



Investmentsheet lening

Overzicht

Bedrijfsnaam:	Kuster Vastgoed Beheer B.V.
Website:	www.kusterolie.nl
Ondernemer:	P.W. Kuster - paul@kusterolie.nl
Financieringsvorm:	lening
Doelbedrag (minimum):	€ 400.000
Maximumbedrag:	€ 500.000
Rente:	6%
Looptijd:	5 jaar
Rentebetaling:	start per 1 januari 2019 en vervolgens per kwartaal
Aflossing:	start per 1 april 2019 en vervolgens per kwartaal
Achterstelling:	De lening is achtergesteld ten opzichte van de bankfinanciering. Bekijk de veelgestelde vragen over wat achterstelling betekent.
Zekerheden:	Tweede hypotheekrecht op het nieuw te realiseren complex. Bekijk de veelgestelde vragen over wat dit (tweede) zekerheidsrecht betekent.
Beheerkosten:	0,2% per kwartaal (0,8% op jaarbasis) over het uitstaande leenbedrag. Dit bedrag houdt Oneplanetcrowd in bij de rentebetalingen van ondernemers aan investeerders.

Oneplanetcrowd is van mening dat het raadzaam is niet meer dan 10% van uw vrij belegbare vermogen te investeren in crowdfunding-projecten en binnen deze 10% uw investeringen te spreiden over meer dan 10 projecten.

Leest u onderaan deze investment sheet over de financieringscondities en het financieel risico.

Pitch van de ondernemer

Kuster Olie (1970) gaat in Groenlo, vlakbij de afrit van de nieuwe N18 een nieuw Multifunctioneel tankstation bouwen. De nieuwe locatie krijgt een uitgebreid aanbod van alternatieve brandstoffen en wordt met duurzame materialen en energie neutraal gebouwd. Daarnaast biedt de nieuwe locatie een shop van twee verdiepingen met vergaderruimten, zzp-werkplekken en ook een drive thru voor gezonde broodjes. Zeker geen traditioneel tankstation dus en deze locatie is straks de poort naar Groenlo. Het tankstation zal onder de Kuster Groep (omzet 2017 ruim 100 mln.) worden geëxploiteerd.

Wij hebben er bewust voor gekozen om op dit nieuwe complex duurzaamheid centraal te stellen. Dit betekent dat de locatie een uitgebreid aanbod van alternatieve brandstoffen krijgt zoals Groengas, oplaadstations voor elektrische auto's en op termijn zelfs waterstof (voorzieningen worden nu al getroffen). Wij bereiden ons dus actief voor op de energietransitie.

Bij onze locaties in Doetinchem en Borculo kan ook al Groengas getankt worden. Aan de pomp geleverd door [AGEM](#) (Achterhoekse Groene Energiemaatschappij). In het voorjaar van 2014 heeft Kuster Olie ook in Borculo een LNG tankstation geopend, een schoner alternatief voor de brandstoffen die de transportsector nu gebruikt. Daarnaast zijn er op verschillende tankstations steeds meer oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Kuster wilde al geruime tijd een vestiging in het Gelderse Groenlo. Wij hebben dan ook succesvol ingeschreven op een aanbesteding voor een zichtbare locatie vlakbij de afrit van de vernieuwde N18 op het [bedrijventerrein De Laarberg](#) (regionaal bedrijvenpark met de ambitie te fungeren als duurzame motor van de regio).

De bouw van de hypermoderne 'energie hub' is klaar om te beginnen. De vergunningen zijn verkregen en de investeringsbegroting is rond. Wij willen het nieuwe tankstation naast een traditionele bankfinanciering (EUR 2 mln. van de Rabobank) graag ook financieren door middel van crowdfunding.

Wij vragen de crowdfunders om een lening van maximaal EUR 500.000 die we met een rente van 6% in 5 jaar tijd terug zullen betalen. De gehele groep (excl. Duitse activiteiten) zal de Leenovereenkomst tekenen.

Als zekerheid bieden wij een tweede inschrijving op het complex na realisatie. Onze huisbank is bereid de eerste inschrijving te maximeren (op EUR 1,3 mln.) zodat de tweede inschrijving ook een waarde vertegenwoordigt. De marktwaarde van het complex is getaxeerd op EUR 2,1 mln.

Hoe ziet het management team er uit?

DGA van Kuster Olie is Paul Kuster. Paul Kuster werkte al vroeg mee in het familiebedrijf en werd midden jaren 90 mede-eigenaar en bouwde het bedrijf uit met tankstations. Hij heeft een groot netwerk in de markt en heeft met zijn bedrijf de afgelopen jaren een stabiele groei gerealiseerd.

Paul Kuster – algemeen directeur – <https://www.linkedin.com/in/paul-kuster-4a8062102>

Paul Kuster wordt ondersteund door Jan Pieter de Wilde. Jan Pieter is ook financieel verantwoordelijk.

Jan Pieter de Wilde – commercieel directeur - <https://www.linkedin.com/in/jan-pieter-de-wilde-b77bb24>

Wat is uw financieringsbehoefte en waar gaat u het geld aan besteden?

De investeringsbegroting voor de bouw van het nieuwe tankstation bedraagt EUR 2.555.000. De bancaire financiering bedraagt EUR 2 mln. (wij hebben hier de bankofferte al van ontvangen) en de investering via crowdfunding EUR 500.000. De investeringsbegroting is onderbouwd met offertes van verschillende partijen.

Het investering- en financieringsplan ziet er als volgt uit:

Financieringsbegroting			
Bestedingen		Herkomst	
Nieuwbouw	1.590.000	Crowdfunding (5 jaar)	500.000
Installaties	600.000	Lening Rabobank (deel 1)	650.000
Shop inrichting	200.000	Lening Rabobank (deel 2)	650.000
Aankleding	165.000	Lening Rabobank (deel 3)	700.000
		Eigen Middelen	55.000
Totaal	2.555.000	Totaal	2.555.000

De schop gaat binnenkort al de grond in en oplevering staat gepland begin 2019.

Welk product/dienst biedt u en wat is het verdienmodel?

Welk product/dienst biedt u aan en wat is je verdienmodel?

De Kuster Groep houdt zich bezig met een drietal activiteiten:

1. Groothandel in Olie en gerelateerde producten
2. Verhuur van vastgoed gerelateerd aan tankstations (carwash, shop)
3. Exploitatie van (duurzame) eigen tankstations. Wij hebben inmiddels **27** eigen tankstations.

Met deze gezamenlijke activiteiten was er in 2017 een omzetniveau van EUR 106 mln. (2016 EUR 82 mln.) en een nettowinst van 1,7 mln.

Kuster Olie wil mobiliteitsoplossingen aanbieden door diverse traditionele- en vooral alternatieve energievormen te combineren met een shop concept en het aanbod van truck- en

carwashmogelijkheden. Het verdienmodel bestaat dus uit het complete pakket van tanken, wassen en shop.

Onze strategie is om te groeien middels zowel autonome groei en uitbreiding (overnames) van tankstations. Wij willen graag de transitie maken van brandstof naar energieleverancier en volgen daarvoor de marktontwikkelingen op de voet.

Hoe zien het team en de organisatiestructuur eruit?

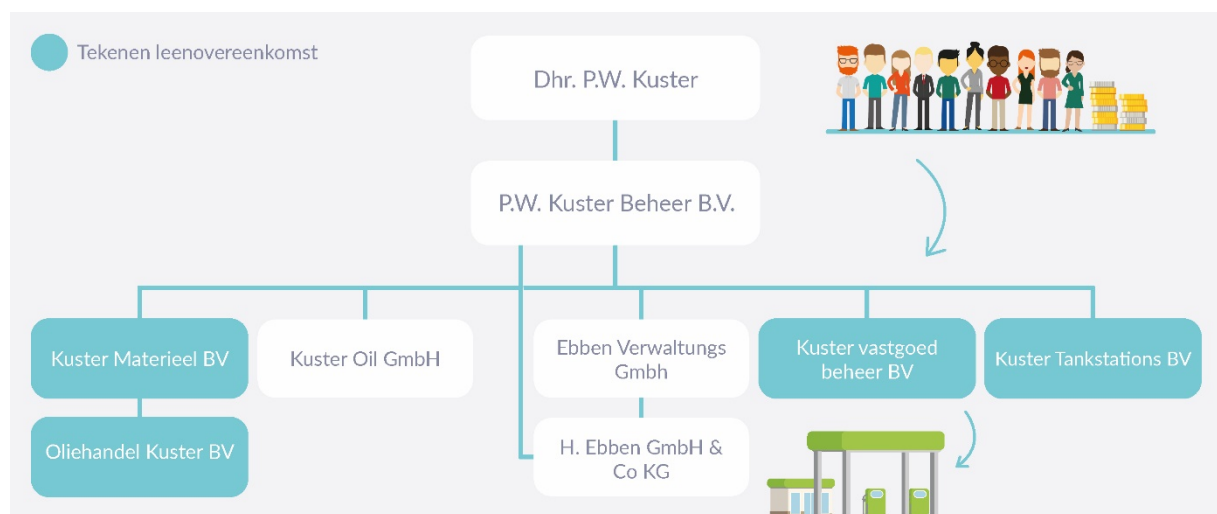
Hoe ziet uw organisatiestructuur eruit?

P.W. Kuster Beheer B.V. vormt een groep met haar Nederlandse 100% dochtermaatschappijen en haar 100% Duitse dochters.

De Nederlandse werkmaatschappijen zijn:

- **Kuster Vastgoed Beheer B.V.** (eigenaar en verhuur van het vastgoed, bedrijfsgebouwen en tankstations)
- Oliehandel Kuster B.V. (brandstof en smeermiddelen)
- Kuster Materieel B.V. (installaties, vervoermiddelen e.d.)
- Kuster Tankstations B.V. (exploitatie van tankstations)

Het project Groenlo zal eigendom worden van Kuster Vastgoed beheer BV maar alle Nederlandse werkmaatschappijen tekenen de Leenovereenkomst mee en zijn dus gezamenlijk aansprakelijk voor de lening van de Crowd.



De afgelopen jaren hebben wij onze activiteiten in Duitsland verder uitgebreid en hebben we over de grens een aantal tankstations overgenomen. Inmiddels komt 20% van de totale omzet uit Duitsland.

Ons hoofdkantoor bevindt zich in Babberich waar ook de directie zetelt. Binnen de gehele organisatie zijn ongeveer 31 werknemers (teruggerekend naar fulltime dienstverband) actief. Daarnaast wordt voor de diverse tankstations personeel ingeleend (uitzendkrachten).

Welke duurzame of sociaal maatschappelijke impact maakt uw onderneming?

	Groengas Opladen elektrische auto's Waterstof HVO GTL
	Door een aantal duurzame energievormen aan te bieden zal er een meetbare CO2 reductie plaats vinden.

Op welke markt opereert het bedrijf en wie zijn de grootste concurrenten?

Kuster wil in Gelderland en over de grens in Duitsland energiehubs realiseren om het gebruik van alternatieve energie te stimuleren. De markt voor motorbrandstoffen (= tankstations) is al lange tijd in een licht dalende trend door de vergroening van het wagenpark en de daling van het aantal kilometers door onder meer *Het Nieuwe Werken*. In grensregio's spelen bovendien de accijnsverschillen de tankstation ondernemers parten. Economische ontwikkelingen spelen echter ook een belangrijke rol. De aantrekkende economie zal op korte termijn waarschijnlijk nog voor een lichte volumestijging in de afzet van brandstoffen zorgen. Op de middellange termijn zal de dalende trend voortzetten en versnellen.

De beschikbaarheid van fossiele brandstoffen komt in de nabije toekomst verder onder druk te staan als gevolg van toenemende vraag. Dit samen met een groeiend milieubewustzijn en de opkomst van alternatieve energiebronnen zijn voortekenen dat de energiemarkt gaat veranderen. Wij zien deze ontwikkeling als een uitdaging en maken ons sterk onze activiteiten aan de zich voortdurend veranderende marktomstandigheden aan te passen door actief aan het vernieuwingsproces deel te nemen. De bouw van ons nieuwe tankstation in Groenlo is hier een goed voorbeeld van en in de toekomst zullen wij vergelijkbare initiatieven op andere locaties vorm gaan geven. Het MultiFuel tankstation in Groenlo neemt een unieke positie in binnen de tankstation wereld. Op dit moment zijn er geen vergelijkbare stations in Oost-Gelderland. Concurrenten zullen deze initiatieven lokaal niet snel volgen aangezien Kuster een unieke positie in de regio ingenomen op gebied van innovatie en duurzaamheid.

Groenlo:

Het nieuwe tankstation heeft een brede doelgroep. Wij richten ons op zowel particuliere als zakelijke voertuigeigenaren. Vooral automobilisten en vrachtverkeer (transporteurs) en verkeer uit de omgeving van Groenlo zullen gebruik maken van de diensten en service van het duurzame tankstation.

Het tankstation op de Laarberg zal zich richten op de verkeersintensiteit van de N18. De stad Groenlo heeft 10.000 inwoners waarvan 60% beschikt over een verkeersvoertuig. Op dit moment is er een aanbod van 5 tankstations. Met ons nieuwe tankstation zal ook het passantenverkeer op de N18 tot

de doelgroep behoren. De verkeersintensiteit op de N18 volgens telpunt Provincie Gelderland ligt op ongeveer 325.000 vervoersbewegingen per week (vice versa)

Het bedrijvenpark:

Het bedrijvenpark de Laarberg wordt ontsloten door de nieuwe N18 tussen Groenlo en Enschede om de bereikbaarheid van de regio te vergroten onder meer voor de economische ontwikkeling van het gebied. De locatie van het tankstation ligt op een zichtbare locatie bij de entree van het terrein en de nieuwe afslag. Het is daarmee een belangrijk visitekaartje voor het bedrijvenpark. Doordat het aantal ontsluitingen vanaf de nieuwe N18 aanzienlijk zal worden beperkt is deze afslag, naast bestaande afslag Groenlo, de enige ontsluiting vanaf de N18 in de buurt van Groenlo.

Het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van 'onze' afslag is geprognosticeerd voor 2025 op 17.000-20.000 voertuigen per dag. Verwacht wordt dat er ca 4.500 voertuigen per dag gebruik gaan maken van de nieuwe afslag. Deze passeren, gezien de ligging van de kavel, allemaal ons nieuwe tankstation. We hopen dat ons aanbod een stimulans is voor de regio om duurzamer te gaan rijden.

Via de N18 is het 20 min rijden om op de A35 richting Duitsland te komen en een half uur via Borculo, Lochem om op de A1 ter hoogte van Laren (Gelderland) te komen. Voor het gedeelte Laarberg-Borculo wordt momenteel onderzoek gedaan naar de mogelijkheden tot opwaardering van de weg. Rondom Lochem wordt de doorstroming komende jaren verbeterd door de nieuwe brug over het Twente kanaal.

Markt voor alternatieve brandstoffen

Wij doen met de bouw van ons nieuwe tankstation een investering in een duurzaam tankstation en dus in een duurzame toekomst. Op het nieuwe tankstation zal naast het reguliere aanbod van fossiele brandstoffen worden aangeboden:

- Groen gas
- Waterstof (Kuster treft in ieder geval de nodige voorbereidingen tot levering van waterstof)
- Laadmogelijkheden voor elektrische auto's.

Het accent van de brandstoflevering zal bij dit tankstation in eerste instantie liggen op **Groengas**. Groengas wordt gemaakt door biogas op te werken tot dezelfde kwaliteit als aardgas. Het biogas, gemaakt uit vergiste mest, afval en rioolslib, wordt ingespoten in het bestaande aardgasnetwerk. Kuster levert via lokale Groengas producent AGEM de gasvormige variant van groengas (CNG) voor personenauto's en de vloeibare variant (LNG) voor zwaarder wegverkeer zoals trucks. Hiermee investeren we in het verbeteren van het netwerk van Groengas aanbieders en hiermee levert Kuster een positieve bijdrage aan de omslag van de markt (van fossiel naar duurzamere vormen van brandstof). Hoe dichter het netwerk van Groengas vulstations, hoe lager de drempel voor particulieren en bedrijven om over te stappen. Voor particulieren komen er ook steeds meer "af fabriek" groengas voertuigen op de markt. Het is dus belangrijk dat vraag en aanbod in balans is. Hier dragen we aan bij.

Elektrisch rijden en **LNG** zijn alternatieve brandstoffen die vooral in andere segmenten gebruikt worden. LNG wordt gezien als brandstof voor groot transport en binnenvaartschepen, elektrisch rijden zal door de beperkte actieradius voornamelijk bij klein stedelijk vervoer en personenauto's gebruikt blijven worden. Aanbod in de regio is dus ook hier van groot belang! Hoe makkelijker bereikbaar de laadpunten hoe beter.

Brandstofcelauto's rijden ook op stroom. Alleen komt de elektriciteit niet uit een batterij maar uit een brandstofcel die waterstof door middel van een chemische reactie omzet in stroom. Voltanken duurt bij zo'n auto maar een paar minuten. En door de hoge energiedichtheid van waterstof heeft een brandstofcelauto een veel grotere actieradius dan een batterijauto. Van deze brandstof wordt de komende jaren veel verwacht. In Nederland rijden nu zo'n twintig waterstofauto's. Eerder zijn in steden wel proeven met bussen op waterstof gedaan, maar daar bleef het bij want de technologie was vijf jaar geleden nog niet zo ver als nu. En er waren nauwelijks vulpunten. Dat verandert nu. De overheid zet voor 2020 in op minstens 2000 auto's, 100 bussen en 20 vrachtwagens op waterstof, met twintig openbare waterstoftankstations. Het feit dat wij nu al de investeringen doen om klaar te zijn voor deze opmaat geeft aan dat we actief aan het bijdragen zijn naar de transitie weg van fossiel.

Partners & technische ondersteuning

Bancair: Rabobank Graafschap

Accountant: Westerveld en Vossers Accountants – Peter Bos

Wij hebben een noemenswaardige samenwerkingsovereenkomst gesloten met de **Hogeschool van Arnhem en Nijmegen** om het tankstation van de toekomst concreet te maken op de locatie in Groenlo maar ook voor toekomstige locaties. Kuster heeft zitting genomen in de raad van advies van het project NEFUSTA (New Energy Vehicles Fueling Station). Naast de Hogeschool en Kuster zijn bedrijven en instanties als Beta, Dekra, Pitpoint, Stedin, Green Planet en GTI betrokken bij duurzame energie en mobiliteit.

Uitvoerder / bouwer van het tankstation: De algehele bouwbegeleiding wordt gedaan door de architect Jan Stuyt. Elk onderdeel van de bouw (tankstation, shop en wascomplex) wordt individueel begeleid door Paul Kuster, GerJan Weulen Kranenbarg en Ruud Hakstege.

Beschrijf de financiële positie van uw onderneming

KUSTER GROEP

Winst en Verlies 2015-2019

Winst & Verlies Kuster cs.					
€ 1.000	2015	2016	2017	2018	2019
Omzet	68483	81635	106423	105098	108491
Directe kosten	-63927	-75696	-98448	-97488	-100548
Brutowinst	4556	5938	7975	7610	7943
<i>personeelskosten</i>	-966	-1507	-2050	-1950	-2293
<i>Huisvestingskosten</i>	-220	-443	-850	-714	-739
<i>Autokosten</i>	-243	-301	-382	-425	-460
<i>verkoopkosten</i>	-525	-1098	-1217	-947	-1037
<i>algemene kosten</i>	-86	-122	-226	-221	-245
<i>kantoorkosten en overige</i>	-107	-158	-230	-133	-145
Σ Operationele kosten	-2149	-3630	-4955	-4389	-4918
EBITDA	2407	2308	3019	3221	3025
Afschrijvingen	-712	-552	-609	-721	-825
EBIT	1695	1757	2411	2500	2199
Financiële lasten	-117	-125	-113	-122	-112
EBT	1578	1632	2297	2377	2087
VPB	-384	-398	-564	-584	-512
Netto Resultaat	1193	1234	1733	1793	1575

Bovenstaande gegevens bestaan uit de **geconsolideerde definitieve jaarcijfers** tot en met 2017 van de Kuster Groep. Daarnaast is door onze accountant een **meerjarenbegroting** tot en met 2019 opgesteld inclusief de investeringen in Groenlo.

Na een kleine omzetsdip in 2014 is er de afgelopen jaren sprake van een gestage omzetgroei. Deze hebben wij deels autonoom en deels via overnames en nieuwe vestigingen (o.a. Duitsland) gerealiseerd. **Omzet** bestaat uit:

- Omzet brandstoffen
- Omzet Shops
- Verhuur opbrengsten

De omzetstijging in 2017 en de stijgende lijn in 2018 en 2019 komt met name door de afzet/omzet die zal worden behaald uit de exploitatie van de nieuwe tankstations in Emmerich (vanaf 2017/2018) en Groenlo (vanaf 2019). Ook zal er op deze beide locaties meer shop omzet worden behaald (totale groei shop omzet 13% in 2018 t.o.v. 2017) en stijgt ook de verhuur opbrengt vanwege de verhuurinkomsten van de carwash uit Groenlo.

Marge

De bruto marge op verschillende brandstoffen was in 2016 ongeveer 6.8%. In 2017 komen we op een marge van ruim 7% uit. In de prognoses hebben we relatief voorzichtig gerekend met dezelfde marges op brandstoffen als in 2016. De bruto marges in de shops liggen gemiddeld op 20%

De afgelopen jaren zijn we over de gehele linie in staat gebleken om vooral door betere afspraken met leveranciers te maken de bruto winst te verhogen.

Bedrijfsresultaat

Bedrijfsresultaat was in 2016 lager door een afboeking op een debiteur die failliet is verklaard. Voorziening oninbare debiteuren: EUR 450.000. Rentabiliteit is historisch altijd ruim voldoende geweest om verplichtingen na te komen. Daarnaast is er ook voldoende ruimte voor (vervangings)investeringen.

Voornaamste kosten bestaan uit personeelskosten. Door verschillende mutaties (personeel nieuwe tankstations in Duitsland, Brummen en Groenlo) stijgen de personeelskosten van ca 1,5 mln. in 2016 naar ca 2,3 mln. in 2019.

In bovenstaande consolidatie zit ook de gehele Duitse exploitatie. EBITDA in 2017: EUR 695.000. Deze inkomsten zijn niet nodig om aan de verplichtingen te voldoen.

EBITDA verdeling 2017:

Oliehandel:	582.000 (19%)
Tankstations:	911.000 (30%)
Vastgoed:	683.000 (22%)
Materieel	190.000 (6%)
Duitsland:	695.000 (22%) <i>Tekenen de Leenovereenkomst niet mee!</i>

Kasstroom:

	Kasstroom				
€ 1.000	2015	2016	2017	2018	2019
Belastingen	-384	-398	-564	-584	-512
Veranderingen werkkapitaal	-127	-305	498	517	-199
Operationeel	1895	1605	2953	3154	2314
Investerings	-	-	-	-50	-
<i>Aflossing lening</i>	-261	-244	-246	-427	-412
<i>Rente lening</i>	-139	-144	-132	-137	-126
<i>Dividenden</i>	-131	-228	-200	-	-
Σ Financieel	-531	-616	-578	-564	-538
Kas positie eind	527	1105	6066	4574	5298
<i>DSCR</i>	3,57	2,61	5,11	5,59	4,30

Voornaamste gevoeligheden in de kasstroom zijn de mutaties in het werkkapitaal en afboekingen op debiteuren. Debiteurentermijn ligt gemiddeld op 30 dagen rekening houdend met de contante ontvangsten. In 2016 en 2017 hebben we helaas wel afboekingen moeten doen. Wij hebben inmiddels een ruimere kredietverzekering voor zakelijke klanten.

Mutaties in het werkkapitaal (en toename uhv Groenlo) kunnen vanuit de beschikbare kredietfaciliteit bij onze huisbank worden opgevangen.

Toekomstige financieringsverplichtingen kunnen uit de historische kasstroom worden voldaan met ruimte voor alle geplande investeringen.

Balans 2015 – 2019

Balans Kuster cs					
€ 1.000	2015	2016	2017	2018	2019
Vaste Activa	6834	6872	7331	10095	10490
Vlottende Activa	6932	8984	8743	9152	9526
Liquide middelen	527	1105	6066	4574	5298
Σ ACTIVA	14293	16961	22141	23821	25313
Eigen vermogen	7549	8713	10669	12467	14153
Voorzieningen	546	613	618	620	625
Langlopende schulden	1501	1430	3403	3032	2709
Korlopende schulden	4698	6205	7451	7702	7825
Σ PASSIVA	14293	16961	22141	23821	25313
Solvabiliteit	53%	51%	48%	52%	56%

Activa

Bedrijfsactiva bestaan uit eigen bedrijfsgebouwen, tankstations en installaties/inventaris. De begrotingen gaan uit van financiering van materiele vaste activa geheel met eigen (liquide)middelen met uitzondering van het project in Groenlo.

Langlopende schulden

Voor het project in Groenlo hebben wij een bancaire financiering voor een bedrag van EUR 2 mln. Deze lening wordt afgelost in 20 jaar en de rente is ongeveer 2%. De crowdfundinglening wordt afgelost in 5 jaar met een rente van 6%. Een deel van het bestaande vastgoed is ook gefinancierd met bankleningen (3 stuks). Hier is sprake van een overwaarde.

PROJECT GROENLO:

Winst & Verlies				
€	2019	2020	2021	2022
Omzet	5663	6491	7369	8136
Directe kosten	-5065	-5827	-6638	-7349
Brutowinst	598	664	730	787
<i>Personeelskosten</i>	-125	-128	-130	-133
<i>Huisvestingskosten</i>	-25	-27	-28	-30
<i>Verkoopkosten</i>	-25	-27	-28	-30
<i>Algemene bedrijfskosten</i>	-50	-50	-50	-50
Σ Operationele kosten	-225	-231	-236	-242
EBITDA	373	434	494	545
Afschrijvingen	-138	-138	-138	-138
EBIT	235	296	357	408
Financiële baten/lasten	-55	-55	-55	-55
EBT	180	241	302	353
VPB	-36	-50	-65	-78
Netto Resultaat	144	191	236	274

Het nieuwe tankstation zal zich richten op de verkeersintensiteit van de nieuwe N18. Op basis van de vervoersbewegingen (zie marktomschrijving boven) en de aangepaste weg waardoor een aantal bestaande tankstations omzet zullen verliezen verwachten wij een omzet van 4.000m3 aan brandstoffen (fossiel, elektra en groengas).

Op basis van ervaringen weten we welke marges we per brandstofsoort kunnen realiseren. De shop wordt in eigen beheer geëxploiteerd. De omzet van de shop is gebaseerd op € 0,25 per liter.

Personeelskosten zijn begroot op EUR 130.000. Overige kosten zijn begroot op: EUR 25.000 huisvestingskosten EUR 25.000 marketingkosten en EUR 50.000 algemene kosten in het eerste operationele jaar.

Uit de begrotingen blijkt dat de nieuwe financieringsverplichtingen voor het project Groenlo ook uit alleen deze exploitatie gedragen kunnen worden. Vervangingsinvesteringen zullen naar verwachting gedurende de looptijd van de crowdfundinglening minimaal zijn.

Analyse van Oneplanetcrowd

In dit hoofdstuk beschrijft Oneplanetcrowd de belangrijkste bevindingen van de door haar uitgevoerde analyse op de ondernemer. Hieronder is een beoordeling te vinden van de belangrijkste kwantitatieve risicofactoren, de belangrijkste kwalitatieve risicofactoren en de onderliggende zekerheden. De score geeft de mate van risico aan op een specifiek item. Een lagere score betreft een lager risico, dat is gekoppeld aan een relatief lager rentepercentage. Een hogere score betreft een hoger risico, dat is gekoppeld aan een relatief hoger rentepercentage ter compensatie van dit hogere risico.

Lees [hier](#) meer over hoe Oneplanetcrowd ondernemers beoordeelt.

Kwantitatieve factoren

Kwantitatieve risico ratio's Kuster cs.					
	2015	2016	2017	2018	2019
Rentabiliteitsratio		15%	18%	15%	12%
Solvabiliteitsratio	53%	51%	48%	52%	56%
Liquiditeitsratio	1,59	1,63	1,99	1,78	1,89
DSCR	3,57	2,61	5,11	5,59	4,30

Voor een uitleg van de hierboven gebruikte ratio's , lees [hier](#) de toelichting.

Analyse kwantitatieve ratio's Kuster		
Risicoclassificatie	Risicoscore	Toelichting
<i>Rentabiliteitsratio</i>	<i>Gemiddeld</i>	<i>Gemiddelde 15%, Minimum: 12%</i>
<i>Solvabiliteitsratio</i>	<i>Goed</i>	<i>Solvabiliteit 52%, Minimum: 48%</i>
<i>Liquiditeitsratio</i>	<i>Gemiddeld</i>	<i>Gemiddelde 1,78, Minimum: 1,59</i>
<i>DSCR</i>	<i>Goed</i>	<i>Gemiddelde 4,24, Minimum: 2,61</i>
<i>Kredietscore</i>	<i>Goed</i>	<i>Kredietrating van 8,1 door Opencompanies</i>
Totaal	Goed	

Kwalitatieve risico's en mitiganten

Analyse kwalitatieve risico factoren		
Risicoclassificatie	Risicoscore	Toelichting
Bedrijfsrisico	Hoog	Veranderende markt en externe factoren
Structuurrisico	Gemiddeld	Alle NL BV's tekenen voor de lening. Alleen bancair gefinancierd
Operationeel risico	Gemiddeld	Bedrijf met meerdere activiteiten en aandachtsgebieden
Management risico	Laag	Management heeft jarenlange ervaring
Financieel risico	Laag	Hoge DSCR, goede solvabiliteit. Historisch winstgevend
Juridisch risico	Laag	Geen lopende juridische claims
Totaal	Laag	

Belangrijkste risico's toegelicht:

Bedrijfsrisico:

Veranderende energiemarkt. Ten aanzien van de levering van brandstof is Kuster afhankelijk van grote spelers op de markt. In de toekomst zal de levering van fossiele brandstof afnemen. Dat betekent dat er nieuwe afspraken moeten worden gemaakt met andere partijen. Dit kan marges kan beïnvloeden.

Mitigant: Kuster anticipeert op de veranderende markt door actief deel te nemen aan het veranderproces

Overheidsmaatregelen. De overheid is een onzekere factor in de brandstof- en energiemarkt aangezien btw- en accijnsaanpassingen van invloed kunnen zijn op de afname van deze producten.

Mitigant: Kuster heeft in het verleden al vaker creatief- en adequaat gehandeld om met deze bedreigingen om te gaan. Daarnaast doet Kuster actief aan spreiding van activiteiten en assortiment.

Financieel risico:

Debiteurenrisico. Door hoge, snelle omzet en kleine marges is het risico groot. Afboekingen op debiteuren zijn in recent verleden voorgekomen.

Mitigant: Kuster beperkt risico door met klanten incasso afspraken te maken en debiteurenlimieten te hanteren. Belangrijk is wel dat het debiteurenbeheer genoeg aandacht krijgt. Afboekingen zijn in 2016 en 2017 aan de orde geweest. Ook heeft Kuster een kredietverzekering afgesloten voor de zakelijke klanten.

Operationeel risico:

Milieuschade

Mitigant: Er vinden jaarlijkse checks plaats. Peilstoktoetsen vinden ook regelmatig plaats. De huidige tanks zijn nog van goede kwaliteit. Levensduur gemiddeld 10-15 jaar.

Lees [hier](#) meer over hoe Oneplanetcrowd ondernemers beoordeelt.

Financieringsvorm & voorwaarden

Het betreft een Lening met een looptijd van 5 jaar en een rente van 6% per jaar. Er wordt per kwartaal lineair afgelost voor het eerst op 1 april 2019 (i.v.m. bouwperiode). Eerste rente betaling op 1 januari 2019.

Als zekerheid wordt een tweede hypotheek gevestigd op het complex na realisatie. Eerste inschrijving wordt gedaan door de Rabobank.

De Lening is achtergesteld aan de huidige bankfinanciering.

Analyse zekerheden Kuster		
Risicoclassificatie	Risicoscore	Toelichting
Hypotheekrecht	Laag	<i>Er is een tweede hypotheekrecht. Omdat de bank lager inschrijft dan de getaxeerde marktwaarde heeft de tweede inschrijving een grotere kans op daadwerkelijke waarde.</i>
Positie Crowd lening binnen de structuur	Midden	<i>De crowdfunding lening is achtergesteld aan de bankfinanciering</i>
Totaal	Midden	

Risicoprofiel

In de tijd tussen verstrekken van de lening en de uiteindelijke aflossing kan het gebeuren dat een onderneming minder resultaat boekt dan geprognostiseerd of zelfs failliet gaat. De te verstrekken lening valt niet onder het depositogarantiestelsel. Het verstrekken van een lening is daarom risicovol. De berekeningen van gegevens die in deze investment sheet staan zijn theoretische berekeningen. In de praktijk te behalen resultaten kunnen hiervan afwijken

Oneplanetcrowd geeft in geen enkele vorm door middel van dit investment sheet beleggings- of investeringsadvies. De aangeboden profielen op de website zijn uitdrukkelijk geen aanbevelingen van de zijde van Oneplanetcrowd om geld te verstrekken. De investeerder dan wel crowdfunder maakt zelf zijn of haar eigen beoordeling en investeringsbeslissing, al dan niet met behulp van een eigen adviseur. Diversificatie is hierbij een essentieel onderdeel van risicoreductie. Het is raadzaam de verstrekte informatie bij de projecten en bedrijven goed te lezen.

De 10 uit 10 regel

Oneplanetcrowd is van mening dat het raadzaam is niet meer dan 10% van uw vrij belegbare vermogen te investeren in crowdfunding-projecten en binnen deze 10% uw investeringen te spreiden over meer dan 10 projecten.