.V. is de houdstermaatschappij van de hotelactiviteiten van de Nuland-staak van de Van der Valk familie. Het betreft activiteiten in de Benelux en op Bonaire. De groep is de afgelopen jaren, met uitzondering van het coronajaar 2020, steeds winstgevend geweest. De solvabiliteit van de groep is ruim voldoende om tegenvallende resultaten op te vangen waarbij de stille reserves in het vastgoed een belangrijke buffer vormen.

### **Onderneming:** *laag risico*

Er is een due diligence uitgevoerd op de Projecteigenaar en de bijbehorende partijen. De Projecteigenaar is voor 50% eigendom van mw. L. Sommer, dga van Enertek Anlagenbau GmbH. Enertek is ervaren in het aanleggen en exploiteren van grote zonneparken. De levensduur van de zonnepanelen is circa 30 jaar. De obligaties worden binnen de looptijd van het energiecontract afgelost. Daarnaast is de betrokkenheid van het Van der Valk concern essentieel voor dit project. Het Van der Valk concern is ook voor 50% aandeelhouder van de Projecteigenaar. Van der Valk heeft een lang en positief trackrecord en is (enig) afnemer van de geproduceerde zonne-energie. De Projecteigenaar heeft een stabiel bedrijfsmodel. Deonzekerheid op Bonaire is zeer groot. De Afnemer zal alle geproduceerde energie afnemen van de Projecteigenaar waarbij zij fors zal besparen op haar energiekosten. Het energiecontract heeft een minimale looptijd van 10 jaar.

