



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



BIJLAGE B. INFORMATIEDOCUMENT VOOR SPINDERDELEN

(Bijlage als bedoeld in artikel 53, tweede lid, onderdeel b van de Wet Financieel Toezicht)

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	1
Belangrijkste informatie over de Spinderdelen	2
Wat wordt er aangeboden en door wie?	2
Wat is de doelgroep van deze belegging?	2
Wat voor belegging is dit?	3
Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?	3
Wat zijn de kosten voor u als belegger?	4
Waar wordt uw inleg voor gebruikt?	4
Nadere informatie over de belegging	4
Nadere informatie over de aanbieder	4
Nadere informatie over de uitgevende instelling	6
Nadere informatie over de risico's	6
Nadere informatie over de besteding van de opbrengst	8
Nadere informatie over de uitkering	8
Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling	8
Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving	9



BELANGRIJKSTE INFORMATIE OVER DE SPINDERDELEN

Spinderdelen in Spinderwind BV

Dit document is opgesteld op 6 juli 2018

Bent u geïnteresseerd in Spinderdelen van Spinderwind? In dit document staan belangrijke kenmerken van de belegging en van de aanbieders. Dit helpt u de risico's, de kosten, en de uitkering van de belegging te begrijpen en een weloverwogen beleggingsbeslissing te nemen.

Let op! Voor deze belegging geldt geen prospectusplicht. Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

WAT WORDT ER AANGEBODEN EN DOOR WIE?

De Spinderdelen Spinderwind BV worden aangeboden door Burgerwindpark De Spinder U.A. aan de leden van de deelnemende Lokale Energiecoöperaties. Burgerwindpark De Spinder U.A. is de uitgevende instelling van de Spinderdelen Spinderwind.

De uitgevende instelling vertegenwoordigt 11 lokale energiecoöperaties uit Tilburg en de regio Hart van Brabant. Zij verzorgt de uitgifte van Spinderdelen ten behoeve van de bouw en exploitatie van het windmolenpark van Spinderwind BV.

De website van de aanbieder is www.spinderwind.nl

Op de volgende pagina's is informatie te vinden over Burgerwindpark De Spinder U.A. (link: www.spinderwind.nl/burgerwindpark) en de uitgifte van de Spinderdelen (link: www.spinderwind.nl/nieuws)

Voor het uitgeven van de Spinderdelen is door Burgerwindpark De Spinder U.A. een reglement opgesteld. Lees dit reglement zorgvuldig door, hierin staat voor u belangrijke informatie. Het reglement is als bijlage bij deze informatie gevoegd.

WAT IS DE DOELGROEP VAN DEZE BELEGGING?

De Spinderdelen Spinderwind worden aangeboden aan particulieren en bedrijven uit de regio Hart van Brabant die bij willen dragen aan de verduurzaming van de Regio Hart van Brabant. Voorwaarde is dat zij lid zijn bij één van de 11 aangesloten energiecoöperaties.

De Spinderdelen Spinderwind zijn geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar een lage maar behoorlijk voorspelbare opbrengst over langere termijn.



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



De Spinderdelen Spinderwind zijn niet geschikt voor beleggers die in een korte periode hoge winst willen behalen.

WAT VOOR BELEGGING IS DIT?

U belegt in een Spinderdeel.

De prijs van een Spinderdeel is € 250,00.

Deelname is mogelijk vanaf één Spinderdeel.

De datum van uitgifte van de Spinderdelen is 17 juli 2018.

De looptijd van een Spinderdeel is 20 jaar. Als de levensduur in de praktijk korter of langer is, is dat volledig voor eigen risico van de investeerder.

De verwachte uitkering over 20 jaar is € 630,- per Spinderdeel. Deze verwachting is gebaseerd op de gemiddelde windverwachting (P50-verwachting), daaraan gekoppeld energieopbrengst voor de standaard molen voor dit windpark in combinatie met een verwachte energieprijis.

Meer informatie over de uitkering vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de uitkering" op pagina 8.

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 een Spinderdeel is afhankelijk van de winst die Spinderwind BV 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 Burgerwindpark De Spinder U.A. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement uit te keren, zijn:

- Te weinig wind
- Operationele kosten te hoog
- Te hoge kosten voor het aantrekken van vreemd vermogen
- Te lage opbrengstprijis van de elektriciteit

De Spinderdelen zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Spinderdeel 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 of uw Spinderdeel 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 6.



WAT ZIJN DE KOSTEN VOOR U ALS BELEGGER?

Over uw inleg betaalt u geen kosten.

De kosten van Burgerwindpark De Spinder U.A. voor o.a. administratie, notaris en bedrijfskosten worden in mindering gebracht op de uitkering.

Bij verkoop van uw Spinderdeel(s) aan een derde (lid van één van de aangesloten coöperaties) betaalt u € 25,00 euro aan transactiekosten per transactie, ongeacht het aantal Spinderdelen. Dit zijn kosten voor de wijzigingen in de administratie van de belegging.

WAAR WORDT UW INLEG VOOR GEBRUIKT?

Uw inleg wordt geïnvesteerd in Spinderdelen Spinderwind.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Burgerwindpark De Spinder U.A..

Na uw inleg kunt u uw geld niet meer terugvorderen. U ontvangt een uitkering zoals vastgelegd in het Reglement Burgerwindpark De Spinder 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 6.

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 de uitkering van de aanbieding.

NADERE INFORMATIE OVER DE AANBIEDER

Burgerwindpark De Spinder U.A. is tevens de uitgevende instelling van een Spinderdeel. Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- Uitgifte Spinderdelen
- Vertegenwoordiging lokale energie coöperaties in het aandeelhoudersoverleg

De uitgevende instelling is Burgerwindpark De Spinder U.A., opgericht op 4 juli 2018. Het adres van de uitgevende instelling is Kreitenmolenstraat 20, 5071 BE Udenhout, Nederland. De website van de uitgevende instelling is www.spinderwind.nl.

Burgerwindpark De Spinder U.A. wordt bestuurd/beheerd door de heren Besselink, Dilweg, Römgens, Revet, Verboven en Zuer.

Contactpersoon: J. Besselink, secretaris Burgerwindpark De Spinder U.A., Kreitenmolenstraat 20, 5071 BE Udenhout, Nederland, secretaris@t-wind.nl



De leden van deze coöperatie zijn de volgende Lokale Energiecoöperaties:

BEC: Berkel-Enschot Energie Coöperatie U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 57928118
Adres: Wilhelminaplantsoen 5, 5056 HB Berkel-Enschot, Nederland

CDER: Coöperatie Duurzame Energie Reeshof U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 60493860
Adres: Dwingeloostraat 65, 5043 HC Tilburg, Nederland

ECU: Coöperatieve Vereniging Samenwerkend Udenhout U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 57363013
Adres: Kreitenmolenstraat 20, 5071 BE Udenhout, Nederland

Energie de Blaak: Energiecoöperatie De Blaak U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 61371297
Adres: Middelgraaf 34, 3032EE Tilburg, Nederland

Energiefabriek 013: Coöperatie Energiefabriek 013 U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 58030638
Adres: Sint Josephstraat 50, 5071 GJ Tilburg, Nederland

DEC: Coöperatie DEC-Oisterwijk U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 57595763
Adres: De Schouw 44, 5061 PW Oisterwijk, Nederland



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



ECLoZ: Coöperatie vereniging Energie Collectief in de gemeente Loon op Zand U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 64673383
Adres: van den Hummelstraat 37, 5175 CL Loon op Zand, Nederland

Energie Dongen: Coöperatie Vereniging Samenwerkend Dongen U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 54637570
Adres: Sint Josephstraat 30, 5104 EE Dongen, Nederland

Energie Gilze Rijen: Coöperatie Energie Gilze-Rijen U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 58671226
Adres: Versterstraat 1, 5126 BT Gilze, Nederland

Hilverstroom: Coöperatie Hilverstroom en Gas U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 55837387
Adres: Westerwijk 13, 5087 KG, Diessen, Nederland

Duurzaam Riel-Goirle: Energie Coöperatie DuurzaamRielGoirle U.A.

Rechtsvorm: Coöperatie
Registratienr. KvK: 66399114
Adres: Oude Tilburgsebaan 12-C, 5133 BE Riel

NADERE INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING

Idem aan 2.1.

NADERE INFORMATIE OVER DE RISICO'S

Spinderwind is een project in ontwikkeling. De Spinderdelen zijn bedoeld om het eigen vermogen benodigd voor de financiering van het project bij elkaar te brengen. De financiering is gebaseerd op een business case waarin een aantal aannames zijn gedaan.



Elke aanname brengt ook een risico met zich mee. Hoewel gekozen is voor een conservatieve benadering in de business case kan dit negatieve effecten opleveren. De voornaamste risico's zijn:

VERTRAGING VAN DE BOUW DOOR AFHANKELIJKHEID VAN VERGUNNINGEN

Het risico bestaat dat de bouw vertraging oploopt doordat met name de aanleg van de stroomaansluiting vertraging oploopt door vergunningprocedures. Dit betekent dat de ontwikkelings- en rentekosten hoger kunnen uitvallen dan begroot. Dit risico wordt (deels afgedekt) door een extra clause in de Construction All Risk (CAR)-verzekering van het project.

FINANCIERINGSRISICO

Er is sprake van een financieringsrisico omdat de financiering van het vreemd vermogen nog niet rond is. In de business case is uitgegaan van een rentevoet van 3% over een vreemd vermogen van 85%. Als de daadwerkelijke rente hoger is en/of de omvang van de financiering kleiner is dan 85% kan dit een nadelige invloed hebben op de uitkering.

INVESTERINGSRISICO

De business case is gebaseerd op offertes van windmolens leveranciers. De onderhandelingen met betrekking tot de gunning lopen op dit moment nog. Het is niet volledig uit te sluiten dat de investeringen hoger uitvallen dan begroot.

EXPLOITATIERISICO

Tegenvallende exploitatie, sterker verval in opbrengst en hogere onderhoudskosten dan begroot kunnen leiden tot een slechter bedrijfsresultaat dan begroot. Getracht wordt dit middels verzekeringen en garanties van de leveranciers af te dekken, maar een volledige dekking is niet gegarandeerd.

RANGORDE UITBETALING

Uitkering van de uitkering gebeurt nadat administratiekosten, aflossing schulden, rentebetalingen zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om tot uitkering over te gaan. Dit betekent voor u als belegger dat er geen of minder geld wordt uitgekeerd.

HOE HEEFT BURGERWINDPARK DE SPINDER U.A. GETRACHT DEZE RISICO'S TE ONDERVANGEN?

SAMENWERKING MET ENERGIEFONDS BRABANT

Het Energiefonds Brabant is voor 50% medeaandeelhouder geworden in dit project. Hiermee hebben de energiecoöperaties een draagkrachtige partner gevonden voor de uitwerking van het project. Het Energiefonds Brabant brengt ook veel know-how in met betrekking tot het ontwikkelen van een financieel gezond project.

CONSERVATIEVE BUSINESS CASE

In de Business case is uitgegaan van een realistische, maar enigszins conservatieve begroting van het project, zowel voor de investering als voor de exploitatie kosten.



SDE+ SUBSIDIE

Het windpark krijgt gedurende de eerste 15 jaar productie SDE+ subsidie. Gedurende deze periode wordt het vreemd vermogen afgeschreven, waardoor er geen restschulden blijven als de SDE+ subsidie wegvalt.

BELANG EN ZEGGENSCHAP

Burgerwindpark De Spinder U.A. wordt bestuurd door leden van de betrokken coöperaties. De coöperaties hebben direct belang bij een zo groot mogelijk uitkering en dus zo laag mogelijke kosten. Bovendien kunt u als lid van de coöperaties indirect zeggenschap uitoefenen op het handelen van de bestuurders.

NADERE INFORMATIE OVER DE BESTEDING VAN DE OPBRENGST

De opbrengst van de aanbieding bedraagt maximaal € 1.500.000,00, oftewel 6.000 Spinderdelen.

Het totaal investeringsbedrag van de 4 windmolens van Spinderwind BV bedraagt ca. €15.500.000,00. Het doel is om voor 85% vreemd vermogen aan te trekken.

De opbrengst vormt 50% van het eigen vermogen dat nodig is voor de bouw van vier windmolens in het gebied De Spinder. De andere 50% wordt ingebracht door het Energiefonds Brabant dat wordt beheerd door de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij.

Van de opbrengst wordt ca. € 250.000,- gebruikt als vergoeding voor de inspanning die de 10 oprichtende coöperaties hebben verricht in de ontwikkeling van dit windmolenpark vanaf 2014 tot juli 2018.

NADERE INFORMATIE OVER DE UITKERING

De belegger ontvangt jaarlijks een uitkering, te beginnen **na** het eerste volledige productiekalenderjaar van Spinderwind BV.

Omdat de verwachting is dat het windpark in 2019 wordt opgeleverd zal de eerste uitkering dus naar verwachting plaatsvinden in 2021.

Er zijn naast de beleggers (Leden van LEC's, Energiefonds Brabant, Bank) 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 uitgevende instelling is op 04-07-2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht, anders dan als (mede-)aandeelhouder de ontwikkeling van het windpark bekostigd en gestuurd.



De uitgevende instelling is specifiek opgericht door de deelnemende lokale energiecoöperaties voor het beheer van deze belegging. De balans bestaat uitsluitend uit de ingelegde gelden in deze belegging (het aandeel in Spinderwind BV), de aan de belegging gekoppelde kosten en de uitkeringen.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Spinderdelen.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting de benodigde 7,5% van het vermogen dat nodig is om het windpark te bouwen en te exploiteren, vermeerderd met de ontwikkelingskosten van de oprichtende energiecoöperaties.

De overige 92,5% van het vermogen wordt ingebracht door

- 7,5% mede-aandeelhouder Energiefonds Brabant in beheer bij de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (EFB)
- 85% aan te trekken vreemd vermogen

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de Spinderdelen is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 7,5% burgerwindpark De Spinder U.A. / 7,5% EFB / 85% VV.

Burgerwindpark De Spinder U.A. heeft statutair de mogelijkheid om het aandeel EV van het EFB over te kopen tegen een nader te bepalen vergoeding.

NADERE INFORMATIE OVER DE AANBIEDING EN INSCHRIJVING

De inschrijvingsperiode 1 begint op 17 juli 2018 en eindigt op 31 augustus 2018.

Zie verder Bijlage A Reglement Burgerwindpark De Spinder U.A. definitief