

Informatiedocument Postcoderoos project



Energie Coöperatie

Hortus

15-7-2021

Informatiedocument Postcoderoosproject

“Garages I”

Informatie over het energiecertificaat als beleggingsproduct

Van Energie Coöperatie Hortus U.A. te Groningen

KvK nr. 78309115

info@energie-hortus.nl

Dit document schetst de risico's, de kosten, en het verwachte rendement van de belegging.

Het document is met grote zorgvuldigheid opgesteld en met kennis van de huidige stand van zaken op datum 15-7-2021.

Wijzigingen in regelgeving of omstandigheden kunnen van invloed zijn.

Wanneer nodig zal de Coöperatie haar leden hierover informeren.

NB. Dit document en deze aanbieding zijn aangemeld bij de AFM, het aanbod valt niet onder het toezicht van de AFM

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



Inhoudsopgave

Wat wordt er aangeboden, door wie en voor wie?	Pag. 3
Wat voor product is dit?	Pag. 3
Wat zijn de kosten voor de belegger?	Pag. 3
Waar wordt het aankoopbedrag voor gebruikt?	Pag. 4
Nadere informatie over de aanbieder	Pag. 4
Wat zijn in het algemeen de belangrijkste risico's voor de belegger?	Pag. 4
Nadere informatie over de besteding van de opbrengst	Pag. 5
Nadere uitwerking van de voordelen en de risico's	Pag. 5
Informatie over de financiële situatie van de Energie Coöperatie Hortus	Pag. 6
Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving	Pag. 8



Wat wordt er aangeboden, door wie en voor wie?

De energiecertificaten worden aangeboden en uitgegeven door Energie Coöperatie Hortus U.A., gevestigd in Groningen (vanaf nu: 'de coöperatie'). De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de energiecertificaten.

De Energie Coöperatie Hortus heeft als doel: het bevorderen van energieneutraliteit in de ruimste zin van het woord.

De koper van een energiecertificaat wordt lid van de Coöperatie en wordt in dit document aangeduid als 'belegger'.

De doelgroep van deze belegging

De energiecertificaten van de coöperatie worden aangeboden aan inwoners en bedrijven in de postcodegebieden: 9711,9712,9713,9714,9715,9717 en 9718, met als kern 9712 van de Postcode Roos en lid zijn/worden van de coöperatie. Voor een kaartje zie pagina 7 van dit document.

De certificaten zijn geschikt voor beleggers die een klein budget hebben, dit geldt niet op korte termijn nodig hebben en voldoen aan de voorwaarden van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking . Namelijk ze:

- wonen in één van de genoemde postcodegebieden;
- hebben een kleinverbruikersaansluiting;

Wat voor product is dit?

Een energiecertificaat is een beleggingsproduct en vertegenwoordigt het recht op een uitkering zoals beschreven in de participatieovereenkomst.

De prijs van een certificaat is € 100,-, jaarlijks verminderd met 1/15^e deel van dit bedrag.

Deelname is mogelijk vanaf 1 (één) certificaat, derhalve € 100,-

De datum van uitgifte van de energiecertificaten is 1 augustus 2021.

De looptijd van de certificaten is tenminste 15 jaar, beginnende op de dag van de in productie name van de zonnepaneleninstallatie.

Het rendement bestaat uit een uitkering vanuit de coöperatie. Het verwachte rendement bedraagt € 12,50,- per certificaat per jaar.

De verwachte terugverdientijd, exclusief een eventuele winstuitkering uit de coöperatie, is circa 7 jaar.

Meer informatie over het rendement is te vinden in dit document onder het kopje "Nadere informatie over besteding van de opbrengt".

Wat zijn de kosten voor de belegger?

De kosten van de belegger bestaan uit:

- eenmalige kosten voor de aankoop van één of meer certificaten, vrij van emissiekosten
- jaarlijkse contributie voor het lidmaatschap van de coöperatie
- administratiekosten bij eventuele verkoop van de certificaten

Waar wordt het aankoopbedrag (inleg) voor gebruikt

Elke euro van de inleg wordt volledig gebruikt om kosten van de coöperatie af te dekken. Zoals kosten voor advies (notaris, etc.), projectontwikkeling, verzekeringen, beheer, onderhoud en administratie en natuurlijk de aanschaf van de productie-installatie.

De inleg behoort tot het vermogen van de Energie Coöperatie Hortus U.A.

Meer informatie over het gebruik van de inleg is te vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst".

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder en uitgever van de certificaten is Energie Coöperatie Hortus U.A. opgericht op 17-06-2020 en gevestigd te Groningen, onder het KvK-nummer 78309115.

Contact: info@energie-hortus.nl

De Energie Coöperatie Hortus wordt bestuurd door:

Dhr. J. Bijl (Voorzitter)

Mevr. Marianne Goorhuis, (Secretaris)

Mevr. Marijke Bootsma-de Langen (Penningmeester)

Wat zijn in het algemeen de belangrijkste risico's als belegger?

In het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, des te hoger het risico. Het verwachte rendement op de energiecertificaten is niet direct afhankelijk van de winst die de coöperatie maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht, waardoor er mogelijk minder rendement of zelfs sprake is van verlies.

De aanschaf van een energiecertificaat is een investering in de aanleg van de energie-opwekkingsinstallatie. De installatie is economisch en juridisch eigendom van de coöperatie. De certificaathouder verdient zijn inleg, inclusief rendement, terug via een uitkering zoals vastgelegd in de participatieovereenkomst. De Algemene Leden Vergadering (ALV) van de coöperatie besluit over de besteding van eventuele winst, in lijn met haar doelstelling.

De belangrijkste redenen waardoor de coöperatie mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs de inleg uit te keren, zijn:

- er is minder energie opgewekt dan begroot.
- er is sprake van verlies of beschadiging van de installatie waardoor de opbrengst lager is dan begroot.
- de prijs die de energiemaatschappij betaalt voor de opgewekte energie kan fluctueren. In beginsel wordt dit aangevuld met een subsidie door Rijksdienst voor Ondernemers (RVO) tot een vast bedrag per kWh. Bij extreme prijsdaling, tot onder de in de SCE-beschikking vermelde basisenergieprijs, daalt de omzet en daarmee de winst van de coöperatie of kan zelfs een verlies ontstaan.
- Er is sprake van hogere kosten, zoals voor onderhoud, reparatie en verzekeringen, dan begroot.

In bepaalde gevallen kunnen energiecificaten met instemming van het bestuur worden overgedragen aan andere leden van de coöperatie, in overeenstemming met het participatiereglement. De waarde van de certificaten daalt jaarlijks met 1/15de van de nominale waarde bij uitgifte en bedraagt aan het einde van de looptijd van 15 jaar € 0,-

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst uit de uitgifte van certificaten bedraagt € 20.200,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de totale investering van het postcoderoosproject. Van de opbrengst wordt een deel gebruikt voor kosten. Zoals kosten voor juridisch advies (notaris), projectontwikkeling, verzekeringen, beheer, onderhoud en administratie.

De opbrengst is niet voldoende voor het opzetten van het Postcoderoosproject, dat wil zeggen het aanleggen, beheer en onderhoud van de zonnepaneleninstallatie bestaande uit zonnepanelen, netwerkaansluiting, bekabeling, draagconstructie, meterkast en toebehoren. Het resterende benodigde deel van €29.282,- wordt gefinancierd middels vreemd vermogen uit maatschappelijk fondsen. Voor deze financiering is een lening aangegaan bij het Fonds Nieuwe Doen Groningen.

De aflossing en rente hiervoor worden, net als de exploitatiekosten, bekostigd uit de opbrengst van de opgewekte energie en de door de RVO gesubsidieerde compensatie van het verschil tussen de gemiddelde kostprijs van hernieuwbare elektriciteit en de gemiddelde marktprijs van elektriciteit. Binnen de SCE regeling is deze voor dit project vastgesteld op €0,046 per kWh.

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

Nadere uitwerking van de voordelen en risico's

Vastgesteld rendement: Het belangrijkste voordeel voor deelnemers is een vastgesteld jaarlijks rendement. Elke deelnemer heeft per certificaat recht op het vastgestelde rendement op basis van een energiecificaat van 250 kWh. Naast dit rendement kan er sprake zijn van winst door extra geproduceerde energie. Dit kan jaarlijks fluctueren.

Winstuitkering: De coöperatie kan middels een besluit van de ALV een winstuitkering doen over de extra geproduceerde energie. Dergelijke uitkeringen zijn niet meegenomen in het verwachte rendement. De opbrengst uit de extra geproduceerde energie zal eerst aangewend worden voor de dekking van de exploitatiekosten, het opbouwen van een buffer voor toekomstige risico's en het verzamelen van vermogen om te investeren in nieuwe duurzame projecten, zoals omschreven in de doelstellingen van de coöperatie.

Contributie: De kans bestaat dat de winst van de coöperatie lager is dan verwacht maar dat zal geen effect hebben op het verwachte rendement. In dit geval kan de ALV van de coöperatie besluiten de jaarlijkse contributie te verhogen.

Het eigen vermogen: Het eigen vermogen van de coöperatie is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen (lening bij het provinciale energiefonds). Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de coöperatie relatief snel niet meer aan haar verplichtingen zal kunnen voldoen.

Het deelnemingsrecht: Het deelnemingsrecht is niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt overdraagbaar. Zie het participatiereglement.

Het aantal zonuren per jaar: Het risico bestaat dat in een jaar de zonneschijn lager uitvalt dan gebruikelijk is voor de locatie van de zoninstallatie. Dat betekent dat ook het aantal opgewekte kWh per jaar kan variëren. Hierdoor kan het aantal kilowattuur (kWh) opgewekte energie lager uitvallen dan begroot. Het aan u toegerekende deel van de opgewekte stroom en daarmee uw winstuitkering valt daardoor lager uit. Tevens zal de winst van de coöperatie daardoor lager uitvallen of kan zelfs een verlies ontstaan.

Verlies of beschadiging installatie: De installatie kan volledig verloren gaan, bijvoorbeeld door brand, of beschadigd raken, bijvoorbeeld bij storm of hagel. In dat geval zal de installatie minder of zelfs geen kWh opleveren dan is begroot. Het bestuur zal waar mogelijk passende maatregelen treffen om dit te voorkomen, zoals door het sluiten van relevante verzekeringen. Toch is het niet volledig uit te sluiten dat door dit risico het aan u toegerekende deel van de opgewekte stroom lager uitvalt. Tevens zal de winst van de coöperatie bij het optreden van dit risico lager uit kunnen vallen of kan zelfs een verlies ontstaan.

Afhankelijkheid van vrijwilligers: de bestuursleden van de coöperatie voeren hun werkzaamheden op vrijwillige basis en zonder vergoeding uit. De leden van de coöperatie dragen zelf de verantwoordelijkheid voor het invullen van de bestuursfuncties.

Informatie over de financiële situatie van de Energie Coöperatie Hortus

De coöperatie is op 17 juni 2020 opgericht, "Garages I" is het eerste project van de coöperatie. Het kapitaal van de coöperatie bestaat uit de volgende onderdelen:

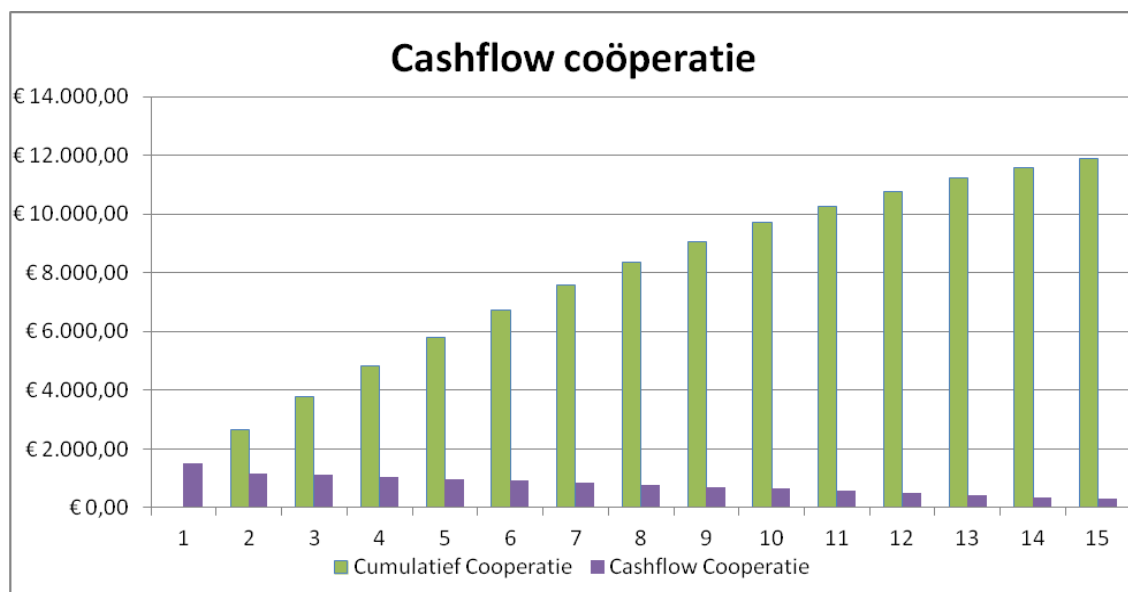
- opbrengst certificaten:
- lidmaatschap van de coöperatie:
- startsubsidie:
- lening van de provincie en eventuele andere instanties:

Na de uitgifte van de certificaten is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen: ca. 40/60, totaal 100.

Onderstaand de exploitatiebegroting van het project:

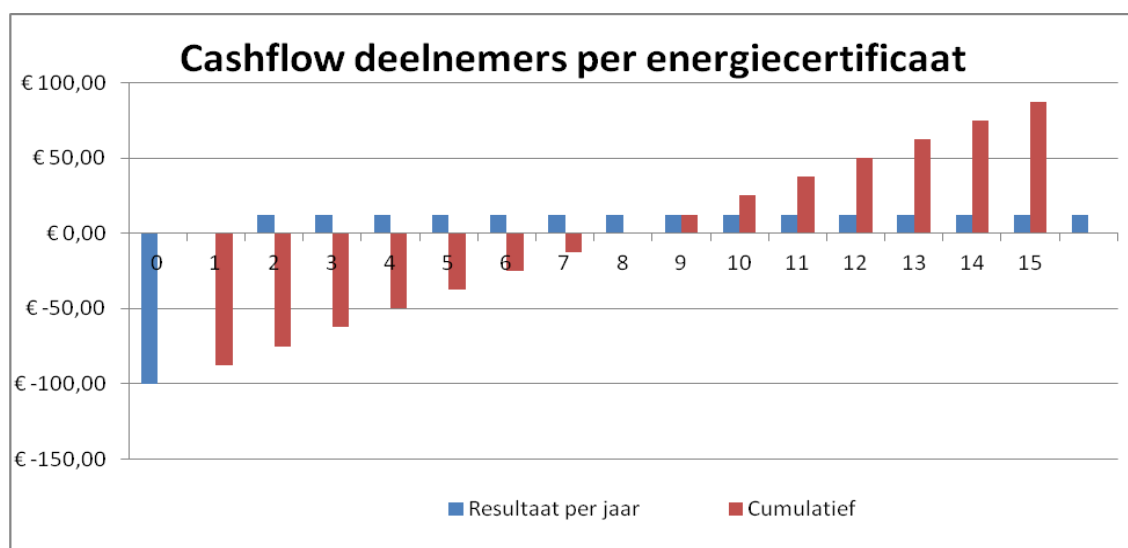
De exploitatie voor de Energie Coöperatie Hortus is gebaseerd op enerzijds de verkoop van de energie aan Energie Van Ons tegen marktprijs en anderzijds een jaarlijks gegarandeerde subsidie van het RVO binnen het kader van de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Met deze inkomsten worden de lasten van rente, aflossing, beheer, onderhoud, verzekeringen en administratie gedekt.

Onderstaand is grafisch de kasstroom van de coöperatie weergegeven.



Verdienmodel deelnemers:

Het verdienmodel voor een deelnemer zit in de opbrengst per certificaat per jaar. De kasstroom voor de deelnemer is hieronder grafisch weergegeven.



De verwachting is dat deelnemers na het bovenstaande aantal jaren hun inleg terug op hun bankrekening hebben.

Het vermelde rendement is de Interne Rentabiliteit. Dit getal laat zich moeilijk vergelijken met bijvoorbeeld rentepercentages op spaarrekeningen omdat de inleg gespreid over 15 jaar wordt gedaan.

Bij afname van meerdere panelen komt het verdienmodel voor deelnemers neer op het volgende:

Aantal certificaten	Eenmalige investering	Opbrengst per jaar	Netto opbrengst over 15 jaar
1	€ 100	€ 12,50	€ 87,50
2	€ 200	€ 25,00	€ 175,00
3	€ 300	€ 37,50	€ 262,50
4	€ 400	€ 50,00	€ 350,00
5	€ 500	€ 62,50	€ 437,50
6	€ 600	€ 75,00	€ 525,00
8	€ 800	€ 100,00	€ 700,00
10	€ 1.000	€ 125,00	€ 875,00
12	€ 1.200	€ 150,00	€ 1.050,00
14	€ 1.400	€ 175,00	€ 1.225,00
16	€ 1.600	€ 200,00	€ 1.400,00
18	€ 1.800	€ 225,00	€ 1.575,00
20	€ 2.000	€ 250,00	€ 1.750,00

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbestedingsperiode begint op 1 augustus 2021 en eindigt op 30 september 2021.

De uitgiftedatum van de energiecertificaten is 1 augustus. Vanaf de datum van de in productie name van de zonnepanelen installatie heeft de belegger recht op uitkering uit de coöperatie.

Energiecertificaten worden uitgegeven in de geel ingekleurde postcodegebieden:

