

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



Belangrijkste informatie over de belegging

## Aandeel Project C Holding B.V.

van Project C Holding BV

Dit document is opgesteld op 30 juni 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?**

Project C Holding B.V. biedt 199.999 nieuwe aandelen aan van nominaal EUR 0,10 per aandeel. De aandelen Project C Holding B.V. worden aangeboden door de besloten vennootschap Project C Holding B.V. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van het aandeel Project C Holding B.V., hierna: 'Project C Holding'.

De uitgifteprijs is EUR 25 per aandeel.

Na de emissie van de nieuwe aandelen zijn 937.499 aandelen van nominaal EUR 0,10 geplaatst. Voor volledige financiering van de onderneming zal later nog een aandelenemissie volgen van 420.000 aandelen van nominaal EUR 0,10 tegen een geprognosticeerde uitgiftekoers van EUR 30,00. Ook zijn er 252.500 aandelen voor uitgifte in de toekomst aan bestuur, directie en personeel gereserveerd.

Het betreft aandelen in een besloten vennootschap en derhalve op naam met vergader- en stemrecht en winstrecht. De rechten van aandeelhouders zijn opgenomen in de statuten van Project C Holding die zijn te raadplegen op de website van het bedrijf ([www.project-cannabis.com](http://www.project-cannabis.com)).

De uitgevende instelling is voornemens op te treden als legale teler van cannabis in het kader van het overheidsproject "Experiment Gesloten Coffeeshopketen" (hierna: 'het Wietexperiment') om een veilige en verantwoorde keten van teelt naar de consumptie van cannabis tot stand te brengen.

### **OPZET VAN HET WIETEXPERIMENT VAN DE RIJKSOVERHEID**

Gedurende het Wietexperiment zal in tien gemeenten in Nederland gereguleerd cannabis (wiet en hasj) worden geleverd aan de aldaar gevestigde coffeeshops door legale cannabistelers die een vergunning hebben gekregen van de Rijksoverheid. Er zijn in deze gemeenten 78 coffeeshops gevestigd die tot de start van het experiment onder het gedoogbeleid cannabis verkopen aan de consument. Deze coffeeshops mogen gedurende de looptijd van het Wietexperiment geen cannabis meer inkopen van andere leveranciers dan de vergunninghouders. Met dit Wietexperiment hoopt de overheid een beleid te ontwikkelen waarmee de criminaliteit rond de verkoop van (soft) drugs de wind uit de zeilen kan worden genomen en tevens de vermenging van bovenwereld en

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



onderwereld tegen kan worden gegaan. Het Wietexperiment krijgt in principe een looptijd van 4 jaar vanaf de dag dat de eerste cannabis door de telers in de coffeeshops van de experimenteergemeenten zal worden aangeboden. Na deze periode van 4 jaar zal er nog een uitlooperperiode zijn van circa 6 tot 18 maanden.

#### **DE VERGUNNINGAANVRAAG VAN PROJECT C HOLDING: 28 JULI 2020**

Er zal een vergunning worden toegewezen aan zes tot tien bedrijven die ieder in staat worden geacht minimaal 6,5 ton cannabis per jaar te telen voor recreatief gebruik. Project C Holding zal een vergunning aanvragen voor de productie van 12 ton cannabis per jaar. Het bedrijf is opgericht door een advocaat, een huisarts en een politicus. Later heeft zich een meesterteler en een kassenbouwexpert bij deze drie oprichters aangesloten. De oprichters en deze experts hebben de projectplannen voor een veilige teelt en distributie van cannabis reeds vanaf 2018 voorbereid. Inmiddels is het management uitgebreid met een Chief Financial Officer en een verkoopdirecteur. Voor de beveiliging van de teelfaciliteit heeft Project C Holding een overeenkomst met Securitas gesloten.

De vergunning dient uiterlijk 28 juli 2020 te worden aangevraagd. De Rijksoverheid heeft aangegeven dat er binnen zes maanden een beslissing zal worden genomen (derhalve uiterlijk eind januari 2021) aan welke van de bedrijven die een aanvraag hebben ingediend een vergunning zal worden verleend. Als deze datum wordt gehaald en Project C Holding een vergunning wordt verleend verwacht het bestuur van de vennootschap dat de teelfaciliteit in staat zal zijn op 15 mei 2022 cannabisproducten te gaan leveren aan de coffeeshops in de deelnemende gemeenten.

Project C Holding zal vanaf die datum minimaal tien cannabissoorten (wiet en hasj) op de markt brengen. Ook de andere telers die een vergunning bemachtigen zullen in staat moeten zijn om op dezelfde dag aan de coffeeshops te kunnen gaan leveren. Lukt het de telers niet om gezamenlijk op dezelfde dag gereed te zijn voor de uitlevering van de door coffeeshops bestelde cannabis dan zal de start van het Wietexperiment enige tijd worden vertraagd. Het is immers niet de bedoeling dat de coffeeshops niet over voldoende wiet en hasj kunnen beschikken om aan hun klanten te verkopen.

#### **EERSTE LEVERANTIE AAN DE COFFEESHOPS: MOGELIJK OP 15 MEI 2022**

Project C Holding heeft zelf gekozen voor de datum van 15 mei 2022 en zet alles op alles om op die dag voldoende voorraad aan cannabisproducten te hebben aangemaakt om aan de vraag van de coffeeshops te kunnen voldoen. Uiteraard kan Project C Holding niet bepalen of deze datum ook haalbaar is voor hun concurrenten, dan wel hun concurrenten eerder dan 15 mei 2022 kunnen uitleveren en de Rijksoverheid deze eerdere datum wenst te volgen. In ieder geval werkt Project C Holding reeds vanaf 1 oktober 2021 door ingebruikneming van de teeltcapaciteit aan het opbouwen van een voorraad cannabis, zodat eventueel ook eerder dan 15 mei 2022 cannabis aan de coffeeshops kan worden geleverd.

De inschatting van Project C Holding is dus dat het Wietexperiment zal gaan lopen van 15 mei 2022 tot 15 mei 2026. Na het derde experimenteerjaar, start de aangestelde begeleidingscommissie met de evaluatie van het Wietexperiment tot op dat moment. Op basis van die evaluatie zal er een politieke beslissing moeten worden genomen vóór het einde van het vierde experimenteerjaar. Bij een succesvol verlopen Wietexperiment kan de Rijksoverheid besluiten om het experiment met een periode van anderhalf jaar te verlengen zodat het die periode kan gebruiken om wetgeving te maken voor een landelijke uitrol van de legale teelt en verkoop aan alle coffeeshops in Nederland. Bij een tegenvallend verlopen Wietexperiment kan de Rijksoverheid besluiten om het experiment versneld (binnen 6 maanden) af te bouwen om daarna òf het gedoogbeleid weer opnieuw in te voeren, òf een andere beslissing te nemen zoals bijvoorbeeld het verbieden van de verkoop van cannabis voor recreatief gebruik aan de consument. Het bestuur van Project C Holding wenst bij te dragen aan het succes van het Wietexperiment, omdat een terugkeer naar het gedoogbeleid, dan wel het verbieden van de verkoop van cannabis ernstige gevolgen kan hebben voor de veiligheid in Nederland. Door het verbieden van de verkoop van



cannabis aan de consument zal immers een uitgebreide straathandel ontstaan. Het bestuur van Project C Holding meent dat een dergelijk verbod en het voortzetten van het gedoogbeleid het gevolg zal hebben dat de Nederlandse autoriteiten de "war on drugs" gaan verliezen. Het Wietexperiment moet gaan bewijzen dan een gereguleerde en uiteindelijk zelfs gelegaliseerde verkoop van cannabisproducten positieve effecten oplevert voor de maatschappij.

#### **MEERJARENBEGROTING MET EEN HOOG MARKTAANDEEL**

Project C Holding heeft een meerjarenbegroting gemaakt met prognoses van de teelthoeveelheid, de omzet, de productiekosten, bedrijfskosten, EBITDA en nettowinst. In deze begroting heeft Project C Holding de aanname gemaakt dat de coffeeshops die aan het Wietexperiment deelnemen gemiddeld 520 kilo per jaar aan cannabisproducten gaan verkopen. Project C Holding verwacht aan een door de jaren toenemend aantal coffeeshops onze producten te kunnen leveren. In het eerste operationele jaar zal dat aan 38 coffeeshops zijn en in het laatste jaar aan 54 coffeeshops. De coffeeshops die deelnemen aan het Wietexperiment mogen ook producten van andere legale teelbedrijven aan de consument aanbieden. Er zal dus een groot aanbod tot stand komen van meerdere soorten en dat is een goede zaak om de straathandel te blokkeren. Het gaat er uiteindelijk dus om goede kwaliteit te leveren en een goede relatie op te bouwen met de coffeeshops.

Project C Holding heeft een hoog marktaandeel van 24% geprognosticeerd voor de cannabisproducten die zij levert aan de coffeeshops. Dat is mogelijk te optimistisch omdat bij zes grote aanbieders het gemiddelde marktaandeel op 16,7% ligt. Echter, door de schaalgrootte verwacht het bestuur veel te kunnen doen aan onderzoek en ontwikkeling, goede genetica te kunnen toepassen en cannabis 'strains' op de markt te kunnen brengen die door de consument zullen worden gewaardeerd. Consumenten krijgen dan wiet en hasj aangeboden van een goede, zuivere kwaliteit. Project C Holding zal telers in dienst nemen die dit soort cannabisplantjes vakbekwaam kunnen ontwikkelen door middel van teelt in kassen. Het bedrijf zal dus niet indoor gaan telen. Voor het vestigen van deze teeltfaciliteit is Project C Holding momenteel met een drietal gemeenten in gesprek. Voor 28 juli 2020 zal Project C Holding kenbaar maken binnen welke gemeente onze teeltfaciliteit zal worden gevestigd.

#### **PROGNOSE GEMIDDELTE PRIJS VAN DE CANNABIS: EUR 4,30 PER GRAM**

Het bestuur verwacht dat de gemiddelde verkoopprijs aan coffeeshops per gram cannabis (verdeeld over alle productvariëteiten die worden aangeboden) gemiddeld EUR 4,30 per gram zal bedragen. In de loop van de jaren verwacht het bestuur dat deze prijs verder zal dalen door de schaalgrootte waarvan de onderneming tracht te profiteren, de toepassing van nieuwe technologieën en verbeterde teeltprocedures en toenemende concurrentie. In landen of staten waar de teelt van cannabis reeds is gelegaliseerd, zoals in Colorado, is na verloop van tijd een sterke daling van de verkoopprijs van cannabis waargenomen. Het bestuur verwacht dat de verkoopprijs aan de deelnemende coffeeshops minder snel zal dalen omdat de aanbodzijde enigszins beperkt wordt door het gelimiteerde aantal telers dat aangewezen wordt door de Rijksoverheid. Ook nemen slechts 14% van het totale aantal Nederlandse coffeeshops deel aan dit Wietexperiment waardoor het bestuur van Project C Holding verwacht dat het algehele prijspeil niet significant zal wijzigen naar aanleiding van het Wietexperiment. De markt binnen de kaders van het Wietexperiment kan dus beschouwd worden als een oligopolie. Begroot is dat de gemiddelde prijs per gram in de vier jaren volgend op de start van het experiment zal dalen tot EUR 4,05 per gram.

In haar prognoses is het bestuur uitgegaan van de teelt van cannabis voor 12 ton cannabis producten. Daaronder vallen dus ook producten als voorgedraaide joints en hasj. Omdat Project C Holding in haar joint venture, genaamd Project C Hasj Task Force B.V., samenwerkt met een expert op het gebied van de vervaardiging van hasj, wordt ingezet op een hoge kwaliteit van de vervaardigde hasj variëteiten.



Project C Holding kan uiteraard enkel prognosticeren welke afzet haar producten zullen hebben en hoe dit zich in de komende vier jaar na de start van het Wietexperiment zal ontwikkelen. Er is tot op heden zeer weinig bekend over de concurrentie die het bedrijf mag verwachten. Project C Holding zet kwaliteit voor de consument bovenaan haar doelstellingen, maar neemt aan dat de concurrentie dit ook zal doen.

In haar prognose gaat het bestuur in het eerste boekjaar tijdens het experiment uit van een omzet van afgerond EUR 31,6 miljoen door de verkoop van 7.353 kilo cannabis aan de deelnemende coffeeshops die producten van Project C Holding wensen af te nemen. Deze afzet ligt onder haar jaarlijkse productiedoelstelling van 12 ton omdat het bestuur slechts de verkoop heeft begroot vanaf de datum 15 mei 2022 in het tweede boekjaar waarin Project C Holding is begonnen met het beleveren van coffeeshops.

#### **KERNGEGEVENS VERLIES- EN WINSTREKENING VIER JAAR EXPERIMENT + UITLOOPJAAR**

Onderstaande cijfers zijn gebaseerd op cijfers op basis van "going concern" waarbij er vanuit wordt gegaan dat de activiteiten van Project C Holding ook na afloop van het Wietexperiment worden gecontinueerd. Indien dit niet het geval is, bestaat het risico van een substantieel boekverlies.

Er is vervolgens een groei van de omzet geprognosticeerd in het tweede boekjaar van afgerond EUR 48,1 miljoen, in het derde boekjaar van EUR 51,7 miljoen, in het vierde boekjaar van EUR 53,0 miljoen en in het vijfde boekjaar (uitlooperperiode van het Wietexperiment) van EUR 55,9 miljoen. Vanaf het derde boekjaar is voor wat betreft de afzet van cannabisproducten door het bestuur een aanname gemaakt, dat dat jaar al meer dan 12 ton kan worden geleverd aan coffeeshops. Daarin zijn de verwachtingen opgesloten dat de markt licht zal blijven groeien door een betere kwaliteit van de geteelde cannabis voor de consument, de marktpositie van het bedrijf zich ten opzichte van de concurrenten zal verbeteren en de Rijksoverheid onder dergelijke omstandigheden Project C Holding zal toestaan de capaciteit licht uit te breiden bovenop de hoeveelheid waarvoor aan ons bedrijf een vergunning is verstrekt bij de start van het Wietexperiment..

In totaal verwacht Project C Holding gedurende de looptijd van het Wietexperiment en de uitlooperperiode een omzet te realiseren van EUR 240,3 miljoen.

Bij deze prognose maakt Project C Holding een nettowinst van afgerond EUR 9,4 miljoen in het eerste boekjaar, waarin op 15 mei 2022 met de verkoop aan coffeeshops mag worden begonnen na een aanloopverlies van EUR 1,8 miljoen in het boekjaar voorafgaande aan de start van de uitlevering van cannabis aan de coffeeshops (jaar 0). In het tweede boekjaar stijgt de geprognosticeerde nettowinst van EUR 9,4 miljoen naar EUR 14,2 miljoen en vervolgens naar EUR 15,1 miljoen in het derde boekjaar naar EUR 15,7 miljoen in het vierde boekjaar om uiteindelijk in het vijfde boekjaar uit te komen op EUR 19,0 miljoen.

Met nadruk wordt bij de hiervoor genoemde omzet- en nettowinstprognose vermeld dat geen garanties kunnen worden afgegeven. De feitelijke omzet en nettowinst kunnen om verschillende redenen achterblijven bij de verwachting. Zo kunnen diverse kosten hoger uitvallen, kan de afname van cannabis in het algemeen tegenvallen of kan de gemiddelde prijs per gram door hevige concurrentie lager uitpakken dan gepland en zo zijn er nog wel een paar factoren die een rol kunnen spelen. Verderop in het document wordt uitgebreider stilgestaan bij deze en andere risico's die van invloed kunnen zijn op de omzet en het rendement.

Zie voor de omzet- en winstprognose en de overige kerngegevens het overzicht als opgenomen in bijlage A van dit informatiedocument.



**MAATSCHAPPELIJKE BIJDRAGE: 30% VAN DE WINST VOOR BELASTING**

Project C Holding heeft er voor gekozen om ook een financiële maatschappelijke bijdrage aan de samenleving te doen. Een bijdrage van 30% van de winst voor belasting zal aldus door Project C Holding worden geschonken aan projecten voor de verslavingszorg en (donaties aan) wetenschappelijk onderzoek naar het gebruik van cannabis. Bij de geprognosticeerde omzetten en winst is dit een substantieel bedrag van ongeveer EUR 7,8 miljoen per jaar in het derde, vierde en vijfde boekjaar van Project C Holding. Het rendement van de onderneming zal door het doen van deze giften substantieel lager zijn dan wanneer de winst geheel beschikbaar wordt gesteld voor het uitkeren van dividend aan de aandeelhouders. Indien u niet wenst te investeren in een onderneming die een dergelijk substantieel deel van haar nettowinst wil besteden aan projecten voor verslavingszorg, donaties aan wetenschappelijk onderzoek en andere vormen van liefdadigheid, is het voor u wellicht beter om af te zien van investering in Project C Holding. Indien het tot een nationaal beleid komt van de regulering of legalisering van cannabis en wij onze onderneming mogen voortzetten na de afloop van het Wietexperiment, wil het bestuurde jaarlijkse maatschappelijke bijdrage van 30% van de winst voor belasting overeind houden ten behoeve van de verslavingszorg, wetenschap en liefdadigheid.

De website van de aanbieder is [www.project-cannabis.com](http://www.project-cannabis.com).

**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 aandelen is afhankelijk van de winst die Project C Holding 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 Project C Holding BV mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- 1. Afhankelijkheid van vergunning: Het niet verkrijgen van een vergunning van de centrale overheid om deel te nemen aan het Wietexperiment of de intrekking, dan wel de niet-verlenging van deze vergunning, in een later stadium nadat de vergunning is verleend.** Indien Project C Holding er niet in slaagt de vergunning te verkrijgen hoeft u de aandelen waarvoor u zich thans wenst in te schrijven niet af te nemen. Er worden u dan ook geen emissiekosten in rekening gebracht. In dat geval blijft uw risico van inschrijving op deze emissie beperkt tot de kosten die u zelf heeft gemaakt om de aangeboden belegging te beoordelen. Mocht er na het verlengen van de vergunning alsnog sprake zijn van intrekking of niet-verlenging van de vergunning, kan dat naast het verlies aan emissiekosten ook leiden tot een lager rendement en lagere uitkering of een gedeeltelijk of zelfs geheel verlies van uw inleg.

De experimenteerfase van het Wietexperiment duurt 4 jaar. Er is een 'uitlooffase' van 6 tot 18 maanden waarin Project C Holding nog cannabis mag blijven verkopen aan de coffeeshops in de deelnemende gemeenten. De experimenteerfase van het Wietexperiment start naar verwachting medio 2022 en loopt tot 26 mei 2026. Er is dus slechts sprake van een korte periode om het geprognosticeerde rendement te realiseren of tegenvallers in omzet en winst te compenseren.

---

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



Voortzetting van dit experiment na deze periode of een besluit over de regulering van de cannabisteelt op nationale schaal is onzeker. De kans bestaat dat het experiment geen vervolg krijgt en Project C Holding haar werkzaamheden dient te staken. Het gevolg daarvan is dat het op dat moment nog niet afgeschreven deel van de productiemiddelen volledig ten laste van de winst dient te worden gebracht. Uitgaande van een verkorte afschrijvingstermijn gaat het om een bedrag van EUR 9.65 miljoen euro. Of de productiemiddelen kunnen worden verkocht aan derden voor een prijs gelijk of hoger dan de boekwaarde is onwaarschijnlijk.

- 2. Financieringsrisico: Het niet verkrijgen van voldoende financiële middelen om een teelt- en productie-faciliteit op te starten en volledig te ontwikkelen tot een capaciteit waarmee de geprognostiseerde afzet van cannabis en de winst per aandeel kan worden gerealiseerd.** Met deze investeringsronde buiten de AFM om is een bedrag van minder dan EUR 5 miljoen gemoeid en kan de eerste fase van het Wietexperiment worden gefinancierd. Dit betreft de eerste investering in de aankoop van een teeltfaciliteit.

Voor het gehele Wietexperiment verwacht Project C Holding in totaal een bedrag van ca. EUR 20,2 miljoen kapitaal nodig te hebben voor de financiering van de teeltfaciliteit en de verwerkingslocatie (incl. overdrachtsbelasting), de verbouwing en herinrichting van de kwekerij en de investeringen in beveiliging en automatisering, de inrichting van het kantoor en het werkkapitaal, incl. de opbouw van voorraad en alle bijbehorende kosten. Daarvoor is de cashflow uit de teelt en verkoop van cannabis in de eerste jaren niet toereikend. In aanvulling op het hiervoor genoemde kapitaal is naar verwachting in 2022 aanvullende financiering met vreemd vermogen nodig. Dit bedrag aan vreemd vermogen kan naar verwachting echter nog binnen hetzelfde boekjaar worden afgelost. Voor de aanvullende financiering met eigen en vreemd vermogen zal Project C Holding aanvullende externe publieke of professionele investeerders moeten aantrekken. Deze aanvullende financiering of de voorwaarden daarvan zijn onzeker en het ontbreken daarvan, of de realisatie daarvan tegen minder gunstige voorwaarden, kan een wezenlijke invloed hebben op de winst en daarmee op het uit te keren rendement;

- 3. Criminele activiteiten die het productie- en distributieproces verstoren:** Op dit moment is de teelt- en productie van cannabis voor de recreatieve markt illegaal in Nederland. Dit Wietexperiment zal de huidige situatie verstoren waarbij het niet uitgesloten is dat criminelen zich gaan richten op de activiteiten van Project C Holding. Hun eigen activiteiten worden immers door het Wietexperiment verstoord waardoor zij mogelijk het experiment willen frustreren en daarmee de bedrijfsvoering van Project C Holding in gevaar kunnen brengen. Daarnaast is cannabis een waardevol product waardoor het risico bestaat dat criminelen het gemunt hebben op de planten, het geteeld en gereed product van Project C Holding dat op weg is naar de coffeeshop. Diefstal van producten of bedrijfsmiddelen, sabotage of beschadiging van bedrijfsmiddelen leidt tot vertraging van productie, gemiste inkomsten en zaak- en/of imagoschade. Project C Holding zal zorgen voor adequate bewaking van de productielocatie en haar productieprocessen. Hiervoor werkt Project C Holding samen met het bedrijf Securitas. Voor het transport van product naar de coffeeshops, zal een gecertificeerd particulier geld- en waardetransportbedrijf worden ingehuurd door Project C Holding.

De aandelen zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar: Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw 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 aandelen 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 11.



**Wat is de doelgroep van deze belegging?**

De aandelen Project C Holding worden aangeboden aan Nederlandse staatsburgers en rechtspersonen en aan buitenlandse investeerders. In dit informatiedocument wordt de mogelijkheid aangeboden om minimaal op een pakket van 20 aandelen en maximaal op een pakket van 4.000 aandelen in te schrijven. De aandelen Project C Holding zijn geschikt voor beleggers die achter de doelstellingen van Project C Holding staan en géén criminele antecedenten hebben. Indien Project C Holding vermoedt dat er sprake is van criminele antecedenten bij een (rechts)persoon die inschrijft op deze aanbieding kan deze inschrijver worden geweigerd voor deelname.

Professionele beleggers die inschrijven bij Project C Holding voor een deelneming van meer dan 4.000 aandelen dienen er rekening mee te houden dat het bestuur een onderzoek naar hun antecedenten kan (laten) verrichten of vereisen dat zij een Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) aan het bestuur zullen afgeven. De namen van deelnemers zullen op verzoek daartoe worden verstrekt aan de overheid. De aandelen Project C Holding zijn niet geschikt voor beleggers die jonger dan 18 jaar zijn.

**Wat voor belegging is dit?**

U belegt in een aandeel.

De nominale waarde van de aandelen is EUR 0,10 per aandeel.  
De intrinsieke waarde van de aandelen is EUR 5,33 per aandeel.  
De prijs van de aandelen is EUR 25,00 per aandeel.

Deelname is mogelijk vanaf minimaal EUR 500,00 exclusief 3% emissiekosten voor een pakket van 20 aandelen van Project C Holding. Er worden maximaal 199.999 aandelen verkocht in deze emissieronde buiten toezicht van de AFM. Maximaal kan per (rechts)persoon worden ingeschreven op 4.000 aandelen.

De datum van uitgifte van de aandelen is de datum waarop door de overheid de vergunning aan Project C Holding wordt verleend. Indien de overheid geen vergunning verleent, hoeft u de deelname niet te voltooien door afname van de aandelen en bent u evenmin tot betaling verplicht. **Indien de vergunning wel wordt verleend en u zich voor een aantal aandelen heeft ingeschreven, bent u verplicht deze aandelen ook daadwerkelijk af te nemen en te betalen binnen 30 dagen na het verlenen van de vergunning en uitgifte van de aandelen.**

Het tijdstip van ontvangst van de inschrijving is bepalend voor het recht op uitgifte van het maximaal aantal beschikbare aandelen (199.999 stuks). Er wordt dus een systeem gevolgd van 'wie het eerst komt, wie het eerst maakt.'

De looptijd van de aandelen is onbepaald.

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





Het verwachte rendement per aandeel per jaar is:

- In het aanloopjaar (vermoedelijk 2021):	-/- EUR 13,14
- In het eerste productiejaar (vermoedelijk 2022):	EUR 6,96
- In het tweede productiejaar (vermoedelijk 2023):	EUR 7,31
- In het derde productiejaar (vermoedelijk 2024):	EUR 9,40
- In het vierde productiejaar (vermoedelijk 2025):	EUR 9,79
- In het afbouwjaar (vermoedelijk 2026):	EUR 11,81

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 15.

### Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u 3% emissiekosten bij deelneming voor aandelen van Project C Holding (EUR 0,75 aan emissiekosten per aandeel van Project C Holding).

Bij verkoop van uw aandeel betaalt u geen kosten.

### Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt EUR 0,40 gebruikt om kosten af te dekken. Hiertoe behoren kantoorkosten, salarissen en overige bedrijfskosten. EUR 0,60 wordt geïnvesteerd in grond, kassen, beveiliging en automatisering.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Project C Holding.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 14.

## 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.

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de aandelen Project C Holding.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 19-dec-2018 en gevestigd in Breda onder het KvK-nummer 73389552. Het adres van de uitgevende instelling is Baronielaan 135 A te Breda. De website van de uitgevende instelling is [www.project-cannabis.com](http://www.project-cannabis.com).

Contactpersoon: Joep van Meel, [info@project-cannabis.com](mailto:info@project-cannabis.com) en 076-3038888.

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





De uitgevende instelling wordt feitelijk bestuurd door Peter Schouten, Joep van Meel en Pascal van Oers.

Op dit moment zijn de aandeelhouders van de aanbieder Peter Schouten Investments Grow BV, Stichting Administratie kantoor Evolvere Novum, VanMeel Holding BV, HC Beheer B.V., Stichting Crowdfunding Rechtshulp en een aantal adviseurs van het eerste uur.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Project C.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende [producten/merken]: Cannabisproducten als wiet, hasj en zogenaamde 'edibles' in meerdere variëteiten. Tot het verkrijgen van een vergunning van de Rijksoverheid werkt Project C Holding enkel aan de voorbereidingen van het opzetten van een teeltfaciliteit binnen het kader van het Wietexperiment. Project C Holding mag tot aan een vergunning GEEN cannabis aan coffeeshops verhandelen. De overheid heeft aangegeven dat een aanvraag voor een vergunning uiterlijk 28 juli 2020 moet zijn ingediend en dat vervolgens binnen zes maanden een beslissing zal worden genomen aan welke aanvragers een vergunning zal worden verleend. Na het verkrijgen van de vergunning zal Project C Holding haar producten aanbieden onder merknamen die zij als 'registered trademarks' van haar volle dochtermaatschappij Project C IP B.V. zal registreren. Dit binnen de kaders van affichering en reclame zoals gesteld door de Rijksoverheid.

Deze 100% dochtermaatschappij van Project C Holding zal de merknamen van de onderneming beschermen. Deze werkmaatschappij zal ook de patenten van de 'strains' beschermen van de cannabissoorten die zullen worden gebruikt voor hasj en de procedés om hasj te kunnen produceren die van voldoende kwaliteit is om te kunnen concurreren met de hasj die te koop zal zijn in de coffeeshops die niet aan het Wietexperiment deelnemen. Aan deze 'strains' zal Project C Holding een eigen merknaam geven. Project C Holding mag conform de dan geldende regelgeving haar eigen merknaam "Project C" en de merknaam van het geteelde product op de verpakking plaatsen in een uniform lettertype. De verpakking van de producten van Project C is doorzichtig.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- **Het telen van cannabis voor coffeeshops:** Project C Holding gaat cannabis telen voor recreatief gebruik. De cannabis wordt geleverd aan coffeeshops gevestigd in de tien gemeenten die deelnemen aan het Wietexperiment.

De cannabis wordt verkocht in coffeeshops in een verpakking van een, drie of vijf gram. De overheid verplicht telers met een vergunning minimaal tien verschillende variëteiten cannabis te telen en hasj te produceren om deze aan de coffeeshops te leveren. Aan deze verplichting zal Project C Holding voldoen.

De teeltbedrijven mogen ook voorgedraaide 'joints' aan de coffeeshops gaan leveren. Het bestuur van Project C Holding is voornemens voorgedraaide joints te gaan vervaardigen. In de begroting zijn nog geen voorzieningen getroffen voor de investering in de benodigde apparatuur en geen verwachtingen opgenomen over de afzet van dit product. Tevens zijn nog geen kosten ingeschat voor de aankoop van tabaksproducten voor het vervaardigen van voorgedraaide joints. Project C Holding zal het roken van wiet ontmoedigen en rokers andere wijzen voor de consumptie van cannabisproducten aanbevelen.



De overheid zal zes tot tien teeltbedrijven zoals Project C Holding aanwijzen als vergunninghouders. Deze teeltbedrijven mogen aan alle coffeeshops verkopen die gevestigd zijn in een door de regering aangewezen gemeente. Inmiddels is bekend gemaakt dat de volgende gemeenten de mogelijkheid is gegeven deel te nemen aan het Wietexperiment.

- Almere
- Arnhem
- Breda
- Groningen
- Heerlen
- Hellevoetsluis
- Maastricht
- Nijmegen
- Tilburg
- Zaanstad

De beleving van de huidige 78 coffeeshops die zijn gevestigd in deze 10 gemeenten geschiedt in concurrentie met de andere teeltbedrijven die een vergunning verkrijgen van de overheid.

- **Joint venture voor de ontwikkeling van hasj producten:** Voor de productie van hasj heeft Project C Holding een overeenkomst gesloten met het bedrijf Genetic Force BV. Met dit Nederlandse bedrijf zal een 'joint venture' worden opgezet waarvan de aandelen voor 51% in handen zijn van Project C Holding en voor 49% van Genetic Force BV. In de joint venture overeenkomst wordt rekening gehouden met het feit dat Project C Holding geen cannabis mag leveren aan andere rechtspersonen dan de coffeeshops die deelnemen aan het Wietexperiment. De cannabis die is benodigd voor de productie van hasj wordt door Project C Holding in eigen beheer geteeld naar specificatie van de hasj-ontwikkelaar waarmee wordt samengewerkt en blijft ten alle tijden eigendom van Project C Holding totdat het hasj product wordt geleverd aan de coffeeshop.

Genetic Force BV zal het kwekersrecht van meerdere 'strains' aanleveren waarvan de licentierechten voor een periode van 99 jaar exclusief zijn verleend aan een 100% dochteronderneming van Project C Holding (Project C IP B.V.). De merknamen voor deze hasj producten worden ontwikkeld door Project C Holding en de bescherming van de merknamen zal worden uitbesteed aan Project C IP B.V.

Deze dochter betaalt een licentievergoeding aan de ontwikkelaar van de hasj 'strains' en de procedés om de cannabis van deze 'strains' te verwerken tot hasj. De benodigde cannabis zal voor marktconforme prijzen door Project C Holding aan de joint venture worden geleverd.

Op termijn zal de Hasj Task Force joint venture van Project C Holding ook eigen 'strains' voor hasj gaan ontwikkelen.

- **Joint venture voor de ontwikkeling van 'edibles':** Project C Holding verricht onderzoek naar en onderneemt voorbereidingen te komen tot het aangaan van een product joint venture met een ontwikkelaar en voedselproducent van 'edibles'. Dit zijn eetwaren waarin cannabis is verwerkt op een wijze zoals toegestaan door de overheid. Uitsluitend verwerking met zelf geteelde rauwe cannabis wordt toegestaan binnen het Wietexperiment. Dus geen concentraties, extracten, distillaten en dergelijke. Bewerking van de cannabis ten behoeve van de productie van 'edibles' is dus niet toegestaan. Hierdoor wordt de markt voor de verkoop van 'edibles' sterk beperkt door de overheid. Project C Holding verwacht dat dit beleid op termijn zal worden aangepast. Immers, de overheid voert een beleid om roken van tabak te ontmoedigen. Binnen dat beleid is het contraproductief om de verkoop van 'edibles' in het Wietexperiment te bemoeilijken. Consumptie van 'edibles' doet juist het roken van cannabis afnemen. Wij verwachten dat de overheid te zijner tijd dezelfde inzichten zal



krijgen over de voordelen van 'edibles'. Project C Holding werkt aan de ontwikkeling van een aantal eetwaren waarin granulaat van cannabis is verwerkt. De investeringen in productiemiddelen voor deze toekomstige tak van de onderneming zijn niet in de begroting opgenomen. Evenmin zijn er kosten en opbrengsten per product begroot in de prognoses van Project C Holding.

- **Product research & development:** Project C Holding heeft in haar begroting jaarlijks een budget opgenomen dat zal worden besteed aan research & development. Deze R&D zal voor een substantieel deel zijn gericht op het optimaliseren van kwaliteit en de kwantiteit de teelt van cannabisproducten en het ontwikkelen van nieuwe variëteiten (voor wiet en hasj) en producten die als 'edibles' op de markt kunnen worden gebracht. De uitgaven die met de bestemming R&D in de begroting zijn geprognoseerd bedragen in de eerste twaalf maanden waarin onze producten worden geleverd aan coffeeshops EUR 320.000, in het volgende kalenderjaar EUR 400.000. In het derde productiejaar wordt een bedrag van EUR 480.000 voor R&D bestemd en in het vierde jaar is EUR 560.000 in de begroting opgenomen. Deze bestedingen aan research & development kunnen echter niet bekostigd worden uit de opbrengsten van de emissie van aandelen die in dit informatiedocument worden aangeboden. De uitgaven voor R&D dienen te worden bekostigd uit de cashflow die kan worden gerealiseerd door de levering van cannabisproducten aan de deelnemende coffeeshops. Indien de geprognoseerde omzet niet wordt gerealiseerd heeft dit een negatief effect op het budget dat beschikbaar is voor R&D. Op termijn zal dit een negatief effect hebben op de kwaliteit van de productie en de productiecapaciteit. Deze negatieve effecten zijn niet doorgerekend in de prognose van de winst per aandeel.

#### Nadere informatie over de risico's:

De belangrijkste risico's zijn hiervoor reeds vermeld in het onderdeel 'belangrijkste informatie over de belegging – wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?' De overige belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling en de beleggers zijn hierna beschreven:

#### **RISICO DOOR RANGORDE VAN UITBETALING**

- **Rangorde van uitbetaling:** Er is geen onderscheid tussen de aandelen waardoor geen sprake is van rangorde.

#### **UITSLUITING POTENTIËLE BELANGENCONFLICTEN**

- **Potentiele belangenconflicten van:**
  - **Bestuursvoorzitter en advocaat mr. Peter Schouten en Schouten Legal Advocaten:** Het risico dat belangen van mr. P.C. Schouten als (deels) eigenaar van Schouten Legal Advocaten en de Advocatenbus B.V. conflicteren met de belangen van Project C Holding en haar beleggers is nihil. Het advocatenkantoor van mr. Schouten zal geen adviesdiensten leveren aan andere legale cannabistelers zodat een risico van tegenstrijdige belangen zich niet langs deze weg zal verwezenlijken. Mr. Schouten heeft meteen bij de oprichting van Project C Holding een pakket aandelen geschonken aan de door hem opgerichte Stichting Crowdfunding Rechtshulp, waar personen die geen subsidie van de Staat kunnen krijgen voor effectieve juridische hulp terecht kunnen (thans bezit deze Stichting 27.900 aandelen). Ook met deze Stichting is geen enkel belangenconflict voorzienbaar.



- **Bestuurslid en tuinbouwexpert ing. Pascal van Oers en VEK Adviesgroep B.V.:** Het risico dat de belangen van Pascal van Oers conflicteren met de belangen van de beleggers omdat dit bestuurslid van Project C Holding thans ook directeur/ grootaandeelhouder is van VEK Adviesgroep B.V. (VEK) is gemitigeerd door een aantal maatregelen. VEK is als tuinbouwadviesbureau betrokken bij ontwikkeling van kassenbouwprojecten in Nederland en het buitenland. Naast groenten en bloemen, adviseren zij ook (internationale) klanten bij het opzetten van kwekerijen voor legale teelt van (medicinale) cannabis. Met Van Oers is overeengekomen dat hijzelf geen adviezen zal geven aan andere ondernemers en initiatieven in Nederland die ook een vergunning (wensen te) verkrijgen voor deelname aan het Wietexperiment. Met VEK is overeengekomen dat zij haar klanten niet zal ondersteunen bij de aanvraag tot deelname aan het Wietexperiment maar wel haar (algemene) kennis en ervaring kan inzetten voor het maken van bedrijfsontwerpen etc. vergelijkbaar met de wijze waarop zij dat voor haar buitenlandse klanten doet. Na toekenning van de vergunning aan Project C Holding stelt Van Oers zichzelf en/of een van de specialisten bij VEK beschikbaar voor zoveel tijd als nodig is voor het opbouwen van de teeltfaciliteit tegen een marktconforme uurvergoeding. Indien er na het verkrijgen van de vergunning ter voorbereiding van en na de aankoop van de teeltfaciliteit een inrichting voor de teelt van cannabis dient te worden opgebouwd zal er een adviesovereenkomst worden gesloten met VEK voor de inzet van adviseurs en technici gedurende deze opbouwfase voor een marktconform uurtarief. De verwezenlijking van het risico dat VEK als dienstverlener niet voldoende wordt gecontroleerd bij het maken en uitvoeren van marktconforme afspraken en tarieven kan worden ondervangen doordat de afspraken in een eventuele overeenkomst tot opdracht met VEK unaniem dienen te worden goedgekeurd door het bestuur van Project C Holding.
- **Huisarts drs. Ronald Roothans heeft de deelneming die hij heeft verkregen bij de oprichting van Project C Holding ondergebracht in een Stichting Administratiekantoor (STAK) met de naam 'Evolvere Novum':** Deze Stichting richt zich onder meer op het uitvoeren van liefdadigheidsprojecten. Deze Stichting wordt bestuurd door de drie bestuurders van Project C Holding (de heren Schouten, Van Meel en Van Oers). Er is geen risico van belangenverstreming met de commerciële belangen van de huisartsenpraktijk van drs. Ronald Roothans. Zowel de STAK als Ronald Roothans in privé zijn een non-concurrentiebeding aangegaan met Project C Holding.
- **Bestuurslid en voormalig politicus Joep van Meel en zijn bedrijf Connix en CAMERASECURE.NL:** Er is geen risico van belangenverstreming met de commerciële belangen van de eenmanszaak Connix van Joep van Meel en Project C Holding. Connix levert ICT-, marketing- en mediadiensten. Joep stelt maximaal 30 uren per maand als bestuurder aan de onderneming ter beschikking. Connix levert geen substantiële diensten aan Project C Holding en is een non-concurrentiebeding aangegaan met Project C Holding.

#### **OVERIGE BELANGRIJKE RISICO'S VOOR DE BELEGGER**

- **Markt- & prijsrisico:** Het risico bestaat uit een van de verwachting afwijkende consumentenvraag en/of een van de verwachting afwijkend prijspeil door een overaanbod aan cannabis of een scherpere prijspositie van concurrenten. Dit betekent dat het beoogde resultaat mogelijk niet wordt gehaald en geen dividend wordt uitgekeerd of een slotuitkering wordt gedaan. Het aanbod aan cannabis in Nederland beperkt tot een beperkt aantal aan het Wietexperiment deelnemende telers en zo veel mogelijk afgestemd op het normale cannabisgebruik via de coffeeshops in de 10 deelnemende gemeenten. De deelnemende telers dienen daarnaast allemaal te voldoen aan dezelfde kwaliteits- en bedrijfsstandaarden. Zij dienen daarnaast te werken binnen nagenoeg dezelfde maatschappelijke en wettelijke kaders en zij vallen onder dezelfde toezichhoudende instanties. Dit leidt tot een 'level playing field'. Het resterende markt- en prijsrisico kan als normaal voor elke andere onderneming worden beschouwd en is om die reden dus ook voor Project C Holding acceptabel.



- **Kwaliteit van product:** Het risico bestaat uit ontoereikende kwaliteit van het geteelde en/of verwerkte product. Bij cannabis zijn de inhoudsstoffen (cannabinoiden en terpenen) in grote mate bepalend voor de kwaliteit zoals de consument die zal ervaren. Dit betekent dat, indien de telers van Project C Holding onvoldoende in staat blijken een product van consistente kwaliteit te leveren, het vertrouwen in de producten van Project C Holding geschaad wordt en daarmee de vraag naar onze producten door coffeeshops verminderen. Project C Holding gaat een team van specialisten aanstellen die onder leiding van onze Meesterteler al hun opgebouwde kennis en ervaring gaan inzetten bij het telen van topkwaliteit cannabis en een state-of-the-art productiefaciliteit. Naast de teelt, zal ook een team van specialisten aangesteld worden voor alle de oogst, droging, bewaring en verpakking van de cannabisproducten.
- **Digitale inbraak:** Het risico is ongewenste infiltratie in de systemen van Project C Holding, hetgeen tot gevolg kan hebben dat teelt- & productieprocessen worden verstuurd alsmede de betrouwbaarheid van alle registraties teniet worden gedaan. Belangrijk aspect binnen het Wietexperiment is 'traceability' vanaf stekje tot eindproduct. ICT is daarbij van essentieel belang. Dit alles kan betekenen dat de Rijksoverheid de vergunning (tijdelijk) kan intrekken. Project C Holding zal op het gebied van cybersecurity met een externe partner gaan samenwerken om de IT systemen redundant en cloud-based uit te laten voeren.
- **Uitval of storing aan het ERP-systeem:** Het risico bestaat op uitval of storing aan de ERP-systeem (hardware, software of ICT-infrastructuur). Dit betekent dat mogelijk de herkomst van het product niet meer kan worden herleid of niet langer een koppeling kan worden gemaakt tussen het product en de meetresultaten (bijv. inhoudsstoffen). Traceability is essentieel binnen de werkprocessen van Project C Holding. Door deze problemen kan de Rijksoverheid de vergunning (tijdelijk) intrekken. Project C Holding is voornemens met een specialist op het gebied van agrarische ERP systemen te gaan samenwerken waarbij deze specialist haar kennis en ervaring opgedaan bij o.a. cannabiskwekerijen in Canada, Zwitserland en Verenigde Staten, zal inzetten om het ERP systeem van Project C robuust uit te voeren.
- **Liquiditeitsrisico:** Het risico bestaat uit onverwacht hogere uitgaven of het uitblijven van voldoende inkomsten. Dit betekent dat dit gevolgen kan hebben voor de exploitatie en het rendement van uw belegging en zelfs leiden tot een faillissement van Project C Holding. In de liquiditeitsbegroting is getracht om hoogte en de timing van de verwachte inkomsten en uitgaven zo zorgvuldig mogelijk in te schatten en daar waar nodig externe financiering te overwegen. Deze eventueel aanvullende benodigde financiering is onzeker. Het niet realiseren van die externe financiering of eventueel ongunstigere dan geplande financieringsvoorwaarden kunnen gevolgen hebben voor het rendement van uw inleg en in het slechtste geval zelfs leiden tot faillissement van Project C Holding.
- **Diefstal eindproduct:** Het risico bestaat uit een overval op de bedrijfslocatie van Project C Holding en/of het transport van eindproducten tussen de teeltfaciliteit en de coffeeshop. Dit betekent dat direct sprake is van derving van inkomsten. Ernstiger gevolg kan zijn dat de Rijksoverheid gaat eisen dat het beveiligingsniveau verhoogd dient te worden hetgeen hogere operationele kosten geeft met gevolgen voor het rendement van de onderneming. Project C Holding werkt samen met Securitas voor de beveiliging van de productielocatie. Project C Holding voert nog gesprekken met een gecertificeerd particulier geld- en waardetransportbedrijf om hen in te gaan huren voor het beveiligde transport richting coffeeshop.
- **Diefstal door personeel:** Het risico bestaat uit diefstal van product, goederen of apparatuur door eigen personeel. Dit betekent dat sprake is van gemiste omzet en/of verstoring van het productieproces. Ernstiger zijn de gevolgen in het licht van het experiment. Een gesloten keten is immers de doelstelling van het experiment waaraan Project C deelneemt. Na een dergelijk incident is het mogelijk dat het beveiligingsniveau verder opgekrikt dient te worden. Bij ernstige problemen, loopt Project C Holding zelfs de kans om haar vergunning (tijdelijk) kwijt te raken. Project C Holding werkt samen met Securitas voor de beveiliging van de processen binnen de productielocatie. Door screening van personeel, een strikt huisreglement en intensief toezicht zal Project C Holding trachten diefstal door personeel uit te sluiten.
- **Inbraak productielocatie:** Het risico bestaat uit een inbraak(-poging) op de bedrijfslocatie van Project C Holding. Dit betekent dat inbraak kosten zal veroorzaken om de braakschade te repareren. Ook hier zal sprake zijn van verhoging van het beveiligingsniveau (zie de twee voorgaande risico's). Project C Holding werkt samen met Securitas voor de beveiliging van het object.



- **Weerstand omwonenden:** Het risico bestaat uit omwonenden die zich zullen verzetten tegen vestiging van ons bedrijf in hun omgeving. Dit betekent dat ze hierdoor vertraging kunnen veroorzaken in relatie tot vergunningen voor (ver)bouw en daarmee vertraging kunnen veroorzaken in de opstartfase van Project C Holding. Aspecten zoals verkeersoverlast, stank, lichtvervuiling en eigen veiligheid kunnen daarbij een rol spelen. Uiteraard zal Project C Holding de gevreesde overlast tot een minimum trachten te beperken door toepassing van de nieuwste technieken op het gebied van luchtreiniging en tuinbouwtechnieken. Middels een omgevingsdialoog zal Project C Holding de betrokkenen tijdig informeren over haar komst en de gevolgen voor hun leefomgeving.
- **Uitval energievoorziening:** Het risico bestaat dat energievoorzieningen uitvallen. De kwekerij en verwerkingsruimten zijn in grote mate afhankelijk van een goede energievoorziening. Dit betekent dat, zonder maatregelen, de teelt en productie in gevaar kan komen bij uitval van bijv. elektriciteit. Op de faciliteit komt daarom een eigen energiecentrale (WKK) bestaande uit meerdere motoren die stroom produceren door verbranding van aardgas. Naast eigen opwekking, zal een grote netaansluiting moeten zorgen voor voldoende energie. Nederland heeft gelukkig een van de meest stabiele energie infrastructuur van de wereld. In geval van stroomuitval, kan met een noodstroomvoorziening tijdelijk de stroombehoefte worden ingevuld. Bij langere uitval, zijn gevolgen voor teelt en productie denkbaar.

**Nadere informatie over de besteding van de opbrengst:**

Als op deze aanbieding voor 100% wordt ingeschreven bedraagt de totale opbrengst EUR 4.999.975. Aan investeerders wordt totaal bovendien een bedrag van € 149.999,25 aan emissiekosten in rekening gebracht.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle aandelen wordt ingeschreven. De minimale opbrengst dient nog te worden vastgesteld aan de hand van de resultaten van voorinschrijvingen door investeerders.

De aanloopkosten tot de opbouw van de benodigde voorraad cannabisproducten en de investeringen in teeltfaciliteit en machines bedragen ca. EUR 20,2 miljoen.

De opbrengst van deze aanbieding wordt gebruikt voor de aankoop van de kwekerij en de verwerkingslocatie (incl. overdrachtsbelasting), de verbouwing en herinrichting van de kwekerij en investeringen in beveiliging en automatisering, de inrichting van het kantoor en het werkkapitaal, incl. de opbouw van voorraad en bijbehorende kosten. Van de opbrengst van deze aanbieding wordt 40% voor de kosten met betrekking tot de investering gebruikt en wel als volgt:

Productie- en voorraadkosten	583.000
Bedrijfskosten	917.000
Salariskosten	525.000
<b>Uitgaven aan bedrijfsactiviteiten</b>	<b>2.025.000</b>

De opbrengst uit deze aanbieding is niet voldoende voor de aankoop van de kwekerij en de verwerkingslocatie (incl. overdrachtsbelasting), de verbouwing en herinrichting van de kwekerij en de investeringen in beveiligings- en ERP-apparatuur, de inrichting van het kantoor en het werkkapitaal, incl. de opbouw van voorraad en alle bijbehorende kosten.

Project C Holding is voornemens het tekort van EUR 15,2 miljoen te gaan financieren door middel van het aantrekken van vreemd of eigen vermogen, waarbij Project C Holding alsdan zal voldoen aan de door wet- en regelgeving gestelde vereisten in dat kader.

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



In aanvulling op het hiervoor genoemde kapitaal is naar verwachting in 2022 aanvullende financiering met vreemd vermogen nodig ten bedrage van EUR 9 miljoen. Dit bedrag aan vreemd vermogen kan conform de meerjarenprognose echter nog binnen hetzelfde boekjaar worden afgelost. Deze aanvullende financiering of de voorwaarden daarvan zijn onzeker en het ontbreken daarvan of de realisatie daarvan tegen minder gunstige voorwaarden kan een wezenlijke invloed hebben op de winst en daarmee op het uit te keren rendement.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten. Deze kosten bestaan uit de geschatte advocaat- en notariskosten en overige advieskosten van EUR 90.000, alsmede de kosten van het antecedentenonderzoek gemaakt bij deze aanbieding van naar verwachting EUR 60.000.

**Nadere informatie over het rendement:**

Het resultaat wordt uitgekeerd in de vorm van dividend.

Het verwachte rendement per aandeel per jaar is:

- In het aanloopjaar (vermoedelijk 2021):	-/- EUR 13,14
- In het eerste productiejaar (vermoedelijk 2022):	EUR 6,96
- In het tweede productiejaar (vermoedelijk 2023):	EUR 7,31
- In het derde productiejaar (vermoedelijk 2024):	EUR 9,40
- In het vierde productiejaar (vermoedelijk 2025):	EUR 9,79
- In het afbouwjaar (vermoedelijk 2026):	EUR 11,81

Het rendement op de aandelen wordt gerealiseerd middels waardeinstijging van het aandeel en/of uitkering van dividend.

De belegger ontvangt dividend per jaar voor zover de opbrengsten uit de bedrijfsactiviteiten, de strategische plannen, de solvabiliteits- en de liquiditeitspositie daartoe voldoende ruimte geven.

Mocht er sprake zijn van intrekking of niet-verlenging van de vergunning of tot beëindiging van het bedrijf om andere redenen worden overgegaan, bijvoorbeeld na verkoop van de bedrijfsactiviteiten zal tot ontbinding en liquidatie van de onderneming worden overgegaan. Mochten er na vereffening van alle schulden nog baten resterende, dan zal na uitkering van de maatschappelijke bijdrage van het restant een einduitkering aan aandeelhouders worden gedaan.

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 als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.





**Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling:**

Project C Holding is actief sinds 19 december 2018.

De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 1 juni 2020.

**Project C Holding B.V. Balans**

<b>Activa</b>		<b>2020</b>
<b>Vaste Activa</b>		
	<i>Totaal Vaste Activa</i>	€ 0
<b>Vlottende Activa</b>		
	Debiteuren	€ 0
	Vooruitbetaalde kosten	€ 4.075
	Te vorderen btw	€ 12.277
	<i>Totaal Vlottende Activa</i>	€ 21.177
<b>Liquide Activa</b>		
	Bank/kas	€ 4.825
<b>Totale Activa</b>		<b>€ 21.177</b>
<b>Passiva &amp; Eigen Vermogen</b>		
<b>Eigen Vermogen</b>		
	Kapitaal stortingen	€ 72.650
	Saldo resultaat tot 1-6-'19	-€ 4.899
	Saldo resultaat 1-6-'19 / 1-6-'20	-€ 150.053
	<i>Totale Eigen Vermogen</i>	-€ 82.302
<b>Lang Vreemd Vermogen</b>		
	<i>Totale Lang Vreemd Vermogen</i>	€ 0
<b>Kort Vreemd Vermogen</b>		
	Crediteuren	€ 4.512
	Korte Termijn Lening	€ 10.000
	Nog uit te keren man.fees	€ 88.968
	<i>Totale Kort Vreemd Vermogen</i>	€ 103.480
<b>Totale Passiva &amp; Eigen Vermogen</b>		<b>€ 21.177</b>

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



De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is negatief. Na de uitgifte van de aandelen is deze verhouding 100/0.

Het werkkapitaal bedraagt EUR 21.177 en bestaat uit:

- Banksaldo ad EUR 4.825
- Te vorderen BTW ad EUR 12.277
- Vooruitbetaalde kosten ad EUR 4.075

Het bedrag aan uitstaande leningen op het moment van deze aanbieding is EUR nihil.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op een periode van 12 maanden vanaf 1 juni 2019 tot 1 juni 2020 en het einde van deze periode is daarmee gelijk aan de balansdatum van de informatie hierboven en is de meest recente beschikbare informatie.

<b>Project C</b>	
<b>Verlies&amp;Winst (V&amp;W)</b>	<b>Van 1 juni 2019</b>
	<b>tot 1 juni 2020</b>
<b>Omzet</b>	-
<b>Brutowinst</b>	-
<b>Uitgaven:</b>	
Man.fee & emolumenten	<b>126.000</b>
Overige kosten	<b>3.349</b>
Advieskosten	<b>20.704</b>
R&D	-
<b>Totale vaste kosten</b>	<b>150.053</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(150.053)</b>
Afschrijvingen	-
Rentekosten	-
Maatschappelijke bijdrage	-
<b>WINST VOOR BELASTING</b>	<b>(150.053)</b>
Vennootschapsbelasting	-
<b>NETTOWINST</b>	<b>(150.053)</b>

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

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting EUR 4.999.975.

Het bedrag aan eigen vermogen dat in geval van aandelen daarnaast wordt ingebracht, is EUR nihil.

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



Project C Holding is voornemens het tekort van EUR 15,2 miljoen te gaan financieren door middel van het aantrekken van vreemd of eigen vermogen, waarbij Project C Holding alsdan zal voldoen aan de door wet- en regelgeving gestelde vereisten in dat kader.

In aanvulling op het hiervoor genoemde kapitaal is naar verwachting in 2022 aanvullende financiering met vreemd vermogen nodig. Dit bedrag aan vreemd vermogen kan naar verwachting echter nog binnen hetzelfde boekjaar worden afgelost. Deze aanvullende financiering of de voorwaarden daarvan zijn onzeker en het ontbreken daarvan of de realisatie daarvan tegen minder gunstige voorwaarden kan een wezenlijke invloed hebben op de winst en daarmee op het uit te keren rendement.

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

Een bedrag van 30 van de winst voor belasting wordt besteed aan liefdadigheid. Deze maatschappelijke bijdrage wordt gereserveerd in de boeken en wordt pas uitgekeerd nadat al het vreemd vermogen is afgelost en de organisatie positieve cashflow heeft.

Na de uitgifte van de aandelen bedraagt het werkkapitaal EUR 5.171.152 en bestaat uit:

- Banksaldo: EUR 5.154.799
- Voorruitbetaalde kosten: EUR 4.075
- Te vorderen BTW: EUR 12.277

#### **Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving:**

De aanbiedingsperiode begint 30 juni 2020.

Er zijn 199.999 aandelen beschikbaar voor een emissieprijs van EUR 25,00 per aandeel (exclusief 3% emissiekosten).

Bij deze inschrijvingsronde geldt er een minimale afname van één blok van 20 aandelen voor een emissieprijs van totaal EUR 500,- (exclusief 3% emissiekosten) en een maximum van 200 blokken voor een emissieprijs van totaal EUR 100.000,- (exclusief 3% emissiekosten).

Deze aanbieding valt niet onder AFM-toezicht en er geldt geen prospectusplicht.

Een inschrijving geeft geen garantie op het verkrijgen van de aandelen. Project C Holding beoordeelt alle inschrijvingen op juistheid en stelt later vast of uw inschrijving past binnen de eerste investeringsronde. Daarbij wordt het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt" gehanteerd. Na inschrijving houden wij u op de hoogte van verdere ontwikkelingen.

Indien uw inschrijving voor een of meerdere blokken met aandelen van Project C Holding wordt geaccepteerd en het bedrijf een vergunning verkrijgt voor deelname aan het Wietexperiment van de Rijksoverheid, bent u verplicht om het aantal aandelen waar u voor inschrijft af te nemen, alsmede de betaling te verrichten binnen 30 dagen nadat Project C Holding een vergunning voor deelname aan het Wietexperiment krijgt toegewezen.

U hoeft na uw inschrijving nog geen betaling te verrichten. Uw betalingsverplichting vervalt indien Project C Holding geen vergunning verkrijgt voor de legale teelt van cannabis binnen het Wietexperiment. In dat geval worden ook geen emissiekosten bij u in rekening gebracht. Er kan dan ook geen aanspraak worden gemaakt op de uitgifte van aandelen aan u als inschrijver.

---

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



De aanbiedingsperiode eindigt indien de er een bedrag van EUR 4.999.975,- is volgestort op de 199.999 aandelen die in deze aanbieding worden geplaatst.

Een eventuele verlenging of verkorting van de aanbiedingsperiode zal tijdig door Project C Holding op deze website worden aangekondigd.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: via de website [www.project-cannabis.com/aandelenpakket](http://www.project-cannabis.com/aandelenpakket).


**Wijzigingenregister**

Versie nr.	Datum	Wijziging(en)	Bladzijde
Versie r000	30-06-2020	Officiële versie	
r001 v20200701	01-07-2020	Tekstuele aanpassing: <i>De experimenteerfase van het Wietexperiment start naar verwachting medio 2022 en loopt tot 26 mei 2016: 2016 gewijzigd in 2026.</i>	5

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



Bijlage A

Project C 							Profit&Loss (P&L) Forecast 5 YEARS
Verlies & Winst (V&L) Prognose 5 JAAR							
4 JAAR EXPERIMENT REGULERING CANNABISTEELT				4 YEARS EXPERIMENT REGULATED CANNABIS FARMING			
[EUR]	Jaar 0 = 2021	Jaar 1 = 2022	Jaar 2 = 2023	Jaar 3 = 2024	Jaar 4 = 2025	Jaar 5 = 2026	4 JR EXP
Verkocht product (kilo)	0	7.353	11.532	12.788	13.097	13.738	58.507
<b>Omzet cannabis</b>	-	<b>31.617.900</b>	<b>48.097.970</b>	<b>51.737.097</b>	<b>52.986.785</b>	<b>55.858.391</b>	<b>240.298.142</b>
Productiekosten	-	3.281.696	4.968.617	5.370.896	5.388.268	5.563.908	24.573.386
Distributiekosten	-	3.476.085	5.091.705	5.506.438	5.627.419	5.892.240	25.593.888
Voorraadkosten	-	-	-	-	-	-	-
<b>Brutowinst</b>	-	<b>24.860.119</b>	<b>38.037.647</b>	<b>40.859.762</b>	<b>41.971.098</b>	<b>44.402.242</b>	<b>190.130.868</b>
<b>Uitgaven:</b>							
Loonkosten & emolumenten	524.851	4.146.311	5.695.662	6.907.074	7.393.290	5.832.947	30.500.134
Kantoorkosten/bedrijfskosten	34.000	274.155	868.670	1.052.952	1.184.335	1.224.867	4.638.978
Huur kantoor & utiliteiten	37.329	150.275	259.890	264.923	270.221	275.626	1.258.264
Telecommunicatie / ICT	38.480	135.737	153.122	162.736	165.991	169.311	825.378
Vervanging/Reparatie/Onderhoud	-	172.654	611.961	993.901	1.130.482	1.418.425	4.327.423
Overige kosten	226.120	30.000	34.416	48.356	53.620	55.470	447.982
Kosten account/advocaat/fiscalist	350.970	250.000	285.000	360.000	435.000	497.000	2.177.970
Verzekeringskosten	138.046	284.615	321.629	314.959	297.633	220.547	1.577.430
Misooft	-	332.032	154.584	152.939	124.044	72.321	835.920
Onvoorzien kosten	91.980	691.650	1.208.249	1.693.584	2.068.303	1.938.839	7.692.605
R&D	-	320.000	400.000	480.000	560.000	-	1.760.000
<b>Totale vaste kosten</b>	<b>1.441.776</b>	<b>6.787.430</b>	<b>9.993.184</b>	<b>12.431.423</b>	<b>13.682.919</b>	<b>11.705.353</b>	<b>56.042.084</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(1.441.776)</b>	<b>18.072.690</b>	<b>28.044.464</b>	<b>28.428.339</b>	<b>28.288.179</b>	<b>32.696.890</b>	<b>134.088.784</b>
Afschrijvingen	(332.454)	(1.927.805)	(2.092.487)	(2.118.199)	(2.118.199)	(2.118.199)	(10.707.344)
Rentekosten	-	(386.667)	-	-	-	-	(386.667)
Maatschappelijke bijdrage	-	(4.195.196)	(7.785.593)	(7.893.042)	(7.850.994)	(9.173.607)	(36.898.432)
<b>WINST VOOR BELASTING</b>	<b>(1.774.230)</b>	<b>11.563.021</b>	<b>18.166.384</b>	<b>18.417.098</b>	<b>18.318.986</b>	<b>21.405.083</b>	<b>86.096.342</b>
Vennootschapsbelasting		(2.110.768)	(3.928.705)	(3.983.110)	(3.961.820)	(4.631.503)	(18.615.906)
Inkomsten investeringen	-	-	-	700.000	1.400.000	2.240.000	4.340.000
<b>NETTOWINST</b>	<b>(1.774.230)</b>	<b>9.452.254</b>	<b>14.237.679</b>	<b>15.133.987</b>	<b>15.757.166</b>	<b>19.013.580</b>	<b>71.820.436</b>

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

