

# Informatienota over de aanbieder van Certificaten van aandelen van aandelen van BOX Duurzaam B.V.

De onderliggende aandelen worden gehouden door Stichting Administratiekantoor  
BOX Duurzaam. De certificaten van aandelen worden aangeboden door BOX  
Duurzaam B.V.

Dit document is opgesteld door BOX Duurzaam B.V.

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR  
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

Dit document is opgesteld op 13 oktober 2021.

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE  
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.

DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO  
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ  
DAT ZOU WENSEN.

## Deel I: Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding.

Over het algemeen geldt: hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de certificaten van aandelen is afhankelijk van de winst die BOX Duurzaam B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor BOX Duurzaam BV mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Veranderende marktomstandigheden en concurrentie
- Omzetsdaling en/of wegvallen of sterk achterblijven van de vraag
- Economische, juridische en/of politieke wijzigingen

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

### Nadere informatie over de risico's:

**Financieringsrisico:** er is sprake van een financieringsrisico omdat BOX Duurzaam B.V. mogelijk niet voldoende kapitaal kan aantrekken om de groeiplannen te realiseren. Dit betekent dat, in zo'n geval, BOX Duurzaam B.V. beperkt wordt in het ontplooiën van diensten en het ontwikkelen van producten. Als gevolg hiervan kan de waarde van de certificaten van aandelen in de uitgevende instelling volledig of gedeeltelijk dalen en/of kan het ook zijn dat dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden. De belegger erkent de risico's om een deel of de gehele inleg te verliezen van zijn of haar inleg in de uitgevende instelling.

BOX Duurzaam B.V. heeft expertise, processen, procedures en beleid ingericht die financieringsrisico's beperken. Overigens heeft BOX Duurzaam B.V. thans geen uitstaande leningen.

**Belangenconflicten:** er is in beginsel een risico op belangen van de bestuurders of gelieerde partijen die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat tegengestelde belangen zouden kunnen ontstaan. Dit betekent dat, in zo'n geval, de uitgevende instelling en de belegger niet de optimale resultaten behalen.

**Rangorde uitbetaling:** Alle vorderingen van de certificaathouders op de uitgevende instelling onder de certificaten van aandelen zijn achtergesteld bij de vorderingen die de overige crediteuren op de uitgevende instelling hebben. Met uitgevende instelling wordt hier zowel de Stichting Administratiekantoor BOX Duurzaam als BOX Duurzaam B.V. bedoeld. Op grond hiervan kan dividend inzake de certificaten van aandelen pas door de uitgevende instelling aan de aandeelhouders en certificaathouders worden betaald indien er geen andere crediteuren zijn. Op grond van de voorwaarden voor achterstelling is het de certificaathouders niet toegestaan uitwinningmaatregelen te nemen voordat de voorwaarden onder de achterstelling zijn nagekomen. Dat geldt ook in geval de uitgevende instelling achterloopt in de betaling van dividend. Indien niet aan deze eisen wordt voldaan, is betaling van dividend niet toegestaan en zal het uitkeren van dividend worden uitgesteld en dividend worden bijgeschreven op de door de certificaathouders gehouden certificaten. De uitgevende instelling verwacht dat bovenstaande voorwaarden geen beperking vormen voor de

voorgenomen betalingen aan de certificaathouders. Voorts zal de uitgevende instelling geen dividenden uitkeren aan overige aandeelhouders, zolang er onbetaalde bedragen openstaan onder certificaathouders.

#### Overige belangrijke risico's:

**Prognose- en risico:** de in dit informatiedocument en in de overige investeringsdocumenten genoemde bedragen en percentages zijn voornamelijk gebaseerd op veronderstellingen en geprognosticeerde ontwikkelingen. Met name de veronderstelde jaarlijkse volumes vanaf 2022 zijn prognoses en zijn zeer bepalend voor het bedrijfsresultaat en daarmee zeer bepalend voor met name de geprognosticeerde winstdeling. Hoewel cijfers in dit informatiedocument en de overige investeringsdocumenten conservatieve schattingen zijn en met de nodige zorg zijn bepaald, zijn deze niet alleen gebaseerd op bekende gegevens maar ook op aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. Dit betekent dat de gerealiseerde resultaten kunnen achterblijven op de prognoses. Als gevolg hiervan kan de waarde van de certificaten van aandelen in de uitgevende instelling volledig of gedeeltelijk dalen en/of kan het ook zijn dat dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden. De belegger erkent de risico's om een deel of de gehele inleg in de uitgevende instelling te verliezen.

BOX Duurzaam B.V. zal (markt)verwachtingen continu bestuderen en waar nodig met betrekking tot de verwachte bedrijfsresultaten bijstellen. Zie de geprognosticeerde exploitatiebegroting hieronder:

	2022	2023	2024	2025	2026
Omzet	€ 7.500.000	€ 21.250.000	€ 36.250.000	€ 55.000.000	€ 75.000.000
Kostprijs omzet	€ -6.093.750	€ -17.218.750	€ -29.312.500	€ -44.500.000	€ -60.750.000
<b>Bruto-marge</b>	<b>€ 1.406.250</b>	<b>€ 4.031.250</b>	<b>€ 6.937.500</b>	<b>€ 10.500.000</b>	<b>€ 14.250.000</b>
Verkoopkosten	€ -1.461.705	€ -1.818.286	€ -2.977.102	€ -4.226.459	€ -5.475.815
Overhead	€ -429.712	€ -429.712	€ -429.712	€ -525.000	€ -712.500
Vpb	€ 72.775	€ -406.313	€ -843.171	€ -1.397.635	€ -1.975.921
<b>Netto-winst</b>	<b>€ -412.392</b>	<b>€ 1.376.939</b>	<b>€ 2.687.514</b>	<b>€ 4.350.906</b>	<b>€ 6.085.764</b>

	2027	2028	2029	2030-2035	Totaal 2022-2035
Omzet	€ 89.414.844	€ 94.211.719	€ 95.114.063	€ 585.603.750	€ 1.059.344.375
Kostprijs omzet	€ -72.275.000	€ -75.675.000	€ -75.675.000	€ -454.050.000	€ -835.550.000
<b>Bruto-marge</b>	<b>€ 17.139.844</b>	<b>€ 18.536.719</b>	<b>€ 19.439.063</b>	<b>€ 131.553.750</b>	<b>€ 223.794.375</b>
Verkoopkosten	€ -5.743.626	€ -5.743.626	€ -5.743.626	€ -34.461.754	€ -67.651.998
Overhead	€ -856.992	€ -926.836	€ -971.953	€ -6.577.688	€ -11.860.105
Vpb	€ -2.595.306	€ -2.927.064	€ -3.141.371	€ -22.391.577	€ -35.605.585
<b>Netto-winst</b>	<b>€ 7.943.919</b>	<b>€ 8.939.193</b>	<b>€ 9.582.113</b>	<b>€ 68.122.731</b>	<b>€ 108.676.688</b>

**Risico van verwatering:** in de toekomst zou zich de situatie kunnen voordoen dat nieuwe aandelen of aandeelcertificaten worden uitgegeven, waardoor het aandeel van bestaande BOX Duurzaam-houders in de onderneming kan verwateren en uw invloed en mogelijk ook uw financieel rendement (tijdelijk) kan afnemen.

#### Voornaamste bedrijfsrisico's eigen aan BOX Duurzaam B.V. en haar sector:

Verminderde solvabiliteit/faillissement van klanten en/of leveranciers: Mogelijke invloed:

- Onverwachte klantuitstroom.
- Negatieve invloed op inkomsten.
- Herziening van het businessmodel.

Temperende factoren en maatregelen:

- Klanten zijn geografisch verspreid, voornamelijk in Nederland, en afkomstig uit verschillende sectoren (particulier, VvE's en zakelijk).

Ongeschikte keuze van investeringen of ontwikkelingsprojecten; mogelijke invloed:

- Negatieve invloed op de inkomsten van BOX Duurzaam B.V.
- Mismatch tussen marktvraag en aanbod.
- Verwachte rendementen worden niet gehaald.

Temperende factoren en maatregelen:

- Strategische risicoanalyse en technische, administratieve, juridische, boekhoudkundige analyses.
- Marketinganalyse van projecten voor de opstart.

Verslechtering van de algemene economische conjunctuur; mogelijke invloed:

- Negatieve invloed op de vraag en klantenbestand.

Temperende factoren en maatregelen:

a. Geen

Ongunstige wijziging van richtlijnen en/of wetgevingen; mogelijke invloed:

a. Negatieve invloed op BOX Duurzaam B.V. in de ruimste zin.

Temperende factoren en maatregelen:

- BOX Duurzaam B.V. heeft interne en externe ondersteuning m.b.t. kennis van compliance.

De bovenstaande risico-inventarisatie is niet uitputtend. Ook thans nog niet bekende risico's kunnen van invloed zijn op de financiële positie van BOX Duurzaam B.V. Deze onbekende risico's kunnen daardoor mede bepalen of BOX Duurzaam B.V. in staat is aan de beoogde betaling van dividenden daadwerkelijk te doen.

De BOX Duurzaam-certificaathouder loopt het risico dat de financiële resultaten van BOX Duurzaam B.V. tegenvallen. Als gevolg hiervan kunnen de certificaten van aandelen in BOX Duurzaam B.V. in waarde dalen en/of dividendbetalingen niet tijdig, slechts gedeeltelijk of niet plaatsvinden. De houder van certificaten van aandelen in BOX Duurzaam B.V. dient rekening te houden met deze hierboven beschreven, maar niet limitatieve, risicofactoren.

## Deel II: Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten.

### A: Identiteit van de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling is een Stichting, opgericht op 04 oktober 2021 en gevestigd in Hilversum, Nederland onder het KvK-nummer 84110325. De naam van de uitgevende instelling is Stichting Administratiekantoor BOX Duurzaam. Het adres van de uitgevende instelling is Hoge Naarderweg 5, 1017 AB Hilversum, Nederland. De website van de uitgevende instelling is [www.investereninboxduurzaam.nl](http://www.investereninboxduurzaam.nl). Contactpersoon: Dhr. Cliff Hoffman, [investeren@boxduurzaam.nl](mailto:investeren@boxduurzaam.nl). De uitgevende instelling wordt bestuurd door de mevrouw Brigitte A. Boel.

De uitgevende instelling heeft geen andere activiteiten dan het houden van aandelen van BOX Duurzaam B.V., een servicekantoor op het gebied van verduurzaming van woningen, appartementencomplexen en bedrijfspanden. De belangrijkste activiteiten van Box Duurzaam B.V. zijn het verstrekken van advies met betrekking tot het verduurzamen van gebouwen, het leveren van duurzaamheidsproducten en de financiële en administratieve afwikkeling van verduurzamingstrajecten.

Er is geen financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling, anders dan dat 14,99% van de aandelen van BOX Holding B.V. in bezit is van Stichting Administratiekantoor BOX Duurzaam. Bestuurder van Stichting Administratiekantoor BOX Duurzaam, mevrouw Brigitte A. Boel, heeft in 2020, het laatste volledige boekjaar, geen vergoedingen ontvangen.

#### **B: Financiële informatie over de uitgevende instelling.**

Omdat de uitgevende instelling een stichting administratiekantoor is die uitsluitend de aandelen van BOX Duurzaam B.V. beheert, wordt hier de financiële situatie van BOX Duurzaam B.V. weergegeven. BOX Duurzaam B.V. is actief sinds 28-05-2020. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

#### Balans

De datum van deze informatie is 31-07-2021.

Het eigen vermogen bedraagt € -349.963 en bestaat uit:

Geplaatst kapitaal € 1  
Winstreserves € -349.964

Het vreemd vermogen bedraagt € 639.993 en bestaat uit:

Lening Finandi Groep B.V.: € 35.000  
Lening BOX Holding B.V.: € 140.557  
Crediteuren: € 415.863  
Belastingen/sociale premies: € 47.013  
Overige schulden: € 1.560

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is -121/221.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen is deze verhouding 88/12.

Het werkkapitaal bedraagt € -223.022 en bestaat uit:

Onderhanden werk: € 200.000  
Debiteuren: € 30.658  
Liquide middelen: € 10.756  
Crediteuren: € - 415.863  
Overig: € - 48.573

Het werkkapitaal is op balansdatum 30-07-21 niet toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen. Na verkoop van alle certificaten van aandelen (de aanbidding) is het werkkapitaal wel toereikend om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

Het bedrag aan uitstaande leningen (van BOX Duurzaam B.V. aan derden) is € 0.

#### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen enkele partij zekerheden en garanties verleend.

### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van 01-01-2021 tot en met 31-07-2021 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 678.109.

De operationele kosten over deze periode bedragen € 348.810. De overige kosten over deze periode bedragen € 499.757.

De nettowinst over deze periode bedraagt € -170.458.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de certificaten van aandelen.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 4.999.750. Het bedrag aan eigen vermogen dat in geval van certificaten van aandelen wordt ingebracht, is dus € 4.999.750 en bestaat uit:

Nominaal aandelenkapitaal: € 1.332

Agio: € 4.998.418

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen bedraagt het werkkapitaal € 4.776.728, bestaande uit:

Onderhanden werk: € 200.000

Debiteuren: € 30.658

Liquide middelen: € 5.010.506

Crediteuren: € -415.863

Overige kortlopende schulden: € -48.573

### **C: Identiteit van de aanbieder**

De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de certificaten van aandelen.

De aanbieder is BOX Duurzaam B.V. die 19.999 van haar aandelen heeft uitgegeven aan Stichting Administratiekantoor BOX Duurzaam B.V. in ruil voor 19.999 certificaten van aandelen.

De aanbieder is opgericht op 28-05-2020 en gevestigd in Hilversum onder het KvK-nummer 78164494. Het adres van de aanbieder is Hoge Naarderweg 5, 1217 AB Hilversum, Nederland. De website van de aanbieder is [www.boxduurzaam.nl](http://www.boxduurzaam.nl).

De aanbieder wordt bestuurd door Dhr. Cliff R.M. Hoffman. De aandeelhouders van aanbieder zijn BOX Holding B.V. (99%) en BAB Holding B.V. (1%). Mevr. Brigitte A. Boel is uiteindelijk aandeelhouder van bovengenoemde rechtspersonen.

Er is in 2020, het laatste volledige boekjaar, geen managementfee of andere vergoedingen uitgekeerd aan de aandeelhouders van BOX Duurzaam B.V.

Er is in 2020, het laatste volledige boekjaar, geen managementfee of andere vergoedingen uitgekeerd aan Cliff Hofman.

Contactpersoon: Dhr. Cliff R.M. Hoffman, [info@boxduurzaam.nl](mailto:info@boxduurzaam.nl), +31 88 - 505 9805.

De belangrijkste activiteiten zijn het verstrekken van advies met betrekking tot het verduurzamen van gebouwen, het leveren van duurzaamheidsproducten en de financiële en administratieve afwikkeling van verduurzamingstrajecten.

## Deel III: Informatie over de aanbidding van beleggingsinstrumenten.

### Beschrijving van de aanbidding

De certificaten van aandelen van BOX Duurzaam B.V. worden aangeboden door BOX Duurzaam BV. De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt maximaal € 4.999.750. Dit bedrag is toereikend voor de verwezenlijking van het vooropgestelde project.

### Redenen voor de aanbidding

Van elke euro van uw inleg wordt naar schatting € 0,10 gebruikt om kosten af te dekken. Naar schatting € 0,90 van elke euro van uw inleg wordt geïnvesteerd in BOX Duurzaam B.V. in, onder meer, maar niet limitatief: product development, het aantrekken en aanhouden van additioneel toptalent, het opbouwen en beheer van partnerships, het doen groeien van het aantal klanten, het uitbreiden van de aangeboden diensten en producten, het aantrekken van investeerders en gebruikelijke overige bedrijfskosten.

## Deel IV: Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

### Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

U belegt in een certificaat van aandeel: de nominale waarde van een certificaat van aandeel is € 0,01. De intrinsieke waarde van een certificaat van aandeel is € 34,87 (op basis van de balans van 31-07-2021 en bij uitgifte van alle 19.999 certificaten van aandelen tegen een prijs van € 250 per stuk). De prijs van de certificaten van aandelen is € 250. Deelname is mogelijk vanaf € 250.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: investeerders kunnen contact zoeken en inschrijven via [www.investereninboxduurzaam.nl](http://www.investereninboxduurzaam.nl).

De aanbiddingsperiode begint op 07 oktober 2021 en eindigt op 07 oktober 2022.

De aanbiddingsperiode eindigt voortijdig zodra alle certificaten van aandelen in BOX Duurzaam B.V. zijn uitgegeven. Indien per de beoogde einddatum nog niet alle aandelen in BOX Duurzaam B.V. zijn uitgegeven, kan de aanbiddingsperiode ook worden verlengd. De uitgiftedatum van de certificaten van aandelen wordt individueel vastgesteld bij elke aankoop en is gelijk aan de dag waarop de betaling is uitgevoerd.

De uitgiftedatum van de certificaten van aandelen is 07 oktober 2021.

Uw inleg behoort tot het vermogen van BOX Duurzaam B.V. De looptijd van de certificaten van aandelen is onbepaald. Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers. Er zijn naast de beleggers wel andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering. De volgende personen ontvangen inkomsten uit de belegging: BOX Holding B.V. en BAB Holding B.V. ontvangen, indien mogelijk, een evenredig deel van de winst van BOX Duurzaam B.V. als dividend, omdat zij gezamenlijk de overige 85% van de aandelen van BOX Duurzaam B.V. in bezit hebben.

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw certificaten van aandelen betaalt u kosten. De eerste drie jaar ná eerste uitgiftedatum is verkoop van certificaten niet mogelijk. Na deze periode berekent de uitgevende instelling € 12,50 aan kosten per overgedragen certificaat van aandeel.

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van dividend. Bij verwachte bedrijfswinsten wordt een mogelijk dividend van 14% geprognoseerd. Dividend wordt uitgekeerd na vaststelling op de jaarlijkse algemene aandeelhoudersvergadering van BOX Duurzaam B.V.; uiterlijk vóór 1 augustus van het daarop

volgende jaar.

Uitkering van dividend zal enkel mogelijk zijn wanneer de onderneming structureel winstgevend is. Het verwachte rendement is 14% dividendrendement op jaarbasis, gebaseerd op de verwachte winst. Deze prognose is gebaseerd op een uitkering van 100% van de nettowinst. Het dividendbeleid wordt bepaald in de algemene aandeelhoudersvergadering. Bij het bepalen van de hoogte van de uit te keren dividenden moet rekening gehouden worden met de toepasselijke wet- en regelgeving.

Exit-mogelijkheid is een overname van BOX Duurzaam B.V. Bij een eventuele verkoop (in 2028) bedraagt het verwachte rendement gemiddeld 21% per jaar.

De investering levert genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden. Van dit moment van uitbetalen kan worden afgeweken indien de vennootschap op het moment van uitkering onvoldoende liquide middelen heeft en op grond van de wet om die reden niet tot dividenduitkering kan worden overgegaan. Ook kan van het dividendbeleid worden afgeweken wanneer de vennootschap de winst moet aanwenden voor de financiering van verdere groei (eveneens in het belang van de aandeelhouder). Het uitgekeerde dividend kan ook lager zijn als niet op alle certificaten van aandelen wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 250. De opbrengst wordt gebruikt voor de toevoeging aan het eigen vermogen van BOX Duurzaam B.V. voor verdere ontwikkeling en groei van het bedrijf. Het verwachte rendement per jaar is 14%. Bij een eventuele verkoop (in 2028) bedraagt het verwachte rendement gemiddeld 21% per jaar. Dit is een geprognosticeerd gemiddeld rendement. Het werkelijke rendement staat niet op voorhand vast.

## Deel V: Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan een of meerdere beleggers wordt gericht

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: investeerders kunnen contact zoeken en inschrijven via [www.investereninboxduurzaam.nl](http://www.investereninboxduurzaam.nl)