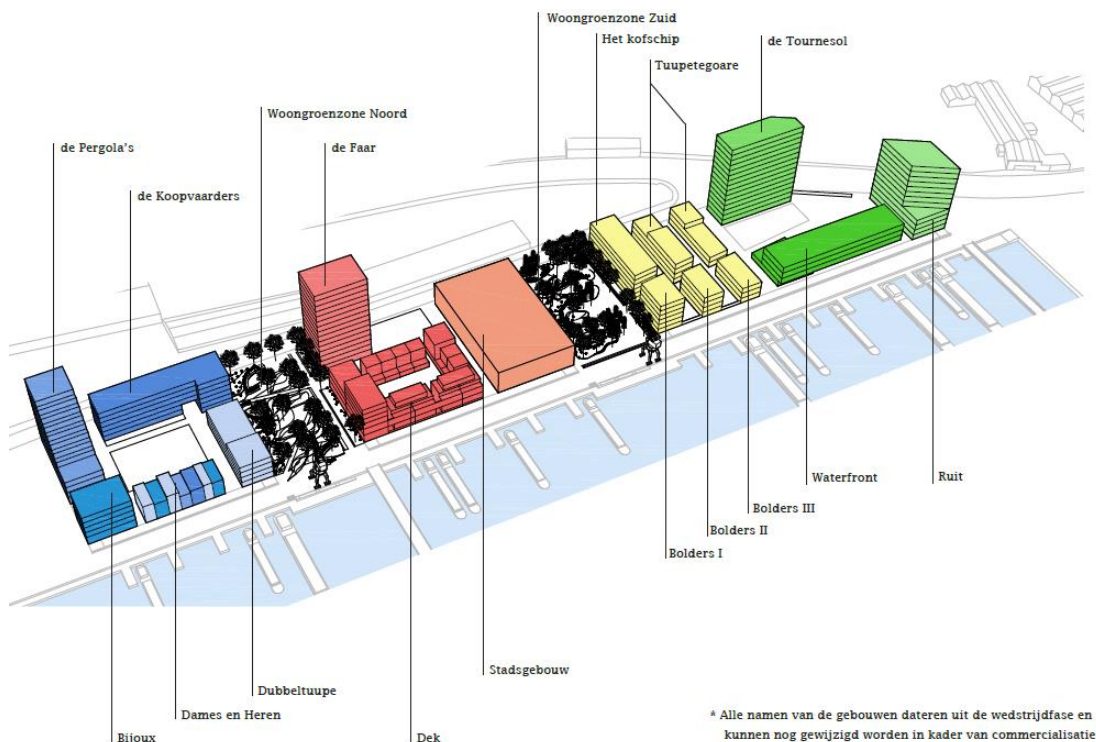


## DuCoop cvba – uw duurzaamheidspartner in De Nieuwe Dokken



Alle woningen en het stadsgebouw in De Nieuwe Dokken worden door DuCoop cvba voorzien van duurzame diensten: de hoofdactiviteit is warmtelevering via een collectief warmtenet. Een overzicht van de diensten vind je [hier](#).

DuCoop is een coöperatieve vennootschap. In dit document wordt toegelicht wat jouw relatie is met deze coöperatie:

1. Je bent klant: vanaf het ogenblik van de koop of huur van een woning, teken je een aansluitings- en leveringsovereenkomst met DuCoop, die je afvalwater afneemt voor zuivering en die warmte levert via een warmtenet. Via de website [www.ducoop.be](http://www.ducoop.be) kan je de contractdocumentatie, algemene voorwaarden en tarieven consulteren. Er worden ook nog andere betalende diensten aangeboden zoals elektrisch laden van fietsen of wagens.
2. Je bent coöperant: door een ruimte te kopen of huren in De Nieuwe Dokken, verwerf je automatisch 1 A-aandeel met een nominale waarde van 10€. Dit geeft recht op *ristorno's*: indien de cvba meer dan 6% winst maakt, kan de Algemene Vergadering beslissen dit uit te keren aan de A-aandeelhouders in de vorm van een korting op je energiefactuur.
3. Je kan ook financieel participeren door de aankoop van B-aandelen: verder in deze brochure wordt toegelicht hoe je kan mee investeren in de coöperatieve vennootschap en zo een financieel rendement bekomen.



## Financieel participeren in DuCoop CVBA

DuCoop CVBA is een wettelijk erkende coöperatieve vennootschap die tot doel heeft om financiële middelen te verzamelen voor het investeren en het leveren van duurzaamheidsdiensten aan de bewoners van De Nieuwe Dokken te Gent. Deze diensten bestaan uit (niet beperkend):

- warmtelevering op en decentrale waterzuivering van het afvalwater van de wijk, onttrekken van nutriënten aan de afvalstromen, inzameling en vergisting van zwart en keukenafval, productie van duurzame warmte en elektriciteit, investeren in en exploiteren van een vacuüm- en warmtenet, met/levering van duurzame warmte, duurzame mobiliteit.
- Het werven van coöperatief kapitaal voor de oprichting en ontwikkeling van ondernemingen actief in de sector van de hernieuwbare energie in al haar vormen.
- Het betrekken van het grote publiek bij projecten rond duurzaamheid en hernieuwbare energie en haar afgeleiden.
- Het verenigen van verbruikers van alternatieve, duurzame en hernieuwbare energie, ten behoeve van het realiseren van een hoog duurzaamheidsniveau en de bevordering van de integrale duurzaamheid.
- Het initiëren van projecten rond duurzaamheid en hernieuwbare energie in samenspraak met de lokale bevolking.
- De bevordering, de studie, de sensibilisatie, de promotie en de animatie van duurzaamheidsdiensten en hernieuwbare energie in zijn diverse toepassingen.

**Als bewoner van De Nieuwe Dokken, kan je meehelpen om deze doelstellingen te realiseren. Zo draag je bij tot een uniek project voor het leefmilieu en bovendien kan je door financieel te participeren nog een mooi rendement (max. 6%) realiseren.**

### Voorwaarden voor financiële participatie

- Een aparte aandeelhouderscategorie (B-aandelen) werd gecreëerd voor natuurlijke of rechtspersonen die bewoner (huurders of eigenaars) zijn van de stadsbuurt 'De Nieuwe Dokken'.
- Elk B-aandeel heeft een nominale waarde van 250 EUR.
- Maximumbedrag waarop kan worden ingeschreven wordt beperkt tot 5.000 EUR (20 aandelen)

### Intekenen op de coöperatieve B-aandelen van DuCoop CVBA

Je kan intekenen op aandelen via het intekenformulier in bijlage.

Elke aanvraag voor toetreding wordt eerst goedgekeurd door de raad van bestuur, waarna u een verzoek tot storting zal ontvangen.



## **Uw financiële voordelen**

Als vennoot van DuCoop CVBA neem je een aandeel in de ontwikkeling van een innovatieve decentrale waterzuiveringstechnologie en innovatie op het vlak van energiebeheer, opslag en uitwisseling van energie en grondstoffen. DuCoop CVBA biedt een rendement afhankelijk van de financiële resultaten, maar dankzij de erkenning voor de Nationale Raad voor de Coöperatie (NRC) kan DuCoop CVBA ook andere voordelen bieden.

### Dividend

De financiële opbrengst op een investering in aandelen bestaat uitsluitend uit dividenden op deze aandelen. Een erkende coöperatie mag maximaal 6% rendement op het ingebrachte kapitaal als dividend uitkeren aan de aandeelhouders. DuCoop CVBA streeft een financieel rendement na, maar ook en vooral een belangrijk maatschappelijk-ecologisch rendement. Het dividend kan verschillen van jaar tot jaar. Indien de liquiditeit in de vennootschap dit niet toelaat, kan ook voorgesteld worden om geen dividend toe te kennen.

### Geen kosten

Je betaalt geen instapkosten, uitstapkosten of beheersvergoedingen.

### Vrijstelling roerende voorheffing voor particulieren

Omdat DuCoop CVBA erkend is door de Nationale Raad voor de Coöperatie (NRC), genieten de natuurlijke personen die aandeelhouder zijn van DuCoop CVBA van een vrijstelling van roerende voorheffing. Voor dividenden uitbetaald in 2017 bedraagt de vrijstelling 190 euro per persoon. Het eventuele surplus is onderworpen aan roerende voorheffing. Het aanslagtarief bedraagt in 2017 30%. Elke jaar zal de cvba u op de hoogte houden van de datum van algemene vergadering en van dividenden en vrijstelling roerende voorheffing.

### Tax Shelter

Gezien DuCoop cvba opgericht is na 1/1/2013, een KMO is, niet actief is in vastgoed en nog geen dividenden heeft uitgekeerd, is een investering in aandelen voor natuurlijke personen aftrekbaar in de personenbelasting voor 30%.

## **Goed om weten**

### Scheidingsaandeel

B-aandelen zijn niet verhandelbaar en kunnen niet worden overgedragen. Wil je uittreden met je B-aandelen, dan kun je gedurende de eerste zes maanden van elk boekjaar (tussen 1 januari en 30 juni) een uittredingsverzoek indienen.

Bij uittreding heb je recht op een scheidingsaandeel. De prijs wordt bepaald volgens een statutair vastgestelde waarderingsmethode U kan hier alle details over lezen in de [statuten](#).

Het scheidingsaandeel wordt uitbetaald na de goedkeuring door de Algemene Vergadering van de jaarrekening die betrekking heeft op het boekjaar waarin het verzoek werd ingediend.

DuCoop CVBA  
Poortakkerstraat 94  
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)  
BTW BE0562.869.422 – Belfius BE05 0689 0074 6875



B-aandelen zijn niet verhandelbaar en kunnen niet worden overdragen, noch onder levenden, noch bij overlijden.

#### Verdeling van het aandelenkapitaal op 15 juni 2017

B-aandelen kunnen worden gekocht:

- door de eigenaar: vanaf het verlijden van de authentieke koopakte van een woning
- door de huurder: vanaf het moment van de ondertekening van een dienstenovereenkomst met DuCoop cvba (wanneer een huurder verhuist en de wijk verlaat, zal hij geen B-aandelen meer kunnen aanhouden en automatisch worden uitbetaald)

Op het ogenblik van de algemene vergadering van 15 juni 2017 waren er nog geen B-aandeelhouders gezien er ook nog geen eigenaars/huurders waren. Het kapitaal was op dat ogenblik als volgt samengesteld:

	Totaal kapitaal	Totaal aandelen	% aandelen
CEIP	80.000 €	320 E-aandelen	22,22%
Schipperskaai Development	67.500 €	270 E-aandelen	18,75%
Farys Solar	67.500 €	270 D-aandelen	18,75%
Trividend	50.000 €	200 E-aandelen	13,89%
Human Capital	50.000 €	200 E-aandelen	13,89%
Piet Colruyt	5.000 €	20 E-aandelen	1,39%
EnerGent	20.000 €	80 C-aandelen	5,56%
Oya Seed	20.000 €	80 E-aandelen	5,56%
Totaal	360.000 €	1440 aandelen	100%

#### Prospectus

DuCoop CVBA is vrijgesteld van de prospectusplicht onder gewijzigde voorwaarden van de prospectuswet<sup>1</sup> voor openbare aanbiedingen van aandelen door erkende coöperatieve vennootschappen. Om van deze vrijstellingen te genieten, heeft DuCoop CVBA de nodige documenten bezorgd aan de FSMA waaruit blijkt dat aan de wettelijke vrijstellingsvoorwaarden is voldaan.

#### Risico's

Investeren in aandelen houdt risico's in. Een coöperatief aandeel is een beleggingsinstrument en geen spaarrekening. De aandelen zijn op naam en ze zijn niet overdraagbaar. Als intekenaar loop je het risico een deel of het geheel van het geïnvesteerde kapitaal te verliezen. De vennootschap streeft naast het financiële ook een belangrijk ecologisch-sociaal rendement na, wat een invloed kan hebben op het financiële rendement.

---

<sup>1</sup> wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op de gereguleerde markt ("prospectuswet") is gewijzigd door de wet van 25 april 2014 houdende diverse bepalingen.



### Klachten

In geval van klachten kun je je wenden tot het klachtenmanagement van DuCoop CVBA, Poortakkerstraat 94, 9051 Sint-Denijs-Westrem (Gent), [info@ducoop.be](mailto:info@ducoop.be) of via [www.ducoop.be](http://www.ducoop.be) > contact. Daarnaast kun je je richten tot de ombudsman in financiële geschillen, een gekwalificeerde entiteit in de zin van het Wetboek van Economisch Recht, Belliardstraat 15-17 bus 8, 1040 Brussel, tel. 02 545 77 70, e-mail: [ombudsman@ombudsfin.be](mailto:ombudsman@ombudsfin.be), [www.ombudsfin.be](http://www.ombudsfin.be).

### Nominale waarde

Je koopt een of meer aandelen met een nominale waarde van 250 euro, met een maximum van 20 aandelen (5000 euro).

### Kosten

Je betaalt geen instapkosten, uitstapkosten of beheersvergoedingen.



## Toetredingsformulier B-aandeelhouder cvba DuCoop

### Mijn identiteit (opdrachtgever)

Voornaam: \_\_\_\_\_  
Familienaam: \_\_\_\_\_  
Rechtspersoon: \_\_\_\_\_  
Geboortedatum: \_\_\_\_\_  
Geboorteplaats: \_\_\_\_\_  
Rijksregisternummer: \_\_\_\_\_  
Nationaliteit: \_\_\_\_\_  
Man                       Vrouw

### Mijn domicilie

Adres: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_  
Gemeente: \_\_\_\_\_  
Land: \_\_\_\_\_

### Bijkomende gegevens

Taal:                                      N / F / E / \_\_\_\_\_  
Identiteitskaartnummer (formaat 000-0000000-00): : \_\_\_\_\_  
Vervaldag identiteitskaart: \_\_\_\_\_  
Telefoon/GSM: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

### Opdracht

Stort mijn dividenden op volgende rekening (iban-formaat): \_\_\_\_\_

Ik teken in op het volgende aantal B-aandelen (250 euro per aandeel): \_\_\_\_\_

Ik ga akkoord met de statuten van de vennootschap                       JA

Ik ben huurder/eigenaar in de buurt 'De Nieuwe Dokken'                       JA

Ik schrijf me in voor de nieuwsbrief van DuCoop CVBA                       JA

De kandidaat-intekenaar verzoekt uitdrukkelijk om de intekening op de B-aandelen van DuCoop CVBA voor te leggen aan de raad van bestuur van de vennootschap en vervolgens de beslissing volledig uit te voeren, zodat ze niet kan herroepen worden. De kandidaat-intekenaar engageert zich op het eerste verzoek van de raad van bestuur van de vennootschap tot betaling van de aandelen over te gaan. Voor de statuten: [klik hier](#)

DuCoop CVBA  
Poortakkerstraat 94  
9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem)  
BTW BE0562.869.422 – Belfius BE05 0689 0074 6875