



Belangrijkste informatie over de belegging

GOED-participaties
van coöperatie GOED U.A.



Dit document is opgesteld op 02-02-2023

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De **GOED-participaties** worden aangeboden door **coöperatie GOED U.A.** De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de **GOED-participaties**.

De uitgevende instelling Coöperatie GOED is een burgerbeweging met een missie om groene stroom op te wekken en de opbrengsten te delen.

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

De website van het project: www.cooperatiegoed.nl/investeren-nienoord/

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

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico.

Het aangeboden of verwachte rendement op de participaties in de vorm van obligaties is afhankelijk van de winst die **coöperatie GOED 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 **coöperatie GOED U.A.** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Minder zon dan verwacht, lagere productie
- Lagere marktprijzen voor elektriciteit
- Onvoorziene technische problemen

De GOED-participaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw GOED-participaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste



moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden. 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 leden van coöperatie GOED kunnen zich inschrijven op GOED-participaties. Iedereen kan lid worden van coöperatie GOED.

De GOED-participaties zijn geschikt voor beleggers die graag bijdrage aan de realisatie van duurzame-opwekprojecten waarbij de opbrengsten ten goede komen van de lokale omgeving. De GOED-participaties zijn niet geschikt voor beleggers die hun inleg niet kunnen missen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een GOED-participaties die de vorm heeft van een obligatie.

- De nominale waarde van de Nienoord-participatie is €50
- De intrinsieke waarde van de Nienoord-participatie is €50.
- De prijs van de Nienoord-participatie is € 50.

Deelname is mogelijk vanaf € 50.

De datum van uitgifte van de GOED-participaties is 5 februari 2023.

De looptijd van de GOED-participaties is 15 jaar.

De rente op de GOED-participaties (obligaties) is 4% per jaar. Er is in principe geen bonusrente (additionele rente) uitkering. De extra opbrengsten worden dan gereserveerd voor tegenvallende jaren of uitgekeerd aan de gekoppelde maatschappelijke doelen van de desbetreffende projecten. 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 geen kosten, maar u mag kiezen voor een eenmalige vrijwillige bijdrage in de transactiekosten a 1% van de waarde per GOED-participatie.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Deze uitgifte van GOED-participaties dient om project Nienoord te Leek financieren.

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

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.



Nadere informatie over de aanbieder.

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de GOED-participaties (obligaties). De uitgevende instelling is **coöperatie GOED U.A.**, statutair gevestigd te Groningen en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75824213. Het adres van de uitgevende instelling is Westerkade 15-4, 9718 AS te Groningen. De website van de uitgevende instelling is www.cooperatiegoed.nl.
Contactpersoon: Musetta Blaauw, penningmeester van coöperatie GOED U.A.
musetta@cooperatiegoed.nl, +31 (0)6 5490 3038.

De uitgevende instelling wordt - bestuurd door Hotze Hofstra (voorzitter) en Musetta Blaauw (penningmeester).

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Het realiseren van duurzame-opwekprojecten waarvan de winst wordt uitgedeeld aan maatschappelijke doelen zoals energiermoede, cultuur of sport.

Nadere informatie over de risico's

Investeren of beleggen kan niet zonder risico. Wij voelen ons verantwoordelijk om zorgvuldig om te gaan met middelen die onze leden investeren in onze projecten. We zetten de belangrijkste risico's voor je op een rij en leggen uit hoe we die zoveel mogelijk beperken. Wij vinden het van groot belang dat dit hoofdstuk wordt gelezen en begrepen, en dat eventuele vragen gesteld worden vóór je GOED-participaties aanschaft.

Minder zon dan verwacht, lagere productie

De belangrijkste factor is de zon zelf. Als het langere tijd bewolkt is en de zonnepanelen dus minder stroom produceren, verdienen we ook minder. Als het erg zonnig is, verdienen we juist weer meer. Dat hebben we niet in de hand. We maken onze opbrengstberekeningen van de locaties op basis van een kWh/kWp model van Helioscope. Helioscope is internationaal gerenommeerde software om zonnestroominstallaties te engineeren. Om de kWh/kWp te berekenen worden alle aspecten van een zonnestroominstallatie meegerekend: historisch gemiddeld aantal zonuren op die locatie, de ligging ten opzichte van de zon en eventuele obstakels die voor schaduw kunnen zorgen. De ervaring leert dat kWh/kWp een goede graadmeter is voor de gemiddelde opwek van de zonnestroominstallatie.

Onvoorziene technische problemen

De voorzienbare technische risico's van onze zonnestroominstallaties zijn zo goed mogelijk afgedekt, maar niet volledig uit te sluiten. Zo hebben we verschillende garanties afgesproken bij de aanschaf. Op de zonnepanelen zit een rechtstreekse productgarantie van 12 jaar en een vermogensgarantie van 84,5% na 25 jaar. Dit betekent dat defecten in de panelen tot 12 jaar worden opgelost door de producent. Datzelfde geldt voor de omvormers: hier geldt een productgarantie van 20 jaar op. We hebben een monitorings- en onderhoudscontract met de installateur waarmee de installaties gemonitord worden en waarbij bij storingen wordt ingegrepen. Voor de kosten voor het verhelpen van een storing reserveren we jaarlijks voor elk project een bedrag in de begroting. De zonnestroominstallaties worden bij oplevering SCIOS Scope 12 gekeurd om ervoor te zorgen dat er deugdelijk werk geleverd is. Deze keuring wordt elke 5 jaar herhaald. Wij zullen zelf elk jaar een locatiebezoek doen om de installatie op zicht te controleren. Daarmee worden eventuele mankementen door de jaren heen vroeg gesignaleerd



en zo nodig verholpen.

Lagere marktprijzen voor elektriciteit

In de begroting gaan wij langjarig uit van energieprijzen op het niveau van consumentenprijzen van voor 2021 zonder dat we er een inflatiecorrectie op toepassen. De algehele verwachting is dat de energieprijzen de komende jaren steeds verder zullen gaan stijgen. We rekenen daardoor conservatief, maar het zou kunnen voorkomen dat na verloop van tijd een overschot aan duurzame energie ontstaat, waardoor de prijzen dalen. Bij een groot aanbod van wind en zonnestroom zijn de marktprijzen korte tijd soms zelfs negatief. Voorlopig heeft dit op onze installaties geen invloed, maar de markt is aan verandering onderhevig, waardoor niet gegarandeerd kan worden dat dit een blijvende situatie is.

Mocht dit voorkomen, dan betekent een lagere stroomprijs in principe minder inkomsten. De eerste 15 jaar is de invloed van de marktprijzen echter beperkt, omdat de SCE-subsidie een vast bedrag garandeert voor de stroom van 140 euro per MWh (124 per MWh voor SCE uit 2022). De SCE corrigeert voor fluctuaties in de marktprijzen. Alleen als de marktprijs voor elektriciteit heel laag wordt, onder de 29 euro per MWh gemiddeld over een heel jaar of langere tijd negatief, dan wordt dat niet meer door de subsidie gecompenseerd en verdienen we minder. Na 15 jaar (met 1 jaar uitloop) vervalt de SCE en dan zijn de inkomsten direct afhankelijk van de marktprijs. Dit valt buiten de looptijd van deze investering.

Toenemende verzekeringskosten

De verzekeringspremies voor de coöperatie liggen niet vast, dus die kunnen toenemen. In de begroting zijn deze kosten nu als constant verondersteld, met een jaarlijkse inflatiecorrectie. Het effect is beperkt.

Juridische conflicten

Een juridisch conflict kan extra kosten opleveren. De coöperatie heeft een bestuursaansprakelijkheids- en een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering om de risico's te beperken.

Renterisico bancaire lening

De leningen bij de energiefondsen hebben een looptijd van 15 jaar en een vaste rente voor de gehele looptijd. Rentestijgingen in de financiële markten hebben dus geen effect.

Renterisico voor de participant

Participeren in GOED is een investering met een laag risico. Weliswaar meer risico dan een spaarrekening, maar die leveren vrijwel geen rendement. Als de spaarrente stijgt, wordt het voordeel van mee-investeren in GOED in verhouding kleiner. Hoe de rente zich de komende tijd gaat ontwikkelen, is niet te voorspellen.

Algemene ondernemersrisico's en achterstelling

Coöperatie GOED exploiteert energieprojecten en verwerft daaruit haar inkomsten. De coöperatie opereert als onderneming en heeft dus ook met algemene ondernemersrisico's te maken. De kosten kunnen hoger zijn dan verwacht, de inkomsten lager. Dit heeft een negatieve invloed op het bedrijfsresultaat en de financiële positie van coöperatie GOED, en daarmee op het vermogen om de rente-uitkering en terugbetalingen volgens plan uit te voeren. De coöperatie heeft geen personeel in dienst en loopt daarmee geen werkgeversrisico's. Hoe meer projecten GOED in beheer heeft, hoe meer risico's gespreid kunnen worden. Coöperatie GOED is een snelgroeïende coöperatie met meerdere projecten in het beheer. Als



één project onder water komt te staan, dan wordt de veiligheidsreserve ingezet om dit probleem op te lossen. Als meerdere projecten tegelijkertijd in problemen komen, dan kan de coöperatie failliet gaan. Als coöperatie GOED failliet gaat, bent u als lening verstrekker achtergesteld ten opzichte van de Belastingdienst en mogelijke andere preferente schuldeisers.

Met andere woorden: je staat achteraan in de rij. De kans is aanwezig dat je niet de volledige lening terugkrijgt met een kleine kans dat je jouw inleg volledig kwijt bent. Je bent niet aansprakelijk om tekorten van coöperatie GOED aan te vullen.

Burgercoöperatie: professioneel, gemotiveerd en (deels) vrijwillig

Coöperatie GOED is een burgerinitiatief dat opgericht is vanuit Zon Op Alle Zaken BV, een maatschappelijke onderneming werkend in de energietransitie. De oprichting van coöperatie GOED gaf vorm aan een steeds groter wordend besef dat de energietransitie eerlijker en socialer moet. Dat opbrengsten niet in de zakken van grote investeerders en buitenlandse bedrijven moet landen, maar terug in onze samenleving gebracht moet worden om daarmee onze directe omgeving eerlijker en socialer te maken. Zon Op Alle Zaken is en blijft betrokken bij coöperatie GOED als bedenker en bewaker van het concept en neemt alle expertise mee die nodig is om de projecten op een goede manier te ontwikkelen en beheren.

Het bestuur van coöperatie GOED bestaat uit vrijwilligers die vanuit hun gedrevenheid betrokken zijn bij coöperatie GOED. Het bestuur van coöperatie GOED is onbezoldigd voor wat betreft de kerntaken. De kerntaken van het bestuur bestaan eruit het verenigingsleven te organiseren en de samenwerkingspartners aan te sturen en te controleren en daarover verantwoording af te leggen aan de ALV. In uitzonderingsgevallen kunnen bestuursleden betaald worden, bijvoorbeeld als er veel werk gedaan moet worden, dit buiten de kerntaak van hun bestuursfunctie valt en er financiële dekking is. In dat geval is sprake van een bestuursopdracht.

Coöperatie GOED heeft een samenwerkingsovereenkomst met Zon Op Alle Zaken BV. Door de samenwerking met Zon Op Alle Zaken BV kan coöperatie GOED ontwikkelen als een commerciële partij, exploiteren als een burgerbeweging en weggeven als een goed doel.

Maatschappelijke doelstellingen staan boven winstoptimalisatie. Het kan daarom zijn dat de coöperatie stuurt op maatschappelijke impact boven maximale winst.

Leden hebben zeggenschap en dat betekent dus ook dat besluiten genomen worden door de leden. De besluitvorming kan hierdoor wat trager verlopen dan bij een andere onderneming met een beperkt aantal aandeelhouders.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €78.250,-.

Dit bedrag kan ook lager zijn als er niet op alle beschikbare GOED-participaties wordt ingeschreven.

Het project vindt sowieso doorgang, ongeacht of het maximaal aantal uit te geven GOED-participaties niet wordt behaald.

Deze uitgifte van GOED-participaties dient om project Nienoord te Leek te financieren.

Het Fonds Nieuwe Doen heeft een financiering ter beschikking gesteld ter hoogte van 48% van de totale investering. Voor het laatste stuk van de investering geven we deze GOED-participaties uit. De opbrengsten die door coöperatie GOED worden gerealiseerd met de exploitatie van dit project worden gebruikt om de rest van de gebouwen op landgoed Nienoord te verduurzamen.



Nadere informatie over het rendement en aflossing

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente. De rente bedraagt 4% per jaar. De deelnemer ontvangt de rente jaarlijks.

Coöperatie GOED biedt op de GOED-participaties voor project Nienoord een vaste rente van 4% per jaar. Deze vaste rente kunnen we bieden op basis van de prognoses over de opbrengsten van deze locatie, de verwachte elektriciteitsprijzen, aangevuld met de toegekende SCE-subsidie en rekening houdend met de verwachte exploitatiekosten. De eerste 16 jaar zijn de inkomsten vrij zeker: dit project heeft een toegekende subsidie voor coöperatieve energieprojecten (SCE) van €140/MWh voor de opwek van 136.000 KWh per jaar. Volledige zekerheid is evenwel niet te geven. Als er langere tijd weinig zon schijnt en de zonnestroominstallaties dus minder stroom produceren, leveren de installaties minder geld op. Als het erg zonnig is, leveren de installaties juist meer geld op. We lichten dat verder toe in hoofdstuk 4 van het 'Informatiememorandum'. De aflossing van de annuïtaire GOED-participaties krijgt voorrang op de uitkering aan de maatschappelijke doelen die gekoppeld zijn aan de projecten. Daarnaast wordt een veiligheidsreserve opgebouwd vanuit alle projecten in de coöperatie, waardoor de vaste rente van 4% en de aflossing op de investering vrijwel zeker jaarlijks kan worden voldaan.

Naast rente ontvangen deelnemers jaarlijks aflossing. Coöperatie GOED lost de participaties volgens een annuïtair aflossingschema af. Dat betekent dat de lening en rente in 15 gelijke delen worden terugbetaald na afloop van een periode van 12 maanden. Zie het Projectmemorandum Nienoord voor het aflosschema.

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle participanten te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de participanten geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten' vermeld op pagina 7 van het Projectmemorandum Nienoord) ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

Het opgehaalde geldbedrag van de GOED-participaties, dus de inleg van alle mensen die meedoen (participanten), wordt toegevoegd aan het (vreemd) vermogen van coöperatie GOED. GOED investeert deze middelen in de realisatie van projecten waarvoor de participaties zijn uitgegeven.

Coöperatie GOED is een beheercoöperatie waar alleen uitontwikkelde energieprojecten in worden ondergebracht. Deze projecten zijn uitontwikkeld omdat alle mogelijke ontwikkelrisico's zijn weggenomen en ze klaar zijn voor de exploitatiefase. Dit moment noemen wij financial close. Dit is het moment dat reguliere financiële instellingen zoals banken en energiefondsen tegen acceptabele rentepercentages vreemd vermogen beschikbaar willen stellen voor deze projecten. Zij zijn daartoe bereid omdat de exploitatiefase veel minder onzekerheden bevat en de risico's daarom beperkt en overzienbaar zijn. Coöperatie GOED geeft alleen GOED-participaties uit voor projecten die aan de voorwaarden van de reguliere financiële instellingen zoals banken en energiefondsen voldoen. Wij willen verantwoord omgaan met de beschikbaar gestelde middelen door onze leden en achten het niet verantwoord om ontwikkelrisico's te nemen met vermogen uit de GOED-participaties.



Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 5 februari 2023 en eindigt op 31 maart 2023.

De sluitingsdatum kan door het bestuur eenmalig met 2 maanden verlengd worden. Dat betekent dat reeds aangeschafte participaties pas vanaf deze uitgestelde sluitingsdatum rentedragend zullen zijn.

Leden kunnen zich op de volgende manier inschrijven: via het ledenportaal van coöperatie GOED.