

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten Lenteland I

van Lenteland coöperatie U.A.



Dit document is opgesteld op 8 februari 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 Certificaten Lenteland I (hierna te noemen: Certificaten) worden aangeboden door Lenteland coöperatie U.A. (hierna te noemen: Coöperatie). De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Certificaten.

De uitgevende instelling heeft als doel:

- regeneratieve gemeenschapsboerderijen te ontwikkelen, op basis van het model van stichting Lenteland;
- een onderneming te drijven die gezamenlijke activiteiten ontplooit voor en met de Lenteland-boerderijen, zoals verwerking van producten, marketing en communicatie, logistiek, verkoop, advisering en andere collectieve diensten;
- het voor certificaathouders mogelijk maken eigen vermogen aan de Coöperatie te verstrekken ter financiering van Lenteland-boerderijen en de operationele kosten van de Coöperatie;
- het ontwikkelen van opleidingen, onderwijs en trainingen voor regeneratieve aspirant-boeren.
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De website van de aanbieder is: [www.lente.land](http://www.lente.land).

De website van de aanbieding is: [www.lente.land/crowdfunders](http://www.lente.land/crowdfunders).

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

Het verwachte rendement op de Certificaten is afhankelijk van de winst die de Coöperatie maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht, waardoor u mogelijk minder rendement realiseert of zelfs uw inleg

of een deel van uw inleg verliest. De belangrijkste redenen waardoor de Coöperatie mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement te realiseren of uw inleg uit te keren, zijn:

- De ontwikkelde en gefinancierde boerderijen zijn minder succesvol dan gehoopt;
- Er kunnen minder of geen boerderijen worden aangekocht;
- Er is te weinig interesse in het aanbod van de Coöperatie.

De Certificaten zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Certificaten 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 Certificaat voor een lagere prijs moet verkopen.

U kunt Certificaten ook aanbieden aan de Coöperatie om deze in te trekken tegen uitkering van de zogenaamde Actuele Waarde (omschreven in de statuten), vanaf vierentwintig (24) maanden na aankoop van de Certificaten. De Actuele Waarde per Certificaat wordt bepaald door de som van de volgende bedragen te delen door het aantal Certificaten:

- Liquiditeit: Geld op de bankrekeningen en andere snel opvraagbare financiële activa minus de schulden van de Coöperatie;
- Certificaten in het kapitaal van Lenteland-boerderijen: hierbij telt alleen de zogenaamde “grondwaarde” van die Certificaten mee en niet de “exploitatiewaarde”;
- Verstrekte leningen aan Lenteland-boerderijen;
- Indien van toepassing: de geactiveerde waarde van de onroerende goederen op de balans van de Coöperatie.

De winst op Certificaten bedraagt maximaal 5%, cumulatief. In een formule: de maximale opbrengst en Actuele Waarde, bedraagt  $1,05^A$  (1,05 tot de macht A), waarbij A het aantal jaar is dat het Certificaat uitgegeven is, afgerond op 2 decimalen, onder aftrek van eventueel reeds ontvangen winstuitkeringen.

De Coöperatie zal, mits haar liquiditeit het toelaat, binnen drie (3) maanden uitvoering geven aan het aanbod om Certificaten terug te kopen. Het kan voorkomen dat de Coöperatie uw Certificaten niet kan kopen als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan het risico dat u niet op het door u gewenste moment de Actuele Waarde terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

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 van de Coöperatie worden aangeboden aan mensen die regeneratieve landbouw willen stimuleren en interesse hebben in de doelstellingen en activiteiten van de Coöperatie.

De Certificaten zijn geschikt voor beleggers die een klein of groot budget hebben en hun inleg niet op korte termijn nodig hebben.

De Certificaten zijn niet geschikt voor beleggers die hun inleg op korte termijn nodig verwachten te hebben.

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

U belegt in certificaten van een coöperatieve vereniging en wordt lid van deze vereniging.

De nominale waarde van een Certificaat is bij uitgifte € 100,-.

De intrinsieke waarde van een Certificaat is bij uitgifte € 100,-.

De prijs van een Certificaat is € 100,-.

Deelname is mogelijk vanaf vijf (5) Certificaten, derhalve € 500,-

De datum van uitgifte van de Certificaten is hooguit 14 dagen na het moment van betaling. De uiterste uitgiftedatum van de Certificaten is 14 januari 2024.

De looptijd van de Certificaten is niet beperkt.

De Coöperatie kan eerder andere certificaten uitgegeven hebben en/of in de toekomst andere certificaten uitgeven. Als de Coöperatie tot winstuitkering overgaat, zal deze verdeeld worden over de certificaathouders, naar rato van het aantal certificaten dat zij hebben, vermenigvuldigd met de duur (in hele maanden) dat zij deze certificaten hebben. Het cumulatieve rendement per Certificaat bedraagt maximaal 5% per jaar.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje “Nadere informatie over het rendement” op pagina 5

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

U kunt er vrijwillig voor kiezen om over uw inleg emissiekosten te betalen. U kunt kiezen om 0%, 2% of 4% emissiekosten te betalen. U betaalt geen jaarlijkse lidmaatschapskosten of een vergoeding voor onderhoud en administratie. De algemene ledenvergadering van de Coöperatie, waarin u ook een stem krijgt, kan in de toekomst wel besluiten tot het vaststellen van lidmaatschapskosten.

Bij verkoop van uw Certificaten betaalt u geen administratiekosten.

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

Uw inleg wordt gebruikt voor het ontwikkelen van Lenteland-boerderijen en het financieren van de operationele kosten van de Coöperatie.

Uw inleg behoort tot het vermogen van de Coöperatie.

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 16 november 2022 en gevestigd in Rotterdam, onder het KvK-nummer 88199592. Het adres van de uitgevende instelling is Essenlaan 57, 3062 NK Rotterdam. De website van de uitgevende instelling is [www.lente.land](http://www.lente.land).

Contactpersoon: Wouter Veer. Emailadres: [wouter@lente.land](mailto:wouter@lente.land).

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Wouter Veer.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- het ontwikkelen van multifunctionele regeneratieve boerderijen;
- een onderneming drijven die gezamenlijke activiteiten ontplooit voor en met Lenteland-boerderijen, zoals verwerking van producten, marketing en communicatie, logistiek, verkoop, advisering en andere collectieve diensten;
- het voor Certificaathouders mogelijk maken eigen vermogen aan de Coöperatie te verstrekken ter financiering van Lenteland-boerderijen en de operationele kosten van de Coöperatie;
- het ontwikkelen van opleidingen, onderwijs en trainingen voor regeneratieve aspirant-boeren.

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

**De ontwikkelde en gefinancierde boerderijen zijn minder succesvol dan gehoopt:** Het risico bestaat dat de boerderijen die door de Coöperatie ontwikkeld worden minder succesvol zijn dan waarop gerekend is. Dat kan bijvoorbeeld komen door een lagere opbrengst van het land, schade door extreem weer, een lagere omzet dan verwacht, een langere opstartfase en/of hogere kosten. Hierdoor kan ook de omzet en winst van de Coöperatie lager uitvallen of zelfs verlies ontstaan.

**Er kunnen minder of geen boerderijen worden aangekocht:** Het risico bestaat dat minder of geen boerderijen aangekocht kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld komen door een gebrek aan aanbod of (te) hoge prijzen van het aanbod. Hierdoor kan het gebeuren dat de Coöperatie minder of geen boerderijen ontwikkelt en financiert. Hierdoor kan de omzet en winst lager uitvallen, of kan een verlies ontstaan.

**Er is te weinig interesse in het aanbod van de Coöperatie:** Het risico bestaat dat boeren en consumenten te weinig interesse hebben in het aanbod van de Coöperatie, waardoor voor de aangekochte boerderijen geen of geen goede boeren en geen of onvoldoende consumenten gevonden worden. Hierdoor kan de omzet en winst lager uitvallen, of kan een verlies ontstaan.

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

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt maximaal € 995.000,-.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle Certificaten wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 100.000,-.

Ten hoogste 40% van het ingelegde kapitaal wordt besteed aan certificaten van Lenteland-boerderijen.

Ten hoogste 20% van het ingelegde kapitaal wordt besteed aan de operationele kosten van de Coöperatie.

Ten hoogste 50% van de financieringsbehoefte van een individuele Lenteland-boerderij zal door de Coöperatie gefinancierd worden, middels ten hoogste 25% certificaten en 25% leningen.

Voor leningen aan Lenteland-boerderijen geldt geen maximum.

Lenteland-boerderijen gebruiken het grootste deel van de financiering voor het financieren van registergoederen en eventuele verbouwingen daaraan. Een kleiner deel wordt aangewend voor de financiering van de exploitatie van de Lenteland-boerderijen, bijvoorbeeld voor het aankopen van plant en zaaigoed, gereedschappen en werktuigen, andere inkopen en kosten, het financieren van aanloopverliezen en als werkkapitaalbuffer.

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

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van dividend.

De belegger ontvangt het dividend jaarlijks.

Er is geen eerste uitbetalingsdatum vastgesteld.

Het rendement kan enkel vergoed worden indien de Coöperatie voldoende liquiditeit heeft voor de uitkering en de liquiditeitsprognose voor de komende vierentwintig (24) maanden, rekening houdend met seizoensinvloeden en benodigde of gewenste groei- of vervangingsinvesteringen. Bovendien dient de Coöperatie geheel gefinancierd te zijn door certificaathouders en niet meer met leningen, tenzij leninggevers instemmen met een uitkering.

Als de Coöperatie tot winstuitkering overgaat, geldt dat het rendement op Certificaten is gemaximeerd op 5% per jaar, cumulatief. De maximale opbrengst bedraagt daarom de inleg  $\times 1,05^A$  (1,05 tot de macht A), waarbij A het aantal jaar is dat het Certificaat uitgegeven is, afgerond op 2 decimalen, onder aftrek van eventueel reeds ontvangen winstuitkeringen.

De Coöperatie kan eerder andere certificaten uitgegeven hebben en/of in de toekomst andere certificaten uitgeven.

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

De Coöperatie is actief sinds 16 november 2022. De Coöperatie heeft nog geen activiteiten ontplooid en heeft een zo goed als lege balans. Er is nog geen eigen vermogen. Er is € 5.000,- kortlopend vreemd vermogen, bestaande uit een voorfinanciering door stichting Lenteland voor oprichtingskosten. Er zijn geen verdere activa en passiva.

De Coöperatie zal naar verwachting verschillende bronnen van inkomsten hebben:

- Donaties en subsidies van fondsen en van stichting Lenteland
- Vergoeding van Lenteland-boerderijen voor de ontwikkeling en ondersteuning
- Rente en dividend uit de financiering van Lenteland-boerderijen
- Winst uit onderneming, voortkomend uit overige gezamenlijke activiteiten voor en met boerderijen

De kosten zijn voornamelijk personeelskosten voor het team en kosten voor marketing en communicatie.

In onderstaande tabel staat de samengevatte begroting van stichting Lenteland voor 2023. De planning is om vanaf april 2023 de activiteiten van stichting Lenteland aan de Coöperatie over te dragen. Daarmee verwachten we dat 75% van onderstaande begroting voor rekening van de Coöperatie zal komen.

Inkomsten			
	Ondersteuning bestaande (2) boerderijen	€ 36.000	
	Ontwikkeling en ondersteuning 2 nieuwe boerderijen	€ 79.000	
	Donaties	€ 283.000	
	Betaalde rente door boerderijen	€ 7.000	
	<b>TOTAAL</b>		<b>€ 405.000</b>
Uitgaven			
	Personeelskosten	€ 330.000	
	Marketing & communicatie	€ 42.000	
	Kantoorkosten	€ 20.000	
	Reiskosten	€ 6.000	
	Advieskosten	€ 9.000	
	Overige kosten	€ 4.000	
	<b>TOTAAL</b>		<b>€ 409.000</b>
	<b>SALDO</b>		<b>-/- € 4.000</b>

In het najaar van 2023 zal een begroting voor 2024 opgesteld worden en worden voorgelegd aan de Certificaathouders van de Coöperatie. De verwachting is niet dat die begroting veel zal verschillen van bovenstaande begroting.

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

De aanbiedingsperiode begint op 1 februari 2023 en eindigt op 31 december 2023. De datum van uitgifte van de Certificaten is hooguit 14 dagen na het moment van betaling.

De uiterste uitgiftedatum van de Certificaten is 14 januari 2024.

Inschrijving kan via [www.lente.land/crowdfunders](http://www.lente.land/crowdfunders).