

Informatiedocument zonnepark Gansoyen in Waalwijk
versie 15-09-2020 © Langstraat Zon Coöperatie U.A.

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



Wat wordt er aangeboden en door wie?

De certificaten worden aangeboden door Langstraat Zon Coöperatie U.A., gevestigd te Waalwijk. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de certificaten. Hierna wordt de coöperatie ook aangeduid met de handelsnaam LangstraatZon.

LangstraatZon heeft als doel:

- het stimuleren van het gebruik van lokaal opgewekte duurzame energie door zoveel mogelijk inwoners en bedrijven binnen het werkgebied van de coöperatie
- Het op duurzame en ecologische onschadelijke wijze produceren, doen produceren, leveren en doen leveren van energie, direct of indirect te behoeve van de leden

De website van de aanbieder is: www.langstraatzon.nl.

Korte projectomschrijving:

De opbrengst van de aanbidding van de certificaten wordt gebruikt voor de realisatie van een zonne-installatie op het ecopark van de gemeente Waalwijk gevestigd aan de Gansoyensesteeg te Waalwijk (verder te noemen: 'het project'). De installatie bestaat in aanvang uit 7.280 zonnepanelen, plus bijbehorende apparatuur met een verwachte gemiddelde jaarproductie van 2,6 MW elektriciteit per jaar. De installatie is economische en juridisch eigendom van de coöperatie Langstraat Zon. Participerende deelnemers worden lid van de coöperatie en nemen deel in het Ledenkapitaal. Doel is om in totaal 14.560 zonnepanelen op de voormalige vuilstort te leggen waarna een jaarproductie van 5,2 MW ontstaat.

De elektriciteit wordt verkocht aan een energieleverancier (Greenchoice).

De jaarlijkse opbrengsten uit deze verkoop worden gebruikt om de exploitatiekosten te dekken. De onrendabele top van de investeringskosten wordt middels de toegekende SDE+-subsidie goedge maakt. Deze subsidie wordt als opbrengst aan het resultaat toegevoegd.

Het resterende resultaat wordt onder aftrek van de aflossingsverplichtingen en een dotatie aan een duurzaamheidsfonds verdeeld onder de leden.

De totale installatie wordt gefinancierd door de uitgifte van 7.200 certificaten ter waarde van 100 euro per stuk. Eén certificaat correspondeert met 100 kWh/jr. Naar rato van het ingebrachte ledenkapitaal geeft een certificaat recht op een deel van de opbrengsten, minus kosten van de installatie.

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als deelnemer / belegger ?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de certificaten Langstraat Zon is afhankelijk van de winst die **Langstraat Zon Coöperatie U.A.** maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor **LangstraatZon** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement uit te keren, zijn:

- **Het rendement is gebaseerd op de subsidieregeling Stimulering Duurzame Energie Opwek. De wetgever kan deze regeling intrekken of aanpassen.**
- **Een deel van het rendement vloeit voort uit de verkoop van de opgewekte elektriciteit. De werkelijke productieopbrengst kan variëren (afhankelijk van het aantal zonuren en functioneren van de installatie). Bovendien kan de marktprijs voor elektriciteit fluctueren. Ook kan de verkoopprijs afwijken van de in de subsidieregeling gehanteerde marktprijs.**

- **Een ander deel van het rendement betreft het verkregen financieringsvoordeel. De hoogte van de rente en dus het voordeel kan veranderen.**

De Certificaten zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor niet of slechts zeer beperkt verhandelbaar. Overdracht van uw certificaten kan alleen plaats vinden aan of via de coöperatie LangstraatZon. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw certificaat als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw aandeel in ledenkapitaal kunt overdragen en u langer dan verwacht uw Certificaten moet behouden. U bent verplicht uw certificaten aan te bieden aan of via de coöperatie.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" .

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De certificaten van Langstraat Zon Coöperatie U.A. worden aangeboden aan inwoners, verenigingen en bedrijven die wonen of gevestigd zijn in de gemeente Waalwijk en die lid zijn of worden van LangstraatZon Coöperatie UA. Lidmaatschap is verplicht om deel te nemen in het Ledenkapitaal.

De certificaten Langstraat Zon zijn alleen geschikt voor deelnemers die aan de voorwaarden voldoen: ze wonen binnen de gemeente Waalwijk, hebben een kleinverbruikersaansluiting, verbruiken maximaal 10.000 kWh per jaar en zijn lid van Langstraat Zon Coöperatie U.A. De certificaten Langstraat Zon zijn niet geschikt voor deelnemers die niet aan genoemde voorwaarden voldoen. Elk lid kan maximaal voor € 10.000 aan certificaten kopen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in het ledenkapitaal van LangstraatZon door de aanschaf van certificaten Langstraat Zon. Eén Certificaat geeft 'recht' op 1/7.200 deel van opbrengsten, minus kosten van de installatie. De nominale waarde van de certificaten Langstraat Zon is €100 per stuk. De intrinsieke waarde van de Certificaten is €100 per stuk (bij uitgifte), afnemend tot nul gedurende de looptijd van het project. De prijs van de Certificaten Langstraat Zon is €100 (bij uitgifte). Het ledenkapitaal vormt het Eigen Vermogen van de coöperatie. Eigenlijk wordt u mede-ondernemer via uw participatie. Uw inbreng is dan ook risicodragend kapitaal. Op het moment dat u uw aandeel in dit kapitaal wenst over te dragen, staat het de deelnemer vrij om zelf een vraagprijs te bepalen voor aangeboden certificaten. Overdracht kan echter alleen plaatsvinden via of aan de coöperatie. Deelname is mogelijk vanaf 1 certificaat. De

Informatiedocument zonnepark Gansoyen in Waalwijk

versie 15-09-2020 © Langstraat Zon Coöperatie U.A.

definitieve datum van uitgifte van de certificaten Langstraat Zon is 1 oktober 2020. De looptijd van de onderneming en dus ook van de certificaten Langstraat Zon is minimaal 15 jaar na de start van de productie tot aan beëindiging van het project. Het verwachte rendement per jaar is €13, opgebouwd uit het aandeel in de winst. Opmerking: De datum van uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van het in investering nemen van de installatie; vanaf het moment dat de installatie wordt opgeleverd. In productie name wordt naar verwacht per 1 mei 2021. Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement".

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u **geen verdere kosten of emissiekosten.**

Bij verkoop van uw (certificaat van) participatie betaalt u geen kosten. **Verkoop kan alleen plaatsvinden via of aan de coöperatie LangstraatZon.**

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van uw inleg wordt 100% gebruikt in LangstraatZon. Er wordt geïnvesteerd in de zonnepanelen (zonnepanelen, omvormers, bekabeling, meetapparatuur, installatiekosten). Daarnaast zijn er kosten t.b.v. de projectvoorbereiding (constructie-onderzoek, notariskosten, projectadministratie en projectbegeleiding). Ook wordt een deel bestemd voor werkkapitaal waarmee transitorische activa kunnen worden bekostigd en wordt een deel apart gehouden voor onvoorziene uitgaven. Uw inleg behoort tot het vermogen van Langstraat Zon Coöperatie U.A. Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst". De investering wordt voor 80% gefinancierd met bancair krediet.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de (certificaten van) participaties. De uitgevende instelling is een coöperatieve vereniging U.A, opgericht op 28 juni 2019 en gevestigd in Waalwijk onder het KvK-nummer 75240718. De website is:

www.langstraatzon.nl. Contactpersoon: Johan Broeders, j.broeders@langstraatzon.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door : Albert Pols (voorzitter), Johan Broeders (penningmeester) en Jan Sebregts (secretaris). De belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling zijn: het stimuleren van het gebruik van lokaal opgewekte duurzame energie, het informeren van zoveel mogelijk inwoners en bedrijven binnen het werkgebied

van de coöperatie daarover en het op duurzame en ecologische onschadelijke wijze produceren, doen produceren, leveren en doen leveren van energie, direct of indirect te behoeve van de leden.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is gelijk aan bovenstaande.

Nadere informatie over de risico's

Afhankelijkheid van politiek: De SDE+ subsidie is aangevraagd en verkregen. Met deze beschikking garandeert de wetgever een subsidiebedrag voor het project voor tenminste 15 jaar. Er is een beperkt politiek risico dat het kabinet de regeling intrekt.

Afhankelijkheid van de productieopbrengst en stroomprijs: het risico bestaat dat de jaarlijkse opbrengsten uit de zonne-installatie minder zijn dan verwacht omdat de productieopbrengst lager is dan verwacht (minder zonuren, beperkt functioneren van de installatie) of omdat de marktprijs voor de verkoop van elektriciteit (zonnestroom) anders is dan verwacht. Dit betekent dat de coöperatie minder kan uitkeren aan de deelnemende leden en de deelnemer minder opbrengst heeft.

Afhankelijkheid van eventuele schade aan of door de installatie: het risico bestaat dat de installatie beschadigt raakt of schade toebrengt aan iets of iemand. Dit betekent dat er kosten ontstaan. Deze zijn afgedekt door garanties op de installatie-onderdelen, garantie op installeerwerk, verzekering van de installateur, de schadeverzekering van de coöperatie, een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Bovendien is de rechtsvorm van de coöperatie U.A., zodat het financiële risico voor een deelnemer nooit meer is dan de eigen inleg.

Afhankelijkheid van de grondeigenaar: het risico bestaat dat de grondeigenaar de gebruiksovereenkomst opzegt. Dit betekent dat de zonnecentrale niet langer op het grondoppervlak kan functioneren en moet worden gedemonteerd. Met de grondeigenaar is afgesproken dat de coöperatie in zo'n geval wordt gecompenseerd.

Afhankelijkheid van het woonachtig zijn in de gemeente Waalwijk: het risico bestaat dat een deelnemer moet verhuizen naar buiten de gemeente. Dit betekent dat de deelnemer zijn of haar certificaten moet verkopen. De coöperatie kan hierbij ondersteunen en alternatieven aanbieden. De coöperatie kan niet garanderen dat een koper wordt gevonden.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat de operationele kosten voor netbeheerder, meetbedrijf, projectadministratie, overhead en belastingen (btw, vpb) zijn voldaan en ook alle aflossingen zijn betaald. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om een deel van de opbrengsten van de coöperatie uit te keren aan de deelnemende leden. Dit betekent dat de deelnemer zijn inleg minder snel terugverdiend. Dit is inherent aan het "ondernemerschap". In geval van faillissement wordt de installatie ontmanteld en tegen restwaarde verkocht. Uitbetaling t.b.v de genoemde

Informatiedocument zonnepark Gansoyen in Waalwijk

versie 15-09-2020 © Langstraat Zon Coöperatie U.A.

operationele kosten hebben voorrang, het resterende bedrag (inclusief reserves) wordt uitgekeerd aan de leden.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale inbreng door de leden bedraagt € 720.000. De bancaire financiering is € 2.880.000. De investering voor het totale park (fase1 en fase 2) bedraagt € 3.600.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de realisatie van de het project Langstraat Zon. De kosten zijn als volgt te verdelen:

- Intiële kosten (opstartkosten, advieskosten)	€ 45.000
- aansluitkosten Enexis, trafohuisjes	€ 55.000
- Inrichting leden-administratie, werving, reclame	€ 75.000
- Investering in het zonnepark	€ 3.000.000
- Onvoorzien	€ 145.000
- Vooruitbetaling exploitatiekosten	€ 20.000
- Werkkapitaal	<u>€ 260.000</u>
- Totaal benodigd	€ 3.600.000

De opbrengst is voldoende voor dekking van de investeringskosten. De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering ook eenmalige niet-projectgebonden kosten. Dit betreft onder andere communicatiekosten, oprichtingskosten, kosten controle bij oplevering e.d.

De jaarlijks terugkerende kosten van de installatie gedurende de looptijd van het project betreffen worden gedekt door de opbrengsten

- **verwachte opbrengsten: 200.000 euro per jaar uit de verkoop van elektriciteit en margevergoedigen uitgekeerd door de energieleverancier voor nieuwe klanten die via de coöperatie worden aangemeld.**
- **SDE-uitkering van 250.000**
- **verwachte kosten: 150.000 euro per jaar, bestaande uit operationele kosten voor de administratie, netbeheer, meetbedrijf, bank, financiering, verzekeringen en een jaarlijkse reservering voor onvoorziene kosten en ontmanteling van de installatie.**

Het resultaat van de exploitatie wordt jaarlijks gedeeltelijk uitgekeerd aan de leden, na goedkeuring door de ALV. Een gedeelte blijft als buffer aanwezig in de coöperatie en

staat na afloop van de 15 jaren ter beschikking van de leden na goedkeuring door de ALV.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van een jaarlijkse uitkering van het aan de deelnemer toekomende resultaat.

Het verwachte aandeel in de winst voor de leden (het rendement) is gemiddeld € 13 per certificaat per jaar (afhankelijk van de werkelijk gerealiseerde productie van de installatie en het behaalde resultaat).

De deelnemer ontvangt de uitkering jaarlijks e.e.a. conform de door de Algemene Leden Vergadering genomen besluiten.

In jaar 15 na in productie nemen van de installatie besluiten de leden van de coöperatie of ze het project willen voorzetten. Indien de grondeigenaar daarmee akkoord gaat, kan besloten worden tot verlenging van het project met telkens 1 jaar tot een maximum van 25 jaar. Indien besloten wordt tot stopzetten van het project wordt de installatie ontmanteld. Als de zonnepanelen nog een marktwaarde hebben worden ze doorverkocht, anders worden ze afgevoerd. De ontmantelingskosten worden gefinancierd uit de reservering.

Indien er nog geld op de balans staat, wordt dit verdeeld onder de leden naar rato van de verdeling van certificaten.

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers. Er zijn naast de leden geen andere personen die inkomsten (anders dan bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder is actief sinds 28 juni 2019. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 15-09-2020. Het eigen vermogen bedraagt € NIHIL.

Pas na de definitieve beslissing om het zonnepark te realiseren (financial close) worden de kosten die al gemaakt zijn door Langstraat Zon voldaan. Tot die tijd worden de kosten voorgesloten door de stakeholders gemeente Waalwijk, Rabobank De Langstraat en Langstraat Energie Coöperatie.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

Resultatenrekening

Informatiedocument zonnepark Gansoyen in Waalwijk

versie 15-09-2020 © Langstraat Zon Coöperatie U.A.

Er zijn geen resultaten.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Certificaten Langstraat Zon
Het ingebrachte ledenkapitaal wordt naar verwachting € 720.000.
Dit bedrag is eigen vermogen.

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 1 oktober 2020 en eindigt op 15-11-2020.
Indien in de aanbiedingsperiode niet alle certificaten door de geselecteerde voorinschrijvers worden vastgelegd, neemt gemeente Waalwijk deze tijdelijk over. Dit om de realisatie van het zonnepark te waarborgen. Gemeente Waalwijk is bereid een overgangperiode van 5 jaar te hanteren.

De uitgiftedatum van de certificaten Langstraat Zon is 01-december 2020.
Deze datum van uitgifte is indicatief. De datum van uitgifte is gelijk aan de datum van de opdracht tot de bouw van de installatie; naar verwachting heeft de deelnemer vanaf 1 mei 2021 recht op een deel van de opbrengsten (minus kosten). De datum van het in productie nemen van het zonnepark is naar verwachting 1 mei 2020.

Deelnemers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: inschrijving en aanmelding via de gebruikerspagina van LangstraatZon.nl. Via een doorleiding kan inschrijving plaatsvinden via de administrateur Zon op Nederland, www.zonopnederland.nl.