

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Thiemeloods certificaten

Van Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A.



Dit document is opgesteld op 8 november 2024

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 Thiemeloods certificaten worden aangeboden door Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van het product.

De uitgevende instelling stelt zich ten doel te voorzien in de stoffelijke belangen van haar leden met name op het gebied van de financiering, verwerving, instandhouding en exploitatie van de 'Thiemeloods' in Nijmegen, krachtens overeenkomsten met hen gesloten in het bedrijf dat de coöperatie (al dan niet via afhankelijke maatschappijen) ten behoeve van haar leden doet uitoefenen.

De uitgevende instelling koopt aandelen in de Loods BV, die het Thiemeloods pand in eigendom heeft en beheert, met als doel om de Thiemeloods te behouden zoals deze nu is en verder te ontwikkelen voor een toekomstbestendige duurzame maatschappelijke functie, de organisatie van de coöperatie en vertegenwoordiging van de coöperatie als aandeelhouder van de Loods BV.

De website van de aanbieder is <https://reddethiemeloods.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 Thiemeloods certificaten is afhankelijk van de winst die Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement uitgekeerd krijgt of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- De coöperatie investeert de inleg van participanten in de Loods BV, de BV die de het pand de Thiemeloods aankoopt. De Loods BV kan minder opbrengsten genereren dan verwacht of zelfs failliet gaan.
- De Loods BV kan genoodzaakt zijn het Thiemeloods pand te verkopen tegen een lagere prijs dan de aankoopprijs.
- De Thiemeloods kan door calamiteiten getroffen worden waardoor het pand niet of minder bruikbaar wordt.

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

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 de belegging?

De Thiemeloods certificaten worden aangeboden aan meerderjarige leden van Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A., alsmede aan personen en rechtspersonen die lid wensen te worden van Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A.

De Thiemeloods certificaten zijn geschikt voor beleggers die een bijdrage willen leveren aan de instandhouding van de Thiemeloods in Nijmegen, het maatschappelijk rendement, en het geld niet op korte termijn nodig hebben.

De Thiemeloods certificaten zijn niet geschikt voor beleggers die geen affiniteit met de doelstelling hebben. Ze zijn bovendien niet geschikt voor beleggers die het zich niet kunnen permitteren hun inleg kwijt te raken.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een **participatie**.

De nominale waarde van de participatie is € 250.

De intrinsieke waarde van de participatie is € 250.

De prijs van de participaties is € 250.

Deelname is mogelijk vanaf één participatie van € 250.

De datum van uitgifte van de participaties is naar verwachting **15 januari 2025**.

De looptijd van de participaties is onbepaald. Het verwachte rendement is afhankelijk van het dividend dat de coöperatie op basis van haar aandelen ontvangt uit de Loods BV en het maatschappelijk rendement afhankelijk van de activiteiten die in de Loods BV worden ontplooid. Via het mede-eigenaarschap van de Loods BV, zal de coöperatie daarin medezeggenschap hebben.

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?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten.

Bij verkoop van uw Thiemeloods certificaten betaalt u (of de ontvangende partij) 25 euro per transactie, of de werkelijke uitvoeringskosten indien deze hoger zijn.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Uw inleg wordt volledig geïnvesteerd in de Loods BV.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A. 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 de aanbieding zijn niet door de AFM getoetst

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de **Thiemeloods certificaten**.

De uitgevende instelling is een Coöperatieve Vereniging U.A., opgericht op **7 november 2024** en gevestigd in Nijmegen onder het KvK-nummer 95461817. Het adres van de uitgevende instelling is Castellastraat 120, 6512 EZ Nijmegen. De website van de uitgevende instelling is <https://reddethiemeloods.nl/>.

Contactpersoon: Arthur van den Aarssen, info@reddethiemeloods.nl.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Arno Peters en Arthur van den Aarssen en Hedwig Roëling.

De belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Mede-eigenaar zijn van de Thiemeloods door aankoop van aandelen in de Loods BV en zorgen dat het karakter van de Thiemeloods behouden blijft. Het mede-beheren en verder ontwikkelen van de activiteiten in de Thiemeloods door het aandeelhouderschap in de Loods BV.

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een Coöperatieve Vereniging U.A., opgericht op 7 november 2024 en gevestigd in Nijmegen onder het KvK-nummer 95461817. Het adres van de uitgevende instelling is Castellastraat 120, 6512 EZ Nijmegen. De website van de uitgevende instelling is <https://reddethiemeloods.nl/>.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door de eerdergenoemde bestuurders.

De uitgevende instelling heeft geen handelsnamen.

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen. De uitgevende instelling wordt aandeelhouder in de Loods BV. Deze rechtspersoon wordt een dochtermaatschappij van Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme U.A. en zal behoren tot het bedrijf dat De Vriend van Thieme uitoefent.

Nadere informatie over de risico's

Rangorde uitbetaling: uitkering aan de Coöperatieve Vereniging de Vriend van Thieme en vanuit de Vriend van Thieme aan de certificaathouders gebeurt

- Op moment van verkoop van de Loods BV of het pand de Thiemeloods of faillissement;
- De Loods BV eventuele winsten of reserves uitkeert;
- Nadat alle kosten en verplichtingen van de Loods BV zijn voldaan.

Het risico bestaat dat de Loods BV onvoldoende liquide middelen overhoudt om uit te keren aan de aandeelhouders waaronder de Coöperatieve Vereniging de Vriend van Thieme.

Het risico bestaat dat de

- financiën/resultaten van de Loods BV een aantal jaren op rij negatief zijn of de financiën voor de toekomst er niet rooskleurig uitzien en de eigenaren samen besluiten de Loods BV te verkopen
- Loods BV failliet gaat. De Loods BV is een onderneming die het pand verhuurt aan samenwerkingspartners. Als de samenwerking met een van de partners stopt, bv. door faillissement, kan een deel van de inkomsten van de Loods BV wegvallen. Als deze inkomsten niet worden vervangen door nieuwe / andere inkomsten kan de Loods BV ook failliet gaan. Als de Loods BV failliet gaat wordt het pand verkocht en eerst de schulden afgelost. Bij zo'n 'gedwongen verkoop' wordt het overblijvende geld in de Loods BV verdeeld over de aandeelhouders.

Verkoop of faillissement: Bij verkoop of faillissement ontvangt elke eigenaar / aandeelhouder – waaronder de Vriend van Thieme – een percentage van het verkoopbedrag, naar rato van de aandelen. De Vriend van Thieme zal een eventuele uitkering van de Loods BV aan de certificaathouders uitbetalen naar rato van hun inleg en na aftrek van kosten. Het kan zijn dat deze uitkering lager of hoger is dan de oorspronkelijke inleg, of zelfs 0, afhankelijk van de overgebleven waarde bij faillissement of verkoopwaarde.

Calamiteit of schade: Het risico bestaat dat er een calamiteit of schade optreedt in de Thiemeloods waarvoor de Loods BV aansprakelijk wordt gesteld. De Loods BV sluit uiteraard de benodigde verzekeringen af voor de Thiemeloods. Toch kan de Thiemeloods door calamiteiten schade oplopen. De omvang van de schade kan zo groot zijn dat de Loods BV de kosten ervan niet kan dragen en failliet gaat.

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van bestuurders van de Vriend van Thieme die conflicteren met de belangen van de beleggers. Echter, de beleggers zijn tegelijk leden van de coöperatie en hebben stemrecht m.b.t. bestuurssamenstelling. Er is ook een risico op belangen van andere partijen die conflicteren met de belangen van beleggers, omdat de andere aandeelhouders van de Loods BV andere belangen kunnen hebben. Dit betekent dat in de aandeelhoudersvergadering van de Loods BV tegengestelde belangen aan de orde kunnen komen. Dit wordt gewaarborgd door het opstellen van een aandeelhoudersovereenkomst met daarin missie en uitgangspunten.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt € 600.000. Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle Thiemeloods certificaten wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is € 300.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de aankoop van aandelen in de Loods BV. Van de opbrengst wordt 15% gebruikt voor kosten waaronder overdrachtsbelasting.

De opbrengst is voldoende voor de aankoop van aandelen in de Loods BV en de kosten voor het organiseren van deze aanbieding (organisatie en communicatie).

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

Nadere informatie over het rendement

Het financieel rendement wordt uitgekeerd in de vorm van dividend op het moment van verkoop van de Loods BV of het Thiemeloods pand of wanneer de Loods BV winst of reserves uitkeert aan Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme. De belegger ontvangt een uitkering naar rato van het aantal certificaten / de inleg in verhouding tot de overige uitgegeven certificaten.

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

Het rendement wordt niet (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van (andere) beleggers. Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Naast het financieel rendement geeft deze belegging ook maatschappelijk rendement: de Thiemeloods gaat door in de huidige vorm en meer. Daarnaast krijgen beleggers een uitnodiging voor het jaarlijkse vriendenevenement en een bedankcadeau passend bij hun inleg en interesse, en passend binnen de financiële resultaten van de Loods BV.



Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is op 7 november 2024 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

Balans

De datum van deze informatie is 7 november 2024:

Het eigen vermogen bedraagt € 0.

Het vreemd vermogen bedraagt € 0.

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is n.v.t.

Na uitgifte van de certificaten is deze verhouding 100/0.

Zekerheden

De uitgevende instellingen heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

Resultatenrekening

Een resultatenrekening is niet beschikbaar, omdat de uitgevende instelling per 7 november 2024 is opgericht.

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 300.000 - € 600.000.

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht is € 300.000 - € 600.000 en bestaat volledig uit verkoop / inleg certificaten.

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken. Het vreemd vermogen bedraagt € 0.

Na uitgifte van de certificaten is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 100/0.

Na uitgifte van de certificaten bedraagt het werkkapitaal € 300.000 - € 600.000 en bestaat uit volledig uit verkoop / inleg certificaten.



Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **8 november 2024** en eindigt op **30 december 2024**.

De volgende documenten zijn van belang voor de Thiemeloods certificaten:

1. Statuten Coöperatieve Vereniging De Vriend van Thieme
2. Participatievoorwaarden De Vriend van Thieme
3. Participatieovereenkomst De Vriend van Thieme
4. Informatiebrochure De Vriend van Thieme

De uitgiftedatum van de Thiemeloods certificaten is 15 januari 2024.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Via de website <https://reddethiemeloods.nl/> kan men zich informeren over de aanbieding en zich digitaal inschrijven. Door inschrijving komt een participatieovereenkomst tot stand tussen de inschrijver en De Vriend van Thieme. De overeenkomst kan gedurende 14 dagen na inschrijving zonder opgave van redenen worden herroepen.