

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Bouwstenen

van Traaise Energie Maatschappij B.V.



Dit document is opgesteld op **09-jun-2020**

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 Bouwstenen worden aangeboden door Traaise Energie Maatschappij B.V. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de Bouwstenen.

De uitgevende instelling heeft als doel de ontwikkeling en instandhouding van lokale duurzame energievoorzieningen in Terheijden, waarbij gebruik wordt gemaakt van dochtermaatschappijen.

De website van de aanbieder is traaiseenergiemaatschappij.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. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligatie's is afhankelijk van de winst die de Traaise Energie Maatschappij B.V. 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 de Traaise Energie Maatschappij B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

Faillissement.

De Traaise Energie Maatschappij B.V. kan failliet gaan als er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om financial close te bereiken op minimaal één van de vier projecten.

Als er om juridische, financiële of organisatorische reden geen uitzicht meer is op het behalen van de onherroepelijke vergunningen of realisatie van de projecten zal de Traaise Energie Maatschappij B.V. haar werkzaamheden moeten staken.

Projectvertraging of niet doorgaan.

Het niet starten of vertragen van de realisatie (bouw) van de energieprojecten is het grootste risico voor de obligatiehouder van Traaise Energie Maatschappij B.V., omdat rente en aflossing worden gefinancierd uit de opbrengsten bij de start van de realisatie (financial close) van de energieprojecten.

Onvoldoende liquiditeit.

De Traaise Energie Maatschappij B.V. heeft onvoldoende financiële middelen voor terugbetaling. De kans bestaat dat de Traaise Energie Maatschappij B.V. onvoldoende liquiditeit heeft. Bijvoorbeeld omdat de opbrengsten lager zijn dan verwacht of omdat sprake is van verlies. Mogelijk kan hierdoor de rente en aflossing later worden uitgekeerd dan gepland of verliezen obligatiehouders hun inleg of een deel ervan.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie 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.

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 Bouwstenen worden aangeboden aan leden en donateurs van het Traais Energie Collectief (TEC).

De Bouwstenen zijn geschikt voor beleggers die een bijdrage willen leveren aan de voorbereiding en realisatie van een eigen lokale energievoorziening en risico kunnen en willen lopen bij deze bijdrage.

De Bouwstenen zijn niet geschikt voor beleggers die geen binding hebben met Terheijden en het Traais Energie Collectief en geen risico willen lopen en hun inleg niet kunnen missen

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatie.

De nominale waarde van de obligaties is €250,--.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €250,--.

De prijs van de obligatie is €250,--.

Deelname is mogelijk vanaf 1 obligatie van € 250,-.

De datum van uitgifte van de obligaties is **10-sep-2020**.

De looptijd van de obligaties is 4 jaar, eventueel te verlengen tot 8 jaren.

De rente op de obligaties is 7% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u **0** euro aan emissiekosten per obligatie.

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u € 25,- transactie kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0 euro gebruikt om kosten af te dekken. **Elke** euro wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling, financiering en bouwvoorbereiding van één of meerdere van de vier deelprojecten. Met als doel deze zo snel mogelijk te realiseren.

Uw inleg behoort tot het vermogen van de Traaise Energie Maatschappij B.V. 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 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 obligaties.

De uitgevende instelling is een B.V., opgericht op **25-mei-2018** en gevestigd in Terheijden onder het KvK-nummer 71736972. Het adres van de uitgevende instelling is Schansstraat 17, 4844 AR, Terheijden. De website van de uitgevende instelling is traaiseenergiemaatschappij.nl.

Contactpersoon: Dhr. Pim de Ridder, info@traaiseenergiemaatschappij.nl, tel. 06-55710803.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Izzy Projects B.V. KvK 09202422, Bestuurders J.W.W.C. Dingen en W.A.J. de Ridder.

De aandeelhouders van de uitgevende instelling zijn de Brabantse Duurzame Energie Werken (100 gewone aandelen) en het Traais Energie Collectief (1 prioriteitsaandeel).

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: de ontwikkeling en instandhouding van lokale duurzame energievoorzieningen in Terheijden, waarbij gebruik wordt gemaakt van dochtermaatschappijen.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een B.V., opgericht op **25-mei-2018** en gevestigd in Terheijden 71736972. Het adres van de uitgevende instelling is Schansstraat 17, Terheijden. De website van de uitgevende instelling is traaiseenergiemaatschappij.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd] door Izzy Projects B.V. Bestuurders J.W.W.C. Dingen en W.A.J. de Ridder.

De aandeelhouders van de uitgevende instelling zijn de Brabantse Duurzame energie Werken B.V. (100 gewone aandelen) en het Traais Energie Collectief (1 prioriteitsaandeel).

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Traaise Energie Maatschappij B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Bouwstenen, Traaise stroom en Traaise warmte.

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Izzy Projects B.V. is 100% aandeelhouder van de BDEW B.V. en bestuurder van de TREM. BDEW heeft 100 gewone aandelen van TREM. BDEW B.V. heeft een lening verstrekt aan TREM voor de voorbereiding van de projecten tot dit moment.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: de ontwikkeling en instandhouding van lokale duurzame energievoorzieningen in Terheijden, waarbij gebruik wordt gemaakt van dochtermaatschappijen.

Nadere informatie over de risico's

het risico bestaat dat **vergunningen en subsidies niet worden verleend** omdat de toekenning nog in behandeling is. Dit betekent dat projecten kunnen vertragen of geen doorgang kunnen vinden.

Afhankelijkheid van vergunningen/subsidies.:

1. Zonnepark de Bergen: Het risico bestaat dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend omdat er beroep tegen is aangetekend. Als het beroep slaagt, zullen de gemeente Drimmelen en TREM in beroep gaan. Het risico bestaat dat de verstrekte exploitatiesubsidies (SDE), verloopt wanneer het project vertraging oploopt, omdat voor SDE beschikking looptijd start bouw (opdracht moet zijn gegeven) een deadline heeft. Het risico voor de Traaise Energie Maatschappij B.V. is dat het project vertraging oploopt of niet gerealiseerd kan worden. In dat geval bestaat de kans dat obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.
2. Windmolen de Noord: Het risico bestaat dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend omdat er beroep tegen is aangetekend. Als de vergunning door de Raad van State wordt vernietigd moet de procedure opnieuw worden gevolgd. De kans is klein dat deze procedure haalbaar is wanneer deze opnieuw moet worden gestart. Het risico bestaat dat de verstrekte exploitatiesubsidie (SDE) verloopt wanneer het project vertraging oploopt, omdat de looptijd van de SDE beschikking een deadline heeft (opdracht start bouw moet zijn gegeven). Het risico voor de Traais Energie Maatschappij B.V. is dat het project niet gerealiseerd kan worden of vertraging oploopt. In dat geval bestaat de kans dat de obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.
3. Eerste Traaise Warmtebedrijf: Het risico bestaat dat de watervergunning voor ETW niet gegund wordt omdat er beroep tegen wordt aangetekend. Het risico voor de Traaise Energie Maatschappij B.V. is dat het project vertraagd of niet kan worden gerealiseerd. In dat geval bestaat de kans dat de obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.
4. Energiebrouwerij: De energiebrouwerij is een plaats van innovatie. De elementen in het project zijn bestaande technologie maar de combinatie en de aansturing is innovatief en daarmee ook risicovol. De vergunning voor het verbouwen van de Energiebrouwerij is afhankelijk van instemming door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Het risico voor de Traaise Energie Maatschappij B.V. bestaat dat het project wordt vertraagd of niet kan worden gerealiseerd. In dat geval bestaat de kans dat de obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.

Financieringsrisico: Er is sprake van een financieringsrisico omdat er mogelijk onvoldoende middelen beschikbaar zijn in de ontwikkelingsfase van de projecten. Dit heeft als consequentie dat een of meerdere projecten niet volledig of helemaal niet tot realisatie komt.

Voor de bouw en realisatie van de projecten (na voorbereidingsfase) is andere financiering voorzien. Dit betekent dat als deze financiering niet kan worden afgesloten, dan één of meerdere projecten niet gerealiseerd kan worden en bestaat de kans dat obligatiehouders niet kunnen worden uitbetaald.

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van de bestuurders die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat de bestuurder (Izzy Projects B.V.) aandeelhouder is van de aandeelhouder (BDEW B.V.) van de Traaise Energie Maatschappij B.V.]. Er is een risico op belangen van andere gelieerde partijen die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat [gelieerde partijen zoals Izzy Projects, BDEW, Hezelaer en Kelvin ander belang hebben bij het functioneren van de de Traaise Energie Maatschappij B.V. dan de obligatiehouders. Dit betekent dat de bestuurder of gelieerde partijen invloed kunnen uitoefenen om keuzes te maken die niet of minder in het belang zijn van de obligatiehouders, echter door vertegenwoordiging van het Traais Energie Collectief als aandeelhouder en in de Raad van Commissarissen van de Traaise Energie Maatschappij B.V. worden de belangen van de obligatiehouders (ook leden en donateurs van TEC) ook vertegenwoordigd.

Vervroegde aflossing: er is sprake van het risico op vervroegde aflossing omdat de Traaise Energie Maatschappij B.V. houdt zich het recht voor om vervroegd af te lossen

indien dit voor de Traaise Energie Maatschappij B.V. bedrijfsmatig wenselijk is. Er is sprake van een risico op minder rente voor obligatiehouders als de Traaise Energie Maatschappij B.V. vervroegd aflost omdat de looptijd van de obligaties korter wordt. Dit betekent voor de Traaise Energie Maatschappij B.V. dat de obligatielasten eerder worden verlaagd en u als belegger dat er een risico is op minder rente, maar als het zich voordoet wordt uw inleg eerder afgelost.

Rangorde uitbetaling:

Achterstelling

De Bouwstenen zijn onderling van gelijke rang, zonder enig verschil in preferentie. Vorderingen van andere schuldeisers van de Traaise Energie Maatschappij B.V. kunnen gedekt zijn door zekerheidsrechten. Dergelijke schuldeisers kunnen door uitwinning van die zekerheden mogelijk hun vordering voldoen. In geval van faillissement van de Traaise Energie Maatschappij B.V. zullen de obligatiehouders hun vordering als concurrente schuldeiser ter verificatie moeten indienen bij de curator. Indien sprake is van een negatieve boedel, zal de Traaise Energie Maatschappij B.V. de vorderingen van de obligatiehouders niet of slechts gedeeltelijk kunnen voldoen. De obligatiehouder aanvaardt dit risico. De Traaise Energie Maatschappij B.V. kan zich jegens andere financiers verplichten om geen betalingen te doen ingevolge de Bouwstenen buiten voorafgaande toestemming van desbetreffende financier(s).

De Traaise Energie Maatschappij B.V. behoudt zich het recht voor om tegen zakelijke voorwaarden een of meer (bank)financieringen aan te trekken en kan zich jegens andere financiers verplichten om geen betalingen te doen ingevolge de Bouwstenen buiten voorafgaande toestemming van desbetreffende financier(s).

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 505.000,- tot 985.000,-.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 200.000,-.

De opbrengst wordt gebruikt voor de resterende voorfinanciering van de projecten. Van de opbrengst wordt alles gebruikt voor kosten van de projecten, prognoses: 1. Windmolen de Noord nog te financieren € 110.000; 2. Zonnepark de Bergen nog te financieren € 167.000; 3. Eerste Traaise Warmtenetwerk nog te financieren € 475.000; 4. Energiebrouwerij nog te financieren € 233.000.

De opbrengst is niet voldoende voor de resterende projectvoorbereiding van de vier projecten van de Traaise Energie Maatschappij B.V., resterende totale begroting € 985.000.

Het mogelijk tekort van € 480.000 (€ 985.000 - € 505.000) wordt gefinancierd met middelen beschikbaar te stellen door BDEW B.V. Deze middelen zijn beschikbaar en gealloceerd.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 7% op jaarbasis, als dit niet uitbetaald kan worden dan wordt de rente cumulatief en indien de Traaise Energie Maatschappij B.V. vaststelt dat de rente en aflossing na de verlengde looptijd (8 jaar) niet kan worden afbetaald is de Traaise Energie Maatschappij B.V. bevoegd de Bouwstenen te converteren naar aandelen.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks in september ingaande vanaf 2021.

Het voornemen is om op vier momenten binnen de looptijd een kwart (25%) van de inleg af te lossen en inclusief de opgebouwde rente uit te keren. Deze uitkering vindt jaarlijks plaats in september vanaf 2021. De Traaise Energie Maatschappij B.V. is te allen tijden bevoegd de Bouwstenen geheel of gedeeltelijk af te lossen. Aflossing verplicht de Traaise Energie Maatschappij B.V. nimmer tot vergoeding van gederfde rente, ook niet indien deze aflossing geschiedt binnen de vaste looptijd van de Bouwstenen.

De investering levert **niet** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Indien nee:

Het rendement wordt wel (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

Balans

De datum van deze informatie is 16 april 2020.

Het eigen vermogen bedraagt -€25.255 en bestaat uit:
negatief saldo en voorstel resultaatbestemming 2019.

Het vreemd vermogen bedraagt **€ 680.853** en bestaat uit:
€ 655.698 kortlopende schulden en € 25.255 negatief eigen vermogen

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **-€ 25.255 / € 680.853, totaal -3,7**. Na de uitgifte van de obligaties (en zonder verdere aanpassingen in het lopende boekjaar, zie onderstaand) is deze verhouding -€ 25.255 / € 1.185.853, totaal -2,1.

Het werkkapitaal bedraagt € 0 op dit moment en bestaat uit:

- Geen

Het bedrag aan uitstaande leningen is € 655.589 (balansdatum). Dit betreft een lening die de aanbieder (TREM) op 01-09-2020 afgelost moet hebben. De aanbieder (TREM) lost in het lopende jaar 2020 € 586.500 af (boerderij Energiebrouwerij wordt betaald uit middelen ETW); de resterende schuld is langlopend aan de groepsmaatschappijen. De restant lening (€ 655.589 - € 586.500 = € 69.089) wordt afgelost na de uiterste aflosdatum van de obligaties.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **geen** zekerheden en **geen** garanties verleend voor een bedrag van **n.v.t.**

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op het jaar 2019 (1-1 tot 31-12-2019) en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 0
De operationele kosten over deze periode bedragen € 3.915
De overige kosten over deze periode bedragen € 17.934
De netto winst over deze periode bedraagt € 0

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 505.000.
Het bedrag aan eigen vermogen dat [in geval van (certificaten van) aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is € 0 en bestaat uit:
n.v.t.

Er wordt **1** additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van € 480.000 (indien nodig). Deze financiering bestaat uit een lening van BDEW. Het vreemd vermogen bedraagt €1.054.089 (= € 985.000 + € 69.089).

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen Eigen vermogen € 560.645 (€ 586.500 - € 25.255) / € 1.054.089, totaal 53.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 1.022.555 en bestaat uit:

- € 985.000; opgehaald bedrag obligaties, aangevuld met inleg BDEW
- € 37.555; vorderingen op groepsmaatschappijen

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **11-jun-2020** en eindigt op **06-sep-2020**.

Start- en einddatum inschrijving worden gecommuniceerd via de website en nieuwsbrief en leden en donateurs van TEC ontvangen hierover in ieder geval bericht.

Na einddatum inschrijving en indien nodig verdeling en toekenning conform volgende verdeling: Obligaties worden uitsluitend toegekend aan leden en donateurs van TEC. Bij toekenning van obligaties wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1) Inwoners van Terheijden;
- 2) Rechtspersonen met vestiging in Terheijden; en
- 3) Personen van buiten Terheijden.

Inwoners uit Terheijden (leden en lokale donateurs van het Traais Energie Collectief) hebben het eerste recht op TREM Bouwstenen. Daarna volgen deelnemers van buiten Terheijden.

Indien het bedrag waarvoor personen uit Terheijden hebben ingeschreven in totaal meer bedraagt dan € 505.000 wordt het aantal uit te geven obligaties zodanig verhoogd dat alle geldige inschrijvingen van personen uit Terheijden volledig kunnen worden bediend, met dien verstande dat de omvang van de uitgifte nooit meer kan bedragen dan € 985.000.

Zie voor meer details over de toekenningsprocedure de obligatievoorwaarden.

De uitgiftedatum van de obligaties is **10-sep-2020**.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Via de website www.traaiseenergiemaatschappij.nl kan men inloggen, digitaal inschrijven, bevestigen en akkoord gaan met de voorwaarden.