

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



Belangrijkste informatie over de belegging

## Certificaten

van Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A.



Dit document is opgesteld op 23-8-2021

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 certificaten worden aangeboden door Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de certificaten.

De uitgevende instelling is een coöperatieve vereniging die tot doel heeft om een woon-werkgemeenschap te ontwikkelen en beheren, waarvan de activiteiten in alle opzichten tot in het oneindige voortgezet zouden kunnen worden zonder daarbij de aarde en het leven daarop te beschadigen of uit te putten. Het ecodorp heeft het terrein en gebouwen van de voormalige Aardappelfabriek in Ter Apel onder haar hoede. De huidige activiteiten bestaan uit (de voorbereidingen voor) tijdelijke bewoning, sanering van het terrein, verbouw van bestaande fabrieksgebouwen en nieuwbouw van definitieve woningen.

Door het uitgeven van certificaten voorziet Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A. in een substantieel deel van het geld dat nodig is voor de asbestsanering op het terrein van het Land van Aine, zodat dat daarna veilig gebruikt kan worden voor de activiteiten van het ecodorp. Ecodorp Land van Aine wil graag een project zijn dat midden in de maatschappij staat en ook daarom past financiering via certificaten bij ons project. De website van de aanbieder is <https://ecodorplandvanaine.nl>

### **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. Er worden vaste rentepercentages op de certificaten aangeboden. 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 Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Onverwachte daling van het ledenaantal;
- Tegenvallende huuropbrengsten van derden;
- Tegenvallers tijdens de sanering waardoor zich extra kosten voordoen.

De certificaten zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. 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 geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw certificaat voor een lagere prijs moet verkopen.

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" op pagina 4.

### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De certificaten worden aangeboden aan natuurlijke personen en aan rechtspersonen. Bij deelname van een rechtspersoon is deze certificaathouder, niet de contactpersoon.

De certificaten zijn geschikt voor beleggers die behalve een financieel rendement ook een maatschappelijk rendement belangrijk vinden.

De certificaten zijn niet geschikt voor beleggers die gericht zijn op de korte termijn.

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een certificaat (obligatie)

De nominale waarde van het certificaat is € 300

De prijs van het certificaat is € 300

Deelname is mogelijk vanaf € 300

De datum van uitgifte van de certificaten is 01-10-2021.

De looptijd van de certificaten is maximaal 10 jaar na de uitgiftedatum

De rente op de certificaten is 2% per jaar of 0% per jaar, afhankelijk van de optie die u kiest bij inschrijving.

De certificaten kennen geen bonusrente. Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 4.

### ***Wat zijn de kosten voor u als belegger?***

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw certificaat betaalt u geen kosten.

### ***Waar wordt uw inleg voor gebruikt?***

Van elke euro van uw inleg wordt een euro gebruikt om de kosten af te dekken voor de sanering van de asbest in de gebouwen en op het terrein van Ecodorp Land van Aine.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A. Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 5.

## 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 certificaten.

De uitgevende instelling is een coöperatie, opgericht op 4-6-2021, (voor die datum bestond zij al als Vereniging Noordeland) en gevestigd in gemeente Westerwolde onder het KvK-nummer 65651146. Het adres van de uitgevende instelling is Ruiten A kanaal Zuid 13b, 9561 TG, Ter Apel, Nederland. De website van de uitgevende instelling is <https://www.ecodorplandvanaine.nl>  
Contactpersoon: Pim de Kam, [administratie@ecodorplandvanaine.nl](mailto:administratie@ecodorplandvanaine.nl), 06-44942035

De uitgevende instelling wordt bestuurd door:  
Fedde Jorritsma, Pim de Kam, Elize Brandsma en Susan Goslinga

### **Nadere informatie over de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Ecodorp Land van Aine  
De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten/merken: nvt.  
De uitgevende instelling heeft geen (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:  
De uitgevende instelling is een coöperatieve vereniging die tot doel heeft om een woon-werkgemeenschap te ontwikkelen en beheren, waarvan de activiteiten in alle opzichten tot in het oneindige voortgezet zouden kunnen worden zonder daarbij de aarde en het leven daarop te beschadigen of uit te putten. Het ecodorp heeft het terrein en gebouwen van de voormalige Aardappelfabriek in Ter Apel onder haar hoede. De huidige activiteiten bestaan uit (de voorbereidingen voor) tijdelijke bewoning, sanering van het terrein, verbouw van bestaande fabrieksgebouwen en nieuwbouw van definitieve woningen.

### **Nadere informatie over de risico's**

Vervroegde aflossing: er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de situatie zich kan voordoen waarin het ecodorp sneller over de financiële middelen beschikt om de certificaten af te lossen. In deze situatie behoudt het ecodorp zich het recht voor om de certificaten eerder af te lossen. Dit betekent voor u als belegger dat u uw inleg (volledig) tegen nominale waarde eerder terugontvangt dan verwacht.

### **Nadere informatie over de besteding van de opbrengst**

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 99.900 euro.

De opbrengst wordt gebruikt voor de asbestsanering van de fabrieksdaken en het terrein van Ecodorp Land van Aine. De opbrengst wordt niet gebruikt voor kosten.

De opbrengst van deze certificatenactie is voldoende voor de sanering van het asbest.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering ook andere kosten, die bestaan uit lopende kosten voor het draaiend houden van de gemeenschap en bedragen € 12.000 per jaar. Deze kosten worden gefinancierd door middel van ledencontributies.

### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 2,0% of 0,0%, afhankelijk van de keuze die u heeft gemaakt bij inschrijving. De rente wordt berekend vanaf de eerste dag van het kwartaal volgend op de inschrijving en betaling van de certificaten. De belegger ontvangt de rente jaarlijks in de maand januari. De eerste rentebetaling vindt plaats in januari 2022.

De aflossing is gelijk aan de hoogte van de inleg en wordt samen met de resterende rente uitgekeerd binnen twee weken na afloop van de looptijd van de lening. Indien de Coöperatieve Vereniging Ecodorp Land van Aine U.A. overgaat tot vervroegde aflossing zullen beleggers in de gelegenheid worden gesteld om aan te geven of ze hiervoor in aanmerking willen komen. Deze groep zal dan met voorrang behandeld worden binnen het de mogelijkheden die het budget op dat moment biedt.

De investering zelf levert niet genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden. Het rendement wordt vergoed uit overige inkomsten van de coöperatie die hiervoor worden vrijgemaakt. Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

### **Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling**

De aanbieder is op 4-6-2021 opgericht en is dus nog maar kort actief.

De volgende informatie heeft betrekking op de vereniging die de voorloper is van de aanbieder per 31 december 2020 en is de meest recent beschikbare informatie.

#### Balans

De datum van deze informatie is 31-12-2020.

Het eigen vermogen bedraagt € 92.000

Het vreemd vermogen bedraagt € 0,-.

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 0,-.

#### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

#### Resultatenrekening

De aanbieder is op 4-6-2021 opgericht en is dus nog maar kort actief.

De volgende informatie heeft betrekking op de vereniging die de voorloper is van de aanbieder over het kalenderjaar 2020 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet (inclusief subsidies en contributies) voor deze periode bedraagt € 58.000

De operationele kosten over deze periode bedragen € 9.000

De overige kosten over deze periode bedragen € 42.000

De netto winst over deze periode bedraagt € 7.000

### **Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving**

De aanbiddingsperiode begint op 1-09-2021 en eindigt zodra alle certificaten uitgegeven zijn. De inleg dient bij inschrijving voldaan te worden.

De uitgiftedatum van de certificaten is: 01-10-2021.

Verdere relevante informatie met betrekking tot de uitgifteperiode:

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Beleggers kunnen via de webpagina <https://www.ecodorplandvanaine.nl> certificaten kopen en zich inschrijven.