

BLAD ESSENTIËLE BELEGGINGSINFORMATIE
In overeenstemming met artikel 23 en bijlage I van de ECSP-verordening
Oneplanetcrowd

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd of goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) of de European Securities and Markets Authority (ESMA).
De geschiktheid van uw ervaring en kennis zijn niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang kreeg tot deze investering.
Door deze investering te doen, neemt u het volledige risico van deze investering op u, inclusief het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde geld.

Risicowaarschuwing

Investeren in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde geld. Uw investering valt niet onder de depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad¹. Uw belegging valt evenmin onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad².

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw investering.

Dit is geen spaarproduct en we raden je aan niet meer dan 10% van je vermogen te investeren in crowdfundingprojecten.

Het is mogelijk dat u de beleggingsinstrumenten niet kunt verkopen wanneer u dat wilt. Als u ze wel kunt verkopen, kunt u toch verlies lijden.

Precontractuele bedenktijd voor niet-geavanceerde beleggers

Niet-gespecialiseerde investeerders genieten van een bedenktijd tijdens dewelke zij op elk moment hun aanbod om te investeren of hun blijk van interesse in het crowdfundingaanbod kunnen herroepen zonder opgave van reden en zonder een boete te moeten betalen. De bedenktijd gaat in op het moment dat de potentiële niet-gespecialiseerde investeerder een aanbod doet om te investeren of zijn blijk van interesse kenbaar maakt en eindigt na vier kalenderdagen.

De herroeping kan op dezelfde manier gebeuren als het indienen van de investeringsaanbieding. Na het indienen van de investeringsaanbieding ontvangt de belegger een e-mail met de mededeling dat de precontractuele bedenktijd is ingegaan en hoe hij de investeringsaanbieding kan herroepen. De herroeping kan gedaan worden door op de herroepingsknop te drukken in het gebruikersaccount van de belegger, of schriftelijk per e-mail naar service@invesdor.com, service@invesdor.nl, service@invesdor.fi, service@invesdor.de of service@invesdor.at. De belegger hoeft geen reden op te geven voor de herroeping. In geval van herroeping wordt het investeringsaanbod geannuleerd en wordt de inschrijving niet afgesloten.

Overzicht van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode aanbieding	7245004TQQPAFPS6G78200010187
Crowdfunding dienstverlener	Oneplanetcrowd International B.V. ("OPC"), Mauritskade 63, 1092 AD in Amsterdam, Nederland. OPC beheert respectievelijk een platform voor de bemiddeling in financiële instrumenten onder het regime van de ECSP-Verordening onder https://invesdor.com , https://invesdor.nl , https://invesdor.fi , https://invesdor.de en https://invesdor.at .
Projecteigenaar en projectnaam	DeWarmte Group B.V. uitgifte van certificaten van aandelen 2024
Soort aanbieding en type instrument	Deze aanbieding is een financieel instrument in de vorm van certificaten van aandelen van een besloten vennootschap naar Nederlands recht (hierna "certificaten").
Doelbedrag	€ 750.091,83 (minimumbedrag), € 2.250.092,44 (maximumbedrag)
Doeldatum	De doeldatum voor het bereiken van het doelbedrag is 27.05.2024 (hierna "doeldatum"). De inschrijvingsperiode kan worden verlengd door de projecteigenaar met voorafgaande toestemming van OPC (hierna ook "crowdfundingdienstverlener").

Deel A: Informatie over de projecteigenaar en het crowdfundingproject

(a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
Identiteit:	DeWarmte Group B.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, Nederland met registratienummer: 77796217 (hierna te noemen "projecteigenaar").
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht (B.V.)
Contactgegevens:	Het kantoor van de projecteigenaar is gevestigd op: Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage (Nederland), e-mailadres: info@dewarmte.nl ; website: https://www.dewarmte.nl/ ; telefoon: +31 (0)85 - 01 666 20.
Bedrijfsstructuur:	<p>Onderstaand organigram toont de bedrijfsstructuur en de aandeelhouders van de projecteigenaar, vóór de co-investering en daaropvolgende conversies in deze financieringsronde. De datum van de meest recente verandering van eigenaar vóór de ankerinvestering en daaropvolgende conversies is 09.06.2022. De projecteigenaar treedt op als houdstermaatschappij van DeWarmte B.V. (kvk-nummer: 77799925) en DeWarmte Installatie en Assemblage B.V. (kvk-nummer: 87342200), die optreden als de operationele eenheden. Alle bedrijven samen worden hierna de "DW Groep" genoemd.</p> <pre> graph TD SW[SW holding BV] --- P1[33.3%] Adv[AdV holding BV] --- P2[33.3%] Rubio[Rubio BV] --- P3[33.3%] P1 --- DWG[DeWarmte Group BV] P2 --- DWG P3 --- DWG DWG --- P4[100%] DWG --- P5[100%] P4 --- DWB[DeWarmte BV] P5 --- DWIA[DeWarmte Installatie en Assemblage BV] </pre>

1 Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

2 Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

	<p>De certificaten van de OPC Investeerdere zullen worden ondergebracht in een Nederlandse stichting "Stichting Administratiekantoor DeWarmte Crowd Group" (hierna "STAK") rechtsgeldig bij notariële akte, die zal worden opgericht nadat het minimale doelbedrag van het crowdfunding aanbod succesvol is bereikt binnen de streefdatum. Een STAK is een soort stichting opgericht naar Nederlands recht met als doel het aanhouden van vermogen. De STAK zal worden ingeschreven in het Nederlandse handelsregister van de Kamer van Koophandel. De projecteigenaar zal nieuwe aandelen van zijn B.V. uitgeven aan de STAK, die de directe participatie in de projecteigenaar zal aanhouden. De Investeerdere zullen daarom investeren via de STAK die certificaten van de aandelen zal uitgeven op een één op één basis (één uitgegeven aandeel is één uitgegeven certificaat) aan de Investeerdere, die de economische rechten van de B.V. aandelen van de projecteigenaar vertegenwoordigen.</p>																												
Beheer:	<p>Directeuren van de projecteigenaar:</p> <p>De projecteigenaar wordt gezamenlijk vertegenwoordigd door Auke de Vries Holding B.V. met registratienummer: 77793951, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar Managing Director Auke Johannes de Vries, en Sander Wapperom Holding B.V. met registratienummer: 77792823, die op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar Managing Director Sander Hugo Wapperom.</p> <p>Managementteam van de DW Groep:</p> <p>Sander Wapperom, medeoprichter en CEO Auke de Vries, medeoprichter en COO/CTO</p>																												
(b)	<p>Verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad essentiële beleggingsinformatie</p> <p>De projecteigenaar verklaart dat naar zijn beste weten geen informatie is weggelaten of wezenlijk misleidend of onjuist is. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor de informatie in het blad essentiële beleggingsinformatie. De verklaring van de projecteigenaar met betrekking tot zijn verantwoordelijkheid voor de informatie in dit blad essentiële beleggingsinformatie overeenkomstig artikel 23, lid 9, van Verordening (EU) 2020/1503 van het Europees Parlement en de Raad is bijgevoegd als bijlage A.</p>																												
(c)	<p>Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; producten of diensten aangeboden door de projecteigenaar</p> <p>De DW Groep werkt als een one-stop-shop voor slimme, duurzame en modulaire verwarmingssystemen. Het heeft 2 IoT-gedreven duurzame verwarmingsproducten ontwikkeld: de (gepatenteerde) HeatCycle, de Pomp AO en slimme besturingssoftware voor beide producten.</p> <p>De HeatCycle is het enige verwarmingssysteem in een woning dat warmte terugwint uit het riool (zwart water), met behulp van een gepatenteerd filtersysteem en deze warmte kan hergebruiken in het huishouden. De HeatCycle kan in (meer dan) de volledige behoefte aan tapwaterverwarming voorzien. De resterende warmte kan worden gebruikt voor ruimteverwarming. Het tweede product, de Pomp AO, is een slimme "Monobloc" warmtepomp die ontworpen is om te voldoen aan de volledige verwarmingsbehoefte van een huishouden.</p> <p>Samen vormen de twee producten een volledig hernieuwbaar verwarmingssysteem waar veel vraag naar is vanwege regelgeving van de overheid (geen gasketels meer), ISDE-subsidies (tot minstens 2030), een algemene duurzaamheidstrend en een toegenomen bewustzijn van de prijzen van fossiele brandstoffen. De Europese Unie wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit betekent dat er geen broeikasgassen meer worden uitgestoten. In de woonomgeving wordt 70% van de CO₂-uitstoot veroorzaakt door warmteopwekking, dus dit is een van de grootste uitdagingen voor de komende tijd. Particuliere huiseigenaren vertegenwoordigen ongeveer 60% van het totale woningbezit in Nederland en zijn daarmee de grootste groep binnen de woningvoorraad. Dit is ook de groep die direct actie kan ondernemen om hun uitstoot te verminderen. Vanaf 2026 wordt de hybride warmtepomp de minimale standaard voor Nederlandse huishoudens. Dit betekent dat bij vervanging van de cv-ketel minimaal een hybride warmtepomp moet worden aangesloten. De jaarlijkse vervangingsmarkt in Nederland is ongeveer 500.000. Soortgelijke wetgeving zal vanaf 2024-2028 in Duitsland worden ingevoerd en de markt is daar vele malen groter, ca. 2 miljoen vervangingen per jaar. Verwacht wordt dat het Europese warmtepompsegment van \$ 5 miljard in omvang zal verdrievoudigen tot \$ 15 miljard in 2027.</p> <p>Voor 2030 moeten 1,5 miljoen huishoudens in Nederland hun gasketel vervangen. De oplossingen om te stoppen met het gebruik van gas voor het verwarmen van gebouwen zijn stadsverwarming (mits de opwekking gasvrij is), waterstof en biogas en warmtepompoplossingen. Stadsverwarmingsnetten zijn grootschalige projecten met een lange doorlooptijd waarbij veel belanghebbenden betrokken zijn (d.w.z. een complex besluitvormingsproces). Vaak is de energiebron nog fossiel. Er is ook een trend in de markt naar decentralisatie van energiesystemen, onder andere door zonnepanelen. De DW Groep ziet dat deze trend zich ook doorzet naar warmtepompen. Waterstof heeft een slechte omzetting van elektriciteit naar warmte. Biogas is op kleine schaal beschikbaar. Het is verstandig om dit gas te gebruiken waar alternatieve oplossingen moeilijk te vinden zijn, zoals in de industrie of voor elektriciteitscentrales die op gas werken. Warmtepompen zijn zeer efficiënt en het besluitvormingsproces is eenvoudig. De warmtepompen van de projecteigenaar zijn zo ontwikkeld dat ze zeer geschikt zijn voor renovatiebouw, d.w.z. voor vervanging van gasketels in Nederland.</p> <p>Hoewel warmtepompen de meest voor de hand liggende keuze zijn, zijn er barrières in de markt zoals bijvoorbeeld een onduidelijk klantentrajec met meerdere partijen (niet geoptimaliseerde logistiek voor installateur en fabrikant), lange installatietijden en hoge kosten die de adoptie van warmtepompen belemmeren. Met zijn digitale en transparante klantreis biedt de DW Groep een sterke focus op onderzoek en ontwikkeling (R&D) een oplossing voor alle bovenstaande problemen. De Pomp AO heeft de volgende voordelen ten opzichte van de concurrentie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parallele installatie in het verwarmingscircuit waardoor de installatie sneller verloopt. 2) IoT-functionaliteit die resulteert in realtime sensorgegevens en objectieve feedback voor verdere productverbeteringen en geoptimaliseerde service. 3) Een zelflerende (AI) controller die in de toekomst inkomsten kan genereren uit dynamische contractering, voor gebruik op de markt voor elektriciteitsbalanceren en het verminderen van netto congestie. 4) Een prijswinnend ontwerp. <p>De belangrijkste klanten van de DW Groep zijn B2C-klanten (huiseigenaren) en B2B-klanten (woningcorporaties). Naast B2C onderzoekt de DW Groep ook mogelijkheden voor samenwerking met B2B-partners (totaalverduurzamingsbedrijven, woningcorporaties en renovatie- en onderhoudspartijen). Met een deel van de B2B-partners zijn beoogde afspraken voor opschaling gemaakt. Naar de toekomst toe onderzoekt de DW Groep de mogelijkheden voor leadgeneratie of verkoop via partners, die leads afhandelen voor directe verkoop via het eigen platform van de projecteigenaar en de verkoop van huurcontracten via de partner. In beide situaties is de DW Groep de installateur van de producten.</p> <p>De DW Groep positioneert zich door integratie van de toeleveringsketen, waarbij het off-the-shelf hardwarecomponenten inkoop (onafhankelijkheid van leveranciers) en alleen de eindassemblage in Utrecht doet. Elke installatie die naar een klant gaat, wordt grondig gecontroleerd (kwaliteitscontrole/QC) en getest op effectiviteit. Er worden vooraf bevestigd uit de directe feedback van de assemblage, de installateurs en de directe feedback van klanten. De DW Groep doet alleen de eindassemblage in-house, om de "smarts" en "looks" toe te voegen die in-house zijn ontwikkeld. Dit houdt de DW Groep flexibel in het aanpassen aan de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van warmtepompen (geen lange investeringscycli in productielijnen). Door "slimmigheden" toe te voegen aan de systemen is de DW Groep toekomstbestendig. Het biedt inzicht in real-time gegevens voor de klant en voor de DW Groep. Het opent ook de mogelijkheid voor andere bedrijfsmodellen zoals dynamische contracten en de mogelijkheid om te voldoen aan de huidige vraag op de markt naar modulaire verwarmingssystemen.</p> <p>De DW Groep heeft ook een digitale klantreis met een 'one-click' benadering. De prijs wordt vooraf bepaald en is transparant voor elke klant. Het hele proces van het maken van een installatie is digitaal en geoptimaliseerd. Er is slechts een kort videogesprek nodig om een installatieplan te maken. De DW Groep installeert alle installaties op basis van deze installatieplannen en heeft tot nu toe nog nooit een installatie hoeven annuleren vanwege een verkeerd installatieplan. Dit draagt bij aan de schaalbaarheid van het bedrijfsmodel. De klanten van de DW Groep betalen 50% vooruit en 50% bij de installatie en tot nu toe waren er geen debiteurenproblemen. Dankzij de gekozen strategie biedt de DW Groep betere producten tegen een concurrerende prijs.</p>																												
(d)	<p>Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar</p> <p>Het meest recente verkorte financiële overzicht van het boekjaar 01.01.2022 - 31.12.2022 is te vinden achter de volgende link: https://dl.invesdor.de/projects/public/7b9f180c-4e7d-4b94-b34c-11b232e3a3c5/plnk/Definitieve_jaarrekening_DeWarmte_Group_BV_2022.pdf</p>																												
(e)	<p>Jaarlijkse financiële kerncijfers en ratio's voor de projecteigenaar</p> <p>De projecteigenaar is de holding (moedermaatschappij) en is verantwoordelijk voor de strategische ontwikkeling van de DW Groep. DeWarmte B.V. en Dewarmte Installatie en Assemblage B.V. zijn de operationele eenheden.</p> <p>De cijfers van de projecteigenaar zijn:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presentatie afgerond in €</th> <th>definitief 31.12.2021</th> <th>definitief 31.12.2022</th> <th>niet gecontroleerd 31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Andere bedrijfskosten</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>Bedrijfsresultaat [EBIT]</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>Inkomsten uit beleggingen</td> <td>-152,020</td> <td>-777,417</td> <td>-1,172,188</td> </tr> <tr> <td>Renteopbrengsten/renteresultaat</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-108,222</td> </tr> <tr> <td>Nettoresultaat na belastingen (NIAT)</td> <td>-153,020</td> <td>-787,610</td> <td>-1,307,021</td> </tr> </tbody> </table> <p>De cijfers van de DW Groep zijn:</p>	Presentatie afgerond in €	definitief 31.12.2021	definitief 31.12.2022	niet gecontroleerd 31.12.2023	Andere bedrijfskosten	-426	-10,193	-26,611	EBITDA	-426	-10,193	-26,611	Bedrijfsresultaat [EBIT]	-426	-10,193	-26,611	Inkomsten uit beleggingen	-152,020	-777,417	-1,172,188	Renteopbrengsten/renteresultaat	-	-	-108,222	Nettoresultaat na belastingen (NIAT)	-153,020	-787,610	-1,307,021
Presentatie afgerond in €	definitief 31.12.2021	definitief 31.12.2022	niet gecontroleerd 31.12.2023																										
Andere bedrijfskosten	-426	-10,193	-26,611																										
EBITDA	-426	-10,193	-26,611																										
Bedrijfsresultaat [EBIT]	-426	-10,193	-26,611																										
Inkomsten uit beleggingen	-152,020	-777,417	-1,172,188																										
Renteopbrengsten/renteresultaat	-	-	-108,222																										
Nettoresultaat na belastingen (NIAT)	-153,020	-787,610	-1,307,021																										

	2021	2022	2023
Inkomsten	97.579	972.914	3.297.391
Kosten van materialen + externe diensten [COGS]	(204.149)	(568.989)	(1.518.441)
Brutowinst	(106.570)	403.925	1.778.950
Overige bedrijfsopbrengsten	92.273	68.960	88.949
Personeelskosten	(99.320)	(470.406)	(723.792)
Andere bedrijfskosten	(78.880)	(1.121.141)	(1.976.770)
EBITDA	(192.497)	(1.118.662)	(832.663)
Afschrijvingen	(2.410)	(26.626)	(84.976)
EBIT	(194.907)	(1.145.288)	(917.639)
Rentebaten/renteresultaat	(31.172)	(39.968)	(90.818)
Belastingen	493	211.727	-
Nettoresultaat na belastingen (NIAT)	(225.586)	(973.529)	(1.008.457)
Revenu groei %		897%	239%
EBITDA %	-197%	-115%	-25%
Eigen vermogen %			42%
Aantal werknemers (circa # FTE eind van het jaar)	4	11	20

(f) **Beschrijving van het crowdfundingproject, inclusief het doel en de belangrijkste kenmerken ervan**

Het doel van het crowdfundingproject is het organiseren van een aandelenemissie waarbij de projecteigenaar nieuwe aandelen van de projecteigenaar ter inschrijving zal aanbieden. De Investeerders zullen investeren via de STAK die certificaten van aandelen zal uitgeven aan de Investeerders, die de economische rechten van de nieuwe aandelen van de projecteigenaar vertegenwoordigen. Het bedrag van de aangeboden certificaten van aandelen en de inschrijvingsprijs worden hieronder gedefinieerd in deel D (a) en (b) van dit Blad essentiële beleggingsinformatie of Key Investment Information Sheet ("KIIS").

De projecteigenaar is van plan om de verzamelde fondsen als volgt te gebruiken:

- **Commerciële groei:** Een aanzienlijk deel van de verzamelde fondsen zal worden gebruikt om de marketing- en verkoopspanningen te verhogen. Het bedrijf streeft naar meer interactie met de doelgroep en de mogelijkheid om hen te begeleiden in de transitie naar duurzaam verwarmen. Met deze investering kan het bedrijf dit op een veel bredere schaal realiseren, met als doel de inkomstenstromen te vergroten en de positie in de markt te versterken.
- **Organisatie:** Een deel van de fondsen zal worden toegewezen aan het versterken van het team om dit groeitraject te ondersteunen en de efficiëntie van de organisatie te optimaliseren.
- **R&D:** Een deel van de fondsen wordt gereserveerd voor lopende initiatieven op het gebied van productontwikkeling. Het research & development team blijft verbeteren en meegroeien met de mogelijkheden en behoeften van de markt. Ze werken nu aan de realisatie van de volledig elektrische warmtepomp. Met de investering kan een native DeWarmte app worden ontwikkeld.

Scenario I - € 1.500.000,61 verzameld (inclusief directe investeringen in de aandelen van de projecteigenaar door de co-investeerder zoals beschreven in deel B (e) van de KIIS):

Dit scenario stelt de projecteigenaar in staat om zijn sterke groeitraject voort te zetten, door een sterke focus op commerciële groei, met een gestreamlinede organisatie door het spreiden van aanwervingen en R&D-ontwikkeling in de tijd.

- **Commerciële groei:** 60% (900k) zal worden toegewezen aan onder andere online en offline marketingcampagnes, een ervaren B2B salesmanager, technisch verkoop personeel voor de digitale inspecties en verkopers.
- **Organisatie:** 20% (300.000) wordt onder andere toegewezen aan het inhuren van installatie-, montage- en servicemanagers om het team te completeren en de efficiëntie te optimaliseren.
- **R&D:** 20% (300k) om de ontwikkeling van de nieuwe, volledig elektrische oplossing af te ronden en te itereren en om de webapp en zijn functionaliteiten verder te ontwikkelen.

Scenario II - € 3.000.001,22 verzameld (inclusief directe investeringen in de aandelen van de projecteigenaar door de co-investeerder zoals beschreven in deel B (e) van de KIIS):

Dit scenario stelt de projecteigenaar in staat om zijn sterke groeitraject te versnellen door meer middelen toe te wijzen aan commerciële groei en door meer personeel en R&D-ontwikkeling aan te nemen om deze groei te faciliteren.

- **Commerciële groei:** 60% (1,8mln) zal worden toegewezen aan onder andere online en offline marketing campagnes, een ervaren B2B sales manager en technisch verkoop personeel voor de digitale inspecties.
- **Organisatie:** 20% (600k) zal onder andere worden toegewezen aan het aannemen van een hoofd HR en Financiën om het team te completeren en de efficiëntie te optimaliseren.
- **R&D:** 20% (600k) om softwareontwikkelaars in te huren voor de verdere ontwikkeling van de DeWarmte app en slimme bedieningsfuncties en om nieuwe producten te ontwikkelen in de DeWarmte productlijn.

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en voorwaarden voor het aantrekken van kapitaal

(a)	Minimaal op te halen doelbedrag in één crowdfundingaanbod Het minimale doelbedrag van de crowdfunding is € 750.091,83. Het aantal aanbiedingen (openbaar of niet-openbaar) dat al is voltooid door de projecteigenaar of crowdfundingaanbieder voor dit crowdfundingproject Voor het crowdfundingproject zoals beschreven in deel A (f) van deze KIIS, zijn er geen (openbare of niet-openbare) aanbiedingen gedaan door de projecteigenaar of crowdfundingaanbieder, toen de KIIS beschikbaar werd gesteld aan de potentiële investeerders.
(b)	Doeldatum voor het bereiken van het doelbedrag dat moet worden opgehaald: De doeldatum voor het bereiken van het doelbedrag is 27.05.2024. De inschrijvingsperiode kan worden verlengd door de projecteigenaar met voorafgaande toestemming van de crowdfundingdienstverlener.
(c)	Informatie over de gevolgen als het doelbedrag niet binnen de termijn is opgehaald Als het doelbedrag niet uiterlijk op de doeldatum wordt bereikt, kan de inschrijvingsperiode worden verlengd met toestemming van de aanbieder van de crowdfundingdienst. Indien het opgegeven minimumdoelbedrag zelfs binnen de verlengingsperiode niet wordt bereikt, zal de projecteigenaar geen inschrijvingsaanbiedingen aanvaarden. Als de projecteigenaar besluit om niet door te gaan met de uitgifte en dienovereenkomstig geen inschrijvingsaanbiedingen aanvaardt, zal het respectieve inschrijvingsbedrag - zoals beschreven in deel D (d) van deze KIIS - onverwijld worden terugbetaald aan de respectieve investeerder. De investeerder zal in dit verband geen vergoedingen of kosten verschuldigd zijn.
(d)	Het maximumbedrag van de aanbieding wanneer dit afwijkt van het onder a) bedoelde doelbedrag € 2,250,092.44
(e)	Bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is toegezegd aan het crowdfundingproject De projecteigenaar zal geen eigen middelen toezeggen aan het crowdfundingproject.
(f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod

Nieuwe strategische investeerder(s) (hierna "co-investeerd(s)" genoemd) hebben ingeschreven op nieuwe aandelen voor een volume van ten minste € 750.000 (143.386 aandelen). De investering van de co-investeerd(s) is gedaan in de vorm van een directe inschrijving op nieuwe aandelen van de projecteigenaar en niet in de vorm van certificaten van aandelen. Vóór de investering van de ankerinvesteerd(s) en eventuele latere conversies in deze financieringsronde had de projecteigenaar 1.500.000 aandelen op naam. In dit crowdfunding aanbod worden minimaal 143.421 en maximaal 430.228 nieuwe aandelen van de projecteigenaar aangeboden voor inschrijving door de STAK. Als gevolg hiervan, rekening houdend met de investering van de co-investeerd(s) (143.386 aandelen) en inclusief alle daaropvolgende conversies bestaande uit de conversie van de Rubio CLA (135.538 aandelen) en de gedeeltelijke conversie van de FundIQ CLA (70.113 aandelen) in deze financieringsronde, ligt het aangeboden eigen vermogen voor de STAK in dit crowdfundingaanbod tussen ongeveer 6,7%- 17,7%, afhankelijk van het aantal aandelen waarop is ingeschreven in het crowdfundingaanbod.

Deel C: Risicofactoren

Presentatie van de belangrijkste risico's

Verscheidene risicofactoren die verbonden zijn aan het investeren in de projecteigenaar kunnen aanzienlijk zijn als ze worden gerealiseerd. Elk risico kan een wezenlijk effect hebben op de activiteiten van de projecteigenaar, zijn winst en zijn potentiële vermogen om zijn financiële doelstellingen te bereiken. De gepresenteerde risico's zijn niet gerangschikt in volgorde van belangrijkheid en de volgorde waarin ze worden gepresenteerd weerspiegelt niet de waarschijnlijkheid dat ze zich voordoen.

Type 1 - Projectrisico

- Het kan zijn dat aannames over de groei van de projecteigenaar niet konden worden gerealiseerd.
- De projecteigenaar is mogelijk niet in staat om effectief te concurreren met bestaande en potentiële nieuwe concurrenten of om te reageren op veranderingen in de concurrentieomgeving, wat een nadelige invloed kan hebben op zijn bedrijfsprestaties. De concurrentie kan aanzienlijk intenser worden als concurrenten met meer kapitaal of betere technologie de markt betreden.
- Het risico bestaat dat de projecteigenaar negatieve media-aandacht krijgt. Dit kan leiden tot een aanzienlijke omzetzaling en verliezen voor de projecteigenaar omdat er onvoldoende vraag is naar de producten van de projecteigenaar vanwege de negatieve media-aandacht.
- Er zou een structureel risico kunnen zijn als gevolg van het feit dat de investeerders investeren in de projecteigenaar als de holdingmaatschappij van de operationele eenheden, die de fondsen zullen ontvangen via de projecteigenaar.

Type 2 - Sectorrisico

- Overeenkomstig artikel 2, lid 1, onder a), van Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad (Verordening) wordt het bedrijf van de projecteigenaar het best beschreven door de classificatie van afdeling F (Loodgieterswerk, installatie van verwarming en klimaatregeling) in bijlage 1 van de verordening. Verordening.
- De inflatie, de btw-verhoging en de gevolgen van de oorlog in Oekraïne kunnen een drukkend effect hebben op de markt en een aanhoudende of zelfs stijgende inflatie kan leiden tot een verslechtering van de marktomstandigheden, waardoor de vraag naar de IoT-gedreven duurzame verwarmingsproducten van de DW Groep en het dienstenaanbod van de projecteigenaar kan afnemen en het geïnvesteerde kapitaal volledig verloren kan gaan.
- Hoewel er voor elk onderdeel een reserveleverancier is aangewezen, de leverancier van de warmtepomp bezig is met de herziening van een ontwerpcontract voor opschaling tot ten minste 200 eenheden per maand in 2024 en de DW-groep voor 3 maanden voorraad inkoop, zodat er geen uitvaltijd is als er van leverancier wordt gewisseld, blijft er toch een risico bestaan van beperkte of geen beschikbaarheid van producten die door de DW-groep worden ingekocht bij leveranciers in Europa en beperkte of geen beschikbaarheid van alternatieve bronnen voor de levering van producten met meer vergelijkbare kwaliteitskenmerken en prijzen), waardoor de bedrijfsactiviteiten van de DW-groep de facto onmogelijk zouden worden.

Type 3 - Risico op wanbetaling

- Het belangrijkste financiële risico is de toereikendheid van de financiering om de groeidoelstellingen van de projecteigenaar te ondersteunen. De projecteigenaar kan in de toekomst extra financiering nodig hebben, maar de benodigde financiering is mogelijk niet beschikbaar voor de projecteigenaar.
- Onzekerheid in de kernmarkten van de DW Groep, de wereldeconomie en de financiële markten kunnen een negatief effect hebben op de activiteiten en bedrijfsresultaten van de projecteigenaar.
- De projecteigenaar is mogelijk niet in staat om zijn uitbreidingsstrategie te implementeren en volledig of tijdig te profiteren van nieuwe zakelijke kansen.
- Het is mogelijk dat het bedrijfsidee van de projecteigenaar niet aanslaat op de markt of dat de geplande bedrijfsontwikkeling niet wordt geïmplementeerd zoals gepland.
- Er is altijd een risico dat de projecteigenaar of de operationele eenheden van de projecteigenaar worden onderworpen aan faillissements- of andere insolventieprocedures en andere gebeurtenissen met betrekking tot het project of de projecteigenaar die kunnen resulteren in het verlies van de investering voor de beleggers. Dergelijke risico's kunnen worden veroorzaakt door een verscheidenheid aan factoren, waaronder bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, veranderingen in de macro-economische omstandigheden, wanbeheer van de projecteigenaar, gebrek aan ervaring van de werknemers en/of het management van de projecteigenaar, fraude, financiering van de projecteigenaar die niet past bij het bedrijfsdoel of gebrek aan cashflow.

Type 4 - Risico op lager, vertraagd of geen rendement

- Verschillende risicofactoren en omstandigheden kunnen leiden tot een daling van de marktprijs van de aandelen van de projecteigenaar, wat kan resulteren in een gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.
- Hoewel de inschrijvingsprijs voor de aan de investeerder uitgegeven certificaten en de aan de STAK uitgegeven nieuwe aandelen overeenstemt met de reële waarde van de certificaten en aandelen volgens het Management van de projecteigenaar, kan de prijs te hoog zijn vastgesteld, wat kan resulteren in een gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal bij de verkoop van de certificaten.
- Het is mogelijk dat de investering helemaal geen rendement oplevert.
- De financiële prognoses van de projecteigenaar zijn onderhevig aan risico's, aangezien toekomstgerichte schattingen, doelen en andere verklaringen altijd onzekerheid met zich meebrengen en het slechts voorspellingen zijn, geen garanties voor de toekomst.
- In de toekomst kan de projecteigenaar nieuwe aandelen of converteerbare obligaties uitgeven of overeenkomsten sluiten die de certificaten van de investeerders kunnen verwateren als zij financieel niet in staat of bereid zijn om nieuwe certificaten te kopen volgens hun voorkeursrecht.
- Als meer dan 70% van de aandelen van de projecteigenaar wordt verkocht, zijn de investeerders verplicht om hun certificaten tegen dezelfde voorwaarden te verkopen, wat kan leiden tot een lagere prijs die de investeerder had verwacht (drag-along clause).
- Als groeibedrijf is het beleid van de projecteigenaar om geen dividenden uit te keren, maar de opbrengsten te herinvesteren in de verdere groei van het bedrijf en de waardering ervan.

Type 5 - Risico op een storing aan het platform

- Een tijdelijk of permanent falen van het crowdfundingplatform kan ertoe leiden dat de verlener van de crowdfundingdienst zijn diensten niet kan verlenen. Dit kan ertoe leiden dat investeerders niet kunnen inschrijven op de aangeboden certificaten of dat er vertragingen optreden in de betalingsprocessen, zoals wanneer de geïnvesteerde fondsen worden overgemaakt aan de projecteigenaar of wanneer de fondsen van investeerders worden terugbetaald als gevolg van intrekking of ontbindende voorwaarde.
- Aangezien de geïnvesteerde fondsen worden bewaard op een geblokkeerde rekening van een erkende EU-betalingsdienstaanbieder en de crowdfundingdienstaanbieder op geen enkel moment over de fondsen beschikt, is een verlies van het geïnvesteerde kapitaal louter op basis van een faillissement van het crowdfundingplatform onwaarschijnlijk.

Type 6 - Risico van illiquiditeit van de belegging

- De certificaten worden niet openbaar of multilateraal verhandeld op een marktplaats, dus er is geen actieve of liquide secundaire markt voor de certificaten. Het risico bestaat dat de certificaten niet op het gewenste moment of helemaal niet worden verkocht, of dat de geboden prijs lager is dan de inschrijvingsprijs of de werkelijke waarde. De overdraagbaarheid van de certificaten is beperkt zoals beschreven in Deel F (b) en (c) van deze KIIS en de eveneens daarin beschreven kosten zullen worden gemaakt.

Type 7 - Risico's met betrekking tot management en personeel

- De DW Groep is afhankelijk van haar management en gekwalificeerde werknemers, en het verlies van dergelijk personeel zou schadelijk kunnen zijn voor de activiteiten.
- Als het niet lukt om gekwalificeerd personeel te werven en te behouden, kan dit een negatieve invloed hebben op de bedrijfsresultaten van de DW Groep.

Type 8 - Risico's met betrekking tot wet- en regelgeving

- Het niet naleven van wet- en regelgeving en van de algemene maatschappelijke verantwoordelijkheid met betrekking tot de activiteiten en producten van de projecteigenaar kan leiden tot sancties en kan het imago bij klanten schaden. Dit risico omvat ook het niet voltooien, vernieuwen of behouden van relevante certificeringen voor nieuwe producten of producten die momenteel aan klanten worden geleverd.
- De intellectuele eigendomsrechten zijn verpand door FundIQ Financieringen B.V. en Stichting Groenfonds.
- De projecteigenaar heeft geen lopende rechtszaken of andere lopende geschillen, maar naarmate de activiteiten van de projecteigenaar uitbreiden, kunnen de juridische risico's groter worden.

- De wet- en regelgeving van de projecteigenaar kan veranderen, waardoor het voor de projecteigenaar mogelijk moeilijker wordt om zaken te doen.

De hierboven genoemde risico's zijn niet de enige risicofactoren die van invloed zijn op de activiteiten van de projecteigenaar. Ook andere risico's en onzekerheidsfactoren die de projecteigenaar momenteel niet identificeert of irrelevant acht, kunnen een integraal effect hebben op de bedrijfsvoering, bedrijfsresultaten en financiële positie van de projecteigenaar.

Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten en toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden

(a)	Totaalbedrag en soort effecten die zullen worden aangeboden In dit crowdfunding aanbod wordt een minimum van 143.421 (€ 750.091,83) en een maximum van 430.228 (€ 2.250.092,44) certificaten aangeboden voor inschrijving. De certificaten zijn verhandelbare effecten naar Nederlands recht en zullen worden uitgegeven door de STAK die de economische rechten vertegenwoordigen van de nieuwe aandelen van de projecteigenaar, die zullen worden uitgegeven aan de STAK. De Investeerders zullen daarom investeren via de STAK die certificaten van de aandelen zal uitgeven op een één op één basis (één uitgegeven aandeel is één uitgegeven certificaat) aan de Investeerders.
(b)	Inschrijvingsprijs De inschrijvingsprijs per certificaat is € 5,23. Het minimale inschrijfbedrag per belegger is € 251,04, wat gelijk staat aan 48 certificaten.
(c)	Of extra inschrijvingen worden geaccepteerd en hoe deze worden toegewezen Overinschrijvingen worden niet geaccepteerd. De inschrijvingsperiode eindigt als het maximale inschrijvingsbedrag van € 2.250.092,44 is bereikt. De projecteigenaar heeft het recht om individuele inschrijvingen van investeerders zonder opgaaf van redenen af te wijzen.
(d)	Voorwaarden voor inschrijving en betaling Investeerders kunnen een aanbod doen om in te schrijven op de certificaten die worden aangeboden op het crowdfundingplatform van OPC. Om een investeringsaanbod te kunnen doen, moet de investeerder een geregistreerde gebruiker zijn van het crowdfundingplatform. Na afloop van de inschrijvingsperiode dient de projecteigenaar de investeringsaanbiedingen op het crowdfundingplatform te accepteren. Na de aanvaarding door de projecteigenaar, stuurt OPC een e-mail met een verklaring van aanvaarding naar de respectieve investeerders. Het investeringscontract wordt afgesloten wanneer de investeerder de verklaring van aanvaarding heeft ontvangen. Er is dus geen afzonderlijke schriftelijke sluiting van het investeringscontract nodig. Het bedrag dat door de respectieve investeerder voor de inschrijving moet worden betaald, moet uiterlijk binnen 14 kalenderdagen na de datum van aanvaarding van het investeringsaanbod worden ontvangen op de geblokkeerde rekening bij een betalingsprovider (met een vergunning in de EU en gebruikt in het crowdfundingproject). Daarnaast moet de vereiste identificatie van de investeerder volgens de antiwitwaswetgeving succesvol worden uitgevoerd binnen 14 kalenderdagen vanaf de datum van aanvaarding van het investeringsaanbod. Het is ook mogelijk voor de investeerders om het investeringsbedrag te betalen en de vereiste identificatie uit te voeren voordat de projecteigenaar de investeringsaanbiedingen heeft aanvaard. Als het inschrijvingsbedrag van de investeerder op vrijwillige basis op de geblokkeerde rekening wordt ontvangen vóór de aanvaarding van het respectieve inschrijvingsaanbod en de projecteigenaar het inschrijvingsaanbod niet aanvaardt na het verstrijken van de inschrijvingsperiode, wordt het inschrijvingsbedrag zonder onnodige vertraging aan de investeerder terugbetaald, maar wordt er geen rente betaald over het inschrijvingsbedrag dat reeds door de investeerder is gedeponeed.
(e)	Bewaring en levering van effecten aan beleggers De certificaten worden naar verwachting binnen een maand na de streefdatum uitgegeven. De uiterste datum is drie maanden na de streefdatum. De beleggers worden uiterlijk 3 maanden na de streefdatum op de hoogte gesteld van de toewijzing van de certificaten en ontvangen van de STAK een kopie van de akte van uitgifte van het certificaat. Bewaringsdiensten worden niet geleverd door OPC. De certificaten worden geregistreerd door de STAK.
(f)	Informatie over de garantie of het onderpand waarmee de investering is gedekt (indien van toepassing) Niet van toepassing.
(g)	Informatie met betrekking tot een vaste verplichting om de effecten terug te kopen (indien van toepassing) Niet van toepassing.
(h)	Informatie over rentetarieven en looptijden Niet van toepassing.

Deel E: Informatie over SPV's (Special Purpose Vehicles)

(a)	Staat een SPV tussen de projecteigenaar en de investeerder? Aangezien de projecteigenaar nieuwe aandelen uitgeeft aan de STAK, die op haar beurt certificaten uitgeeft aan de investeerders, heeft de STAK de functie van een SPV. De investeerders zullen dus via de STAK investeren in certificaten, die de economische rechten van de nieuwe aandelen van de projecteigenaar vertegenwoordigen.
(b)	Contactgegevens van de SPV De STAK wordt opgericht nadat de crowdfunding succesvol is verlopen en ten minste het minimale doelbedrag is bereikt binnen de streefdatum. De contactgegevens van de STAK zijn: crowd@dewarmte.nl.

Deel F: Rechten van beleggers

(a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten De certificaten vertegenwoordigen de economische rechten van de nieuwe aandelen van de projecteigenaar. De Investeerders ontvangen dezelfde economische voorwaarden als de hoogst bestaande aandelen categorie van de projecteigenaar, met uitzondering van het stemrecht, dat niet wordt toegekend. Aan de certificaten is geen stemrecht verbonden. De rechten verbonden aan de certificaten zijn beschreven in de Administratievoorwaarden STAK en de Statuten van de STAK die aan de investeerders zullen worden toegezonden tijdens het investeringsproces op het crowdfunding platform. De STAK zal toetreden tot de Aandeelhoudersovereenkomst van de projecteigenaar ("SHA"). De belangrijkste rechten verbonden aan de certificaten zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Voorkeursrecht: Als een of meer aandeelhouders van de Projecteigenaar een voorkeursrecht hebben, hebben de Investeerders ook het recht om nieuwe certificaten van aandelen te kopen in volgende financieringsronden op basis van hun eigen participatie om verwatering te voorkomen. • Bescherming tegen verwatering: Als binnen 12 maanden na de financieringsronde nieuwe aandelen worden uitgegeven tegen een lagere prijs dan € 5,23, ontvangen de Investeerders (zonder te betalen) extra certificaten van aandelen om hun eigen verwatering te voorkomen. Hierbij wordt verduidelijkt dat elke geplande uitgifte van nieuwe aandelen, waarbij een korting op de aandelenprijs is inbegrepen, de bovengenoemde antiverwateringsbescherming niet in werking zal stellen, indien de aandelenprijs vóór de korting niet lager zal zijn dan € 5,23 en de korting zal worden verleend aan de verwervende aandeelhouders in verband met andere diensten die de verwervende aandeelhouder zal verlenen aan de projecteigenaar (de korting is dus een verrekening met een parallelle vordering die de verwervende aandeelhouder heeft op de projecteigenaar). • Tag-along recht: Er moet een Tag-along clause in de aandeelhoudersovereenkomst staan. Als deze wordt toegepast, dan mogen de certificaathouders hun certificaten ook proportioneel verkopen (met andere woorden, men mag de onderneming niet verkopen zonder ook de certificaten te verkopen van de certificaathouders die willen verkopen). • Drag-along clause: Als er een Drag-along clause is opgenomen in de Aandeelhoudersovereenkomst en deze wordt toegepast, moeten de Investeerders hun aandelen ook verkopen (met andere woorden: Investeerders mogen de verkoop niet blokkeren). • Buy-Out procedure: In het geval dat een bod wordt gedaan op alle certificaten (dus het eigen vermogen van de Investeerders) en ten minste 60% van de certificaathouders wil verkopen, kan de vennootschap de resterende certificaathouders verplichten hun certificaten te verkopen. De beleggers hebben echter het recht om hun certificaten aan derden te verkopen met inachtneming van de beperkingen beschreven in deel F (b en c) van dit Blad essentiële beleggingsinformatie.
-----	---

(b) en (c)	<p>Beperkingen waaraan de overdraagbare effecten onderworpen zijn en beperkingen op de overdracht van de instrumenten.</p> <p>De certificaten zijn algemeen overdraagbaar. Beleggers hebben de mogelijkheid om de certificaten ten minste eenmaal per jaar over te dragen, voor het eerst in de maand november 2025. Elke certificaathouder kan een of meer van zijn certificaten overdragen aan onder andere andere andere certificaathouders, familieleden, een persoonlijke holding en zichzelf privé. Bij andere voorgenomen overdrachten aan andere partijen moet de certificaathouder toestemming vragen aan het bestuur van de STAK. De overdracht is in deze gevallen alleen mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur van de STAK. De toestemming mag niet zonder goede reden worden geweigerd. Een goede reden is bijvoorbeeld de waardering van de certificaten. Indien goedgekeurd en geëffectueerd, moet de STAK de overdracht registreren in haar register. Pas nadat de overdracht in het register is ingeschreven, is er sprake van een geldige overdracht van de certificaten. Wanneer de certificaten worden overgedragen, wordt een aantekening van overdracht gemaakt in het register van certificaten van de STAK. De kosten voor de overdracht van certificaten aan derden bedragen 0,5% van de overeengekomen koopprijs tussen cedent en verkrijger van de over te dragen certificaten, maar ten minste EUR 50, en worden door de crowdfundingdienstverlener in rekening gebracht bij de overdragende investeerder. De overdracht in het register van certificaten van de STAK zal plaatsvinden nadat de bovengenoemde vergoeding aan de crowdfunding dienstverlener is betaald.</p>
(d)	<p>Mogelijkheden voor de investeerder om uit de investering te stappen</p> <p>De certificaten hebben geen vervaldatum. Uittreding uit de investering is mogelijk als de investeerder de certificaten verkoopt aan een derde partij na afloop van het crowdfundingproject en onder de beperkingen beschreven in deel F (b) en (c) van dit Blad essentiële beleggingsinformatie.</p> <p>Daarnaast heeft de projecteigenaar de volgende mogelijke uitstapscenario's geïdentificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategische overname: Op de lange termijn zou een strategische verkoop aan een groter bedrijf in de verwarmingssystemenindustrie een mogelijkheid kunnen zijn. Dit zou de DW Groep in staat stellen om zijn activiteiten te integreren in een breder platform, waardoor innovatie en bereik gewaarborgd blijven. • Beursgang: Een beursgang, met name in de markt voor modulaire verwarmingssystemen met zijn enorme groeipotentieel, kan worden overwogen wanneer de DW Groep volwassen is en de marktomstandigheden gunstig zijn. Dit zou niet alleen liquiditeit verschaffen, maar ook het merkprofiel van de DW Groep verbeteren.
(e)	<p>Voor eigen-vermogensinstrumenten, verdeling van kapitaal en stemrechten voor en na de kapitaalverhoging als gevolg van de aanbidding (ervan uitgaande dat op alle verhandelbare effecten wordt ingeschreven)</p> <p>Vóór de investering door de co-investeerdere en de daaropvolgende conversie in deze financieringsronde had de projecteigenaar 1.500.000 aandelen op naam. Eén aandeel geeft recht op één stem. De nieuwe aandelen die worden uitgegeven aan de STAK en de certificaten zullen geen stemrecht hebben. De aandelen van de co-investeerdere hebben wel een stem. Na de kapitaalverhoging als gevolg van het bod en ervan uitgaande dat het maximum van 430.228 certificaten zou worden uitgegeven, zou de STAK op hetzelfde aantal aandelen inschrijven. Rekening houdend hiermee en met de geplande maximale inschrijvingen van 573.614 (430.228 certificaten plus 143.386 aandelen van co-investeerdere), maar inclusief eventuele latere conversies in deze financieringsronde, zou het aandelenkapitaal van de projecteigenaar kunnen toenemen tot 2.279.265 aandelen.</p>

Deel G: Informatieverschaffing met betrekking tot leningen

Niet van toepassing.

Deel H: Vergoedingen, informatie en rechtsmiddelen

(a)	<p>Vergoedingen en kosten die de investeerder heeft gemaakt in verband met de investering (inclusief administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van toegelaten instrumenten voor crowdfundingdoeleinden)</p>			
	Vergoedingen, kosten en andere kosten	In euro's	als percentage	Voorbeelden (niet-limitatief)
Enmalig	Instapkosten	Afhankelijk van het geïnvesteerde bedrag (1,5% inclusief btw)	1.5 %	De belegger betaalt een transactiekost van 1,5% (inclusief btw) op het geïnvesteerde inschrijvingsbedrag. Er zijn voor de belegger geen andere vergoedingen, kosten of andere kosten verbonden aan de inschrijving. De makelaarsdienst en het openen van een gebruikersrekening zijn gratis. Er zijn geen kosten verbonden aan de inschrijving, zoals notariskosten en dergelijke.
	Uitstapkosten	Afhankelijk van de overeengekomen aankoop prijs tussen vervreemder en verkrijger van de certificaten, ten minste € 50.00	0,5% van de aankoop prijs tussen de vervreemder en verkrijger van de certificaten (minimaal € 50.00)	Verdere kosten die ten laste komen van de belegger bij het verlaten van de belegging (bijv. makelaarskosten, notariskosten, belastingen in verband met onroerend goed en andere aankoopbelastingen, afwikkelingskosten) komen niet ten laste van de belegger. De verkoop van de certificaten kan leiden tot vermogenswinstbelasting of andere belastingbepalingen, maar de persoonlijke fiscale behandeling van elke belegger zal altijd afhangen van de individuele omstandigheden van de belegger.
Doorlopend	Bewaar- en beheerkosten	€ 0.00	0.00 %	Er zijn geen bewaar- of andere administratieve kosten verbonden aan de investering. De projecteigenaar kan tijdens de houdperiode van de certificaten dividenden uitkeren, wat kan leiden tot vermogenswinstbelasting. De persoonlijke fiscale behandeling van elke belegger zal echter altijd afhangen van de individuele omstandigheden van de belegger.
Incidenteel	Prestatievergoedingen/ Overgedragen rente	€ 0.00	0.00 %	Er worden geen kosten betaald door de investeerder aan de projecteigenaar of crowdfundingdienstverlener als aan bepaalde succesparameters wordt voldaan.
	Andere bijkomende kosten	€ 0.00	0.00 %	Er zijn geen bemiddelingskosten, herfinancieringskosten of transactiekosten voor de belegger.
(b)	<p>Waar en hoe aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de projecteigenaar gratis kan worden verkregen</p> <p>Aanvullende informatie over het crowdfundingproject en de projecteigenaar kan worden verkregen op de betreffende crowdfundingprojectpagina op het crowdfundingplatform van OPC:</p>			
(c)	<p>Hoe en tot wie de investeerder een klacht kan richten over de investering of over het gedrag van de projecteigenaar of de verlener van de crowdfundingdienst</p> <p>Stappen voor het indienen van een klacht over het investeringsaanbod of het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener:</p> <p>Het indienen van klachten is gratis voor de klager. Het klachtenafhandelingsproces van de dienstverlener voor zwermfinanciering (OPC) wordt in detail beschreven op het platform. Een standaardjabloon van het klachtenformulier is daar beschikbaar. Voor investeringsaanbiedingen in andere lidstaten is het klachtenformulier ook beschikbaar in de betreffende taal. OPC bevestigt de ontvangst van de klacht binnen 2 werkdagen en laat uiterlijk binnen 10 werkdagen na ontvangst van de klacht weten of de klacht ontvankelijk is. Indien de klacht niet ontvankelijk is, zal OPC de klant de redenen hiervoor meedelen. Als de klacht ontvankelijk is, wordt de procedure binnen een redelijke termijn (maximaal 30 werkdagen) afgerond. In de ontvangstbevestiging van de klacht informeert OPC over de ontvangst van de klacht en over de verantwoordelijke afdelingen en personen. Als relevante informatie over de klacht ontbreekt, zal OPC alle aanvullende informatie opvragen die nodig is voor een goede afhandeling. Naast het uitleggen van de uiteindelijke beslissing, informeert OPC over de mogelijkheid om een klacht in te dienen bij de bevoegde autoriteit of een civiele procedure te starten. De communicatie vindt schriftelijk plaats via elektronische weg of, in uitzonderlijke gevallen, op papier op uitdrukkelijk verzoek van de klant.</p> <p>De klachtenafhandelingsprocedure van de crowdfundingdienstverlener staat uitgebreid beschreven op de website van de crowdfundingdienstverlener op www.invesdor.com/complaintmanagement#/>www.invesdor.com/complaintmanagement#/. Een standaard klachtenformulier kan ook worden gedownload van de website. Klachten kunnen per e-mail worden gestuurd naar service@invesdor.com.</p>			

KEY INVESTMENT INFORMATION SHEETIn accordance with Article 23 and Annex I of the ECSP Regulation
OPC

This crowdfunding offer has been neither verified nor approved by the Dutch Financial Markets Authority (AFM) or the European Securities and Markets Authority (ESMA).
The appropriateness of your experience and knowledge have not necessarily been assessed before you were granted access to this investment.
By making this investment, you assume full risk of taking this investment, including the risk of partial or entire loss of the money invested.

Risk warning

Investment in this crowdfunding project entails risks, including the risk of partial or entire loss of the money invested. Your investment is not covered by the deposit guarantee schemes established in accordance with Directive 2014/49/EU of the European Parliament and of the Council¹. Nor is your investment covered by the investor compensation schemes established in accordance with Directive 97/9/EC of the European Parliament and of the Council².

You may not receive any return on your investment.

This is not a savings product and we advise you not to invest more than 10 % of your net worth in crowdfunding projects.

You may not be able to sell the investment instruments when you wish. If you are able to sell them, you may nonetheless incur losses.

Pre-contractual reflection period for non-sophisticated investors

Non-sophisticated investors benefit from a reflection period during which they can, at any time, revoke their offer to invest or expression of interest in the crowdfunding offer without giving a reason and without incurring a penalty. The reflection period starts at the moment the prospective non-sophisticated investor makes an offer to invest or signals its expression of interest and expires after four calendar days therefrom.

The revocation may be made in the same manner as the submission of the investment offer. After the submission of the investment offer, the investor receives an e-mail informing that the pre-contractual reflection period has begun and how to revoke the offer to invest. The revocation can be made by pressing the revocation button in the investor's user account, or in writing by email to service@invesdor.com, service@invesdor.nl, service@invesdor.fi, service@invesdor.de or service@invesdor.at. The investor does not need to state a reason for the revocation. In the event of revocation, the investment offer will be cancelled and the subscription will not be concluded.

Overview of the crowdfunding offer

Offer identifier	7245004TQQPAF56G78200010187
Crowdfunding service provider	Oneplanetcrowd International B.V. ("OPC"), Mauritskade 63, 1092 AD in Amsterdam, The Netherlands OPC operates respectively a platform for the brokerage of financial instruments under the regime of the ECSP-Regulation under https://invesdor.com , https://invesdor.nl , https://invesdor.fi , https://invesdor.de and https://invesdor.at
Project owner and project name	DeWarmte Group B.V. issue of depositary receipts of shares 2024
Type of the offer and instrument type	This offer is a financial instrument in the form of securities as depositary receipts of shares of a private limited liability company according to Dutch law (hereinafter "depositary receipts")
Target amount	€ 750,091.83 (minimum amount), € 2,250,092.44 (maximum amount)
Deadline	The deadline for reaching the target amount is 27.05.2024 (hereinafter "target date"). The subscription period may be extended by the project owner with the prior consent of OPC (hereinafter also "crowdfunding service provider").

Part A: Information about the project owner and the crowdfunding project

(a)	Project owner and crowdfunding project
Identity:	DeWarmte Group B.V., having its registered office in 's-Gravenhage, Netherlands with the registration number: 77796217 (hereinafter referred to as "project owner").
Legal form:	Private limited liability company according to Dutch law (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid / "B.V.")
Contact details:	Office of the project owner is located at: Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage (Netherlands), e-mail address: info@dewarmte.nl ; website: https://www.dewarmte.nl/ ; phone: +31 (0)85 – 01 666 20.
Ownership:	<p>The organisational chart below shows the company structure and the shareholders of the project owner, before the anchor investment and subsequent conversions in this financing round. The date of the most recent change of ownership before the anchor investment and any subsequent conversions is 09.06.2022. The project owner acts as the holding company of the DeWarmte B.V. (kvk number: 77799925) and the Dewarmte Installatie en Assemblage B.V. (kvk number: 87342200), which are acting as the operative units. All companies together are hereinafter referred to as the "DW Group".</p> <pre> graph TD DWG[DeWarmte Group BV] -- 33.3% --> SW[SW holding BV] DWG -- 33.3% --> AdV[AdV holding BV] DWG -- 33.3% --> Rubio[Rubio BV] DWG -- 100% --> DWB[DeWarmte BV] DWG -- 100% --> DWIA[DeWarmte Installatie en Assemblage BV] </pre>

1 Directive 2014/49/EU of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on deposit guarantee schemes (OJ L 173, 12.6.2014, p. 149).

2 Directive 97/9/EC of the European Parliament and of the Council of 3 March 1997 on investor-compensation schemes (OJ L 84, 26.3.1997, p. 22).

	<p>The depositary receipts of the OPC Investors will be placed in a Dutch trust foundation "Stichting Administratiekantoor DeWarmte Crowd Group" (hereinafter "STAK") legally valid by notarial deed, which is to be established after the minimum target amount of the crowdfunding offer was successfully reached within the target date. A STAK is a type of foundation established under Dutch law for the purpose of holding assets. The STAK will be duly registered in the Dutch Trade Register of the Chamber of Commerce. The project owner will issue new shares of its B.V. to the STAK which will hold the direct participation in the project owner. The Investors will therefore invest through the STAK which will issue depositary receipts of the shares on a one per one basis (one share issued is one depositary receipt issued) to the Investors, which represent the economic rights of the B.V. shares of the project owner.</p>																												
Management:	<p>Directors of the project owner:</p> <p>The project owner is jointly represented by Auke de Vries Holding B.V. with the registration number: 77793951, which in turn is represented by its Managing Director Auke Johannes de Vries, and Sander Wapperom Holding B.V. with the registration number: 77792823, which in turn is represented by its Managing Director Sander Hugo Wapperom.</p> <p>Management team of the DW Group:</p> <p>Sander Wapperom, Co-founder and CEO</p> <p>Auke de Vries, Co-founder and COO/CTO</p>																												
(b)	<p>Responsibility for the information provided in this key investment information sheet</p> <p>The project owner declares that, to the best of its knowledge, no information has been omitted or is materially misleading or inaccurate. The project owner is responsible for the information given in the key investment information sheet. The declaration of the project owner with respect to its responsibility for the information given in this key investment information sheet pursuant to Article 23(9) of Regulation (EU) 2020/1503 of the European Parliament and of the Council is included as Annex A hereto.</p>																												
(c)	<p>Principal activities of the project owner; products or services offered by the project owner</p> <p>The DW Group operates as a one-stop shop for smart, sustainable, and modular heating systems. It has developed 2 IoT-driven sustainable heating products: the (patented) HeatCycle, the Pump AO and smart controlling software for both products.</p> <p>The HeatCycle is the only heating system within a home that recovers heat from the sewer (black water), using a patented filter system and can reuse this heat in the household. The HeatCycle can meet (more than) the entire need for tap water heating. The remaining heat can be used for space heating.</p> <p>The second product, the Pump AO, is a smart "Monobloc" heat pump designed to meet the entire space heating needs of a household.</p> <p>Together the two products form a fully renewable heating system that is in high demand due to governmental regulations (no more gas boilers), ISDE subsidies (until at least 2030), a general sustainability trend and increased awareness of fossil fuel prices. The European Union wants to be climate neutral by 2050. This means that no more greenhouse gasses will be emitted. In the housing environment, 70% of CO2 emissions are caused by heat generation, so this is one of the biggest challenges of the coming period. Private homeowners represent approximately 60% of the total home ownership in the Netherlands, making them the largest group within the housing stock. This is also the group that can take immediate action to reduce their emissions. From 2026, the hybrid heat pump will become the minimum standard for Dutch households. This means that when replacing the boiler, at least a hybrid heat pump must be connected. The annual replacement market is approx. 500,000 in the Netherlands. Similar legislation will be introduced in Germany starting from 2024-2028 and the market there is many times larger approx. 2M replacements per year. The \$5 billion European heat pump segment is expected to triple in size to \$15 billion by 2027.</p> <p>Before 2030, 1,5 million households in the Netherlands need to replace their gas boilers. The solutions to stop using gas to heat buildings are district heating (provided the generation is gas-free), hydrogen and biogas and heat pump solutions. District heating networks are large-scale projects with a long lead time where many stakeholders are involved (i.e. complex decision-making process). Often, the energy source is still fossil. There is also a trend in the market towards decentralization of energy systems, including through solar panels. The DW Group sees that this trend also continues to heat pumps. Hydrogen has a poor conversion of electricity to heat. Biogas is available on a small scale. It is wise to use this gas where alternative solutions are difficult to find, such as in industry or for gas-fuelled power stations. Heat pumps are highly efficient, and the decision-making process is simple. The project owner's heat pumps have been developed in such a way that they are very suitable for renovation construction, i.e. for replacing gas boilers in the Netherlands.</p> <p>Though heat pumps are the most obvious choice, there are barriers in the market such as e.g. unclear customer journey with multiple parties (not optimized installer and manufacturer logistics), long installation times and high costs that hinder the adoption of heat pumps. With its digital and transparent customer journey, the DW Group offers with a strong focus on research and development (R&D) a solution to all the above problems. The Pump AO has the following advantages over competition:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parallel installation in the heating circuit which results in faster installation times. 2) IoT functionality resulting in real time sensor data and objective feedback for further product improvements and optimized service. 3) A self-learning (AI) ready controller which in the future allows for revenue from dynamic contracting, for use in the electricity balancing market and reducing net congestion. 4) A prize-winning design. <p>Key clients of the DW Group are B2C (homeowners) and B2B (housing corporations) clients. In addition to B2C, the DW Group also investigates opportunities for collaboration with B2B partners (total sustainability companies, housing corporations and renovation and maintenance parties). Intended agreements for the upscaling have been agreed with part of the B2B partners. Towards the future, the DW Group investigates the possibilities for lead generation or sales via partners, which handle leads for direct sales through the project owner's own platform and the sale of rental contracts through the partner. In both situations, the DW Group is the installer of the products.</p> <p>The DW Group positions itself by integrating the supply chain, whereby it purchases off-the-shelf hardware components (independence from suppliers) and only does the final assembly in Utrecht. Every installation that goes to a customer is thoroughly checked (quality control/QC) and tested for effectiveness. Benefits are achieved from the direct feedback loop from the assembly, the installers and direct feedback from customers. The DW Group only does the final assembly in-house, in order to add the "smarts" and "looks" developed in-house. This keeps the DW Group flexible in adapting to the latest developments in the field of heat pumps (no long investment cycles in production lines). By adding "smarts" to the systems, the DW Group is future-proof. It provides real-time data insight for the customer and for the DW Group. It also opens the opportunity of other business models such as dynamic contracts and the possibility to meet the current demand on the market for modular heating systems.</p> <p>The DW Group also has a digital customer journey with a 'one-click' approach. The price is determined in advance and transparent for every customer. The entire process of creating an installation is digital and optimized. Only a short video call is needed to create an installation plan. The DW Group installs all the installations based on these installation plans and has so far never had to cancel an installation due to an incorrect installation plan. This contributes to the scalability of the business model. The customers of the DW Group pay 50% upfront and 50% at installation and there were no debtor problems until now. Due to the chosen strategy, the DW Group offers better products for a competitive price.</p>																												
(d)	<p>Hyperlink to the most recent financial statements of the project owner</p> <p>The latest abridged financial statement from the financial year 01.01.2022 – 31.12.2022 can be found behind the following link: https://dl.invesdor.de/projects/public/7b9f180c-4e7d-4b94-b34c-11b232e3a3c5/plink/Definitieve_jaarrekening_DeWarmte_Group_BV_2022.pdf</p>																												
(e)	<p>Key annual financial figures and ratios for the project owner</p> <p>The project owner is the holding company (parent company) and is responsible for the strategic development of the DW Group. DeWarmte B.V. and Dewarmte Installatie en Assemblage B.V. are the operative units.</p> <p>The figures of the project owner are:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Presentation rounded in €</th> <th>final 31.12.2021</th> <th>final 31.12.2022</th> <th>not audited 31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Other operating expenses</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>Operating result [EBIT]</td> <td>-426</td> <td>-10,193</td> <td>-26,611</td> </tr> <tr> <td>Income from investments</td> <td>-152,020</td> <td>-777,417</td> <td>-1,172,188</td> </tr> <tr> <td>Interest income/interest result</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-108,222</td> </tr> <tr> <td>Net income after taxes (NIAT)</td> <td>-153,020</td> <td>-787,610</td> <td>-1,307,021</td> </tr> </tbody> </table>	Presentation rounded in €	final 31.12.2021	final 31.12.2022	not audited 31.12.2023	Other operating expenses	-426	-10,193	-26,611	EBITDA	-426	-10,193	-26,611	Operating result [EBIT]	-426	-10,193	-26,611	Income from investments	-152,020	-777,417	-1,172,188	Interest income/interest result	-	-	-108,222	Net income after taxes (NIAT)	-153,020	-787,610	-1,307,021
Presentation rounded in €	final 31.12.2021	final 31.12.2022	not audited 31.12.2023																										
Other operating expenses	-426	-10,193	-26,611																										
EBITDA	-426	-10,193	-26,611																										
Operating result [EBIT]	-426	-10,193	-26,611																										
Income from investments	-152,020	-777,417	-1,172,188																										
Interest income/interest result	-	-	-108,222																										
Net income after taxes (NIAT)	-153,020	-787,610	-1,307,021																										

The figures of the DW Group are:

	2021	2022	2023
Revenue	97.579	972.914	3.297.391
Cost of materials + external services [COGS]	(204.149)	(568.989)	(1.518.441)
Gross profit	(106.570)	403.925	1.778.950
Other operating income	92.273	68.960	88.949
Personnel expenses/staff costs	(99.320)	(470.406)	(723.792)
Other operating costs	(78.880)	(1.121.141)	(1.976.770)
EBITDA	(192.497)	(1.118.662)	(832.663)
Depreciation & Amortization	(2.410)	(26.626)	(84.976)
EBIT	(194.907)	(1.145.288)	(917.639)
Interest income/interest result	(31.172)	(39.968)	(90.818)
Taxes	493	211.727	-
Net income after taxes (NIAT)	(225.586)	(973.529)	(1.008.457)
Revenue growth %		897%	239%
EBITDA %	-197%	-115%	-25%
Equity ratio %			42%
Number of employees (circa # FTE end of year)	4	11	20

(f) **Description of the crowdfunding project, including its purpose and main features**

The purpose of the crowdfunding project is to organize a share issue in which the project owner will offer new shares of the project owner for subscription. The Investors will invest through the STAK which will issue depositary receipts of the shares to the Investors, which represent the economic rights of the new shares of the project owner. The amount of the depositary receipts of shares offered and the subscription price are defined below in Part D (a) and (b) of this Key Investment Information Sheet ("KIIS").

The project owner plans to use the gathered funds as follows:

- **Commercial growth:** A substantial part of the gathered funds will be used to increase marketing and sales efforts. The company strives for more interaction with the target group and the ability to guide them in the transition to sustainable heating. With this investment the company will be able to achieve this on a much broader scale, with the aim to increase revenue streams and strengthen the position in the market.
- **Organization:** Part of the funds will be allocated to strengthening the team to support this growth trajectory and optimize organizational efficiency.
- **R&D:** A segment of the funds will be reserved for ongoing product development initiatives. The research & development team continues to improve and grow with the possibilities and needs of the market. They are now working on realizing the all-electric heat pump. With the investment, a native DeWarmte app can be developed.

Scenario I – € 1.500.000.61 collected (including direct investments in the project owner's shares by anchor investors as described in Part B (e) of the KIIS):

This scenario allows the project owner to continue its strong growth trajectory, through a strong focus on growing commercially, with a lean and mean organization by spreading hires and R&D development over time

- **Commercial growth:** 60% (900k) will be allocated to among others online and offline marketing campaigns, an experienced B2B sales manager, technical sales staff for the digital inspections and sales staff.
- **Organization:** 20% (300k) will be allocated amongst others to hire installation, assembly, and service managers to complete the team and optimize efficiency
- **R&D:** 20% (300k) to finalize and iterate the development of the new, all-electric solution and to develop further the webapp and its functionalities

Scenario II – € 3.000.001.22 collected (including direct investments in the project owner's shares by anchor investors as described in Part B (e) of the KIIS):

This scenario allows the project owner to accelerate its strong growth trajectory, through allocating more funds on growing commercially, and speeding up hires and R&D development to facilitate this growth

- **Commercial growth:** 60% (1.8mln) will be allocated to among others online and offline marketing campaigns, an experienced B2B sales manager and technical sales staff for the digital inspections
- **Organization:** 20% (600k) will be allocated amongst others to hire a Head of HR, and Finance to complete the team and optimize efficiency
- **R&D:** 20% (600k) to hire software developers for further development of DeWarmte app and smart control functionalities and to develop new products in the DeWarmte product line up.

Part B: Main features of the crowdfunding process and conditions for the capital raising

(a)	<p>Minimum target capital to be raised in a single crowdfunding offer</p> <p>The minimum target amount of the crowdfunding is € 750,091.83.</p> <p>The number of offers (public or non-public) that have already been completed by the project owner or crowdfunding provider for this crowdfunding project</p> <p>For the crowdfunding project as described in part A (f) of this KIIS, there have been no offers (public or non-public) that have been completed by the project owner or crowdfunding provider, when the KIIS was made available to the potential investors.</p>
(b)	<p>Deadline for reaching the target capital to be raised:</p> <p>The deadline for reaching the target amount is 27.05.2024. The subscription period may be extended by the project owner with the prior consent of the crowdfunding service provider.</p>
(c)	<p>Information on the consequences if the target capital is not raised by the deadline</p> <p>If the target amount is not reached by the deadline at the latest, the subscription period may be extended with the consent of the crowdfunding service provider. If the specified minimum target amount is not reached even within the extension period, the project owner will not accept any subscription offers. If the project owner decides not to proceed with the issue and accordingly does not accept any subscription offers, the respective subscription amount - as described under Part D (d) of this KIIS - will be returned to the respective investor without undue delay. The investor will not incur any fees or costs in this regard.</p>
(d)	<p>The maximum offer amount when different from the target capital referred to in point (a)</p> <p>€ 2,250,092.44</p>
(e)	<p>Amount of own funds committed to the crowdfunding project by the project owner</p> <p>The project owner will not commit own funds to the crowdfunding project.</p>
(f)	<p>Change of the composition of the project owner's capital or loans related to the crowdfunding offer</p> <p>New strategic investor(s) (hereinafter referred to as "anchor investors") have subscribed for new shares for a volume of at least € 750,000 (143,386 shares). The investment of the anchor investors has been in the form of a direct subscription in new shares of the project owner and not in depositary receipts of shares. Before the investment of the anchor investors and any</p>

subsequent conversions in this financing round, the project owner had 1,500,000 registered shares. In this crowdfunding offer a minimum of 143,421 and a maximum of 430,228 new shares of the project owner are offered for subscription by the STAK. Following this, considering the investment of the anchor investors (143,386 shares) and including all subsequent conversions consisting of the conversion of the Rubio CLA (135,538 shares) and the partial conversion of the FundIQ CLA (70,113 shares) in this financing round, the equity offered for the STAK in this crowdfunding offer is between appr. 6.7% - 17.7%, depending on how many shares are subscribed in the crowdfunding offer.

Part C: Risk factors

Presentation of the main risks

Various risk factors associated with investing in the project owner may be significant if realised. Each risk may have an essential effect on the project owner's business, profits, and the potential ability to achieve its financial objectives. The risks presented are not ranked in order of importance nor does the order in which they are presented reflect the likelihood of their occurrence.

Type 1 – Project risk

- It could be that assumptions regarding the growth of the project owner could not be realized.
- The project owner may be unable to compete effectively with existing and potential new competitors or to respond to changes in the competitive environment, it may adversely affect its business performance. Competition may become significantly more intense if competitors with more capital or better technology enter the market.
- There is a risk that the project owner will get negative media attention. This may lead to significant sales decline and losses for the project owner because there is insufficient demand for the project owner's products because of the negative media attention.
- There could be a structural risk resulting from the fact that the investors are investing in the project owner as the holding company of the operative units, which will receive the funds through the project owner.

Type 2 – Sector risk

- In accordance with Article 2(1)(a) of Regulation (EC) No 1893/2006 of the European Parliament and of the Council (Regulation), the project owner's business is best described by the classification of Section F (Plumbing, heat and air conditioning installation) in Annex 1 of the Regulation.
- Inflation, the Increase in VAT and the consequences of the war in Ukraine could have a dampening effect on the market, and continued or even rising inflation may lead to a deterioration in market conditions, which could reduce demand for the IoT-driven sustainable heating products of the DW Group and the project owner's range of services and thus result in a total loss of the capital invested.
- Even though a backup supplier has been identified for each component, the supplier of the heat pump is reviewing a draft contract to scale up to at least 200 units per month by 2024 and the DW group purchases 3 months' worth of stock, so there is no downtime if suppliers are changed, there still remains a risk of limited or no availability of products procured by the DW Group from suppliers in Europe and limited or no availability of alternative sources of supply of products with more comparable quality characteristics and prices), which would make the DW group's business activities de facto impossible.

Type 3 – Risk of default

- The main financial risk is the adequacy of funding to support the project owner's growth objectives. The project owner may require additional funding in the future, but the necessary funding might not be accessible to the project owner.
- Uncertainty in the core markets of the DW Group, the global economy and financial markets may adversely affect the project owner's business and operating results.
- The project owner may be unable to implement its expansion strategy and take full or timely advantage of new business opportunities.
- The project owner's business idea might not assert itself on the market or the planned business development might not be implemented as planned.
- There is always risk that the project owner or the operative units of the project owner may be subject to bankruptcy or other insolvency proceedings and other occurrences concerning the project or the project owner which may result in the loss of the investment for the investors. Such risks may be caused by a variety of factors, including for example but not limited to, changes in the macro-economic circumstances, mismanagement of the project owner, lack of experience of the project owner's employees and/or management, fraud, project owner's financing not fitting the business purpose or lack of cash flow.

Type 4 – Risk of lower, delayed or no returns

- Various risk factors and circumstances may lead to a fall in the market price of the project owner shares, which may result in a partial or total loss of the invested capital.
- Even though the subscription price for the depositary receipts issued to the investor and the new shares issued to the STAK corresponds to the project owner's Management understanding of the fair value of the depositary receipts and shares, the price may have been set too high, which may result in a partial or total loss of the invested capital when selling the depositary receipts.
- There may be no return on the investment at all.
- The project owner's financial projections are subject to risks, as forward-looking estimates, targets, and other statements always involve uncertainty, and they are only predictions, not guarantees of the future.
- In the future, the project owner may issue new shares or convertible bonds, or it may enter into agreements which might dilute the depositary receipts of the investors if they are not financially able or willing to buy new depositary receipts according to their pre-emption right.
- If more than 70 % of the project owner's shares are sold, the investors have the obligation to sell their depositary receipts on the same terms which might lead to a lower price the investor would have expected (drag-along clause).
- As a growth company, the project owner does not, as a policy, pay dividends but rather reinvests returns into the further growth of the business and its valuation.

Type 5 – Risk of a platform failure

- A temporary or permanent failure of the crowdfunding platform may cause the crowdfunding service provider being unable to provide its services. This may lead to investors being unable to subscribe for the offered depositary receipts or delays in the payment processes, such as when the invested funds are being transferred to the project owner or when investors' funds are repaid due to revocation or resolutive condition.
- As the invested funds are being held in an escrow account of an authorized EU payment provider, and the crowdfunding service provider does not possess the funds at any point, a loss of the invested capital based solely on a failure of the crowdfunding platform is unlikely.

Type 6 – Risk of illiquidity of the investment

- The depositary receipts are not publicly or multilaterally traded on any marketplace, so there is no active or liquid secondary market for the depositary receipts. There is a risk that the depositary receipts may not be sold at the desired time or at all, or that the price offered may be lower than its subscription price or its actual value. The transferability of the depositary receipts is restricted as described in Part F (b) and (c) of this KIIS and the costs also described therein will be incurred.

Type 7 – Risks related to management and staff

- The DW Group is dependent on its management and qualified employees, and the loss of such personnel could be detrimental to the business.
- Failure to recruit and retain qualified personnel may adversely affect the business performance of the DW Group.

Type 8 – Legal and regulatory risks

- Failure to comply with laws, regulations and general social responsibility relating to the project owner's activities and products may result in sanctions and damage its image with its customer groups. This risk also includes failure to complete, renew or maintain relevant certifications on new products or products currently delivered to customers.
- The intellectual property rights have been pledged by FundIQ Financieringen B.V. and Stichting Groenfonds
- The project owner has no pending lawsuits or other open litigation, but as the project owner's operations expand, legal risks may become more significant.
- The project owner's legal regulatory environment may change, potentially making it more difficult for the project owner to conduct its business.

The risks listed above are not the only risk factors affecting the operations of the project owner. Also, other risks and uncertainty factors that the project owner currently does not identify or considers presently irrelevant may have an integral effect on the business operations, business results, and financial standing of the project owner.

Part D: Information related to the offer of transferable securities and admitted instruments for crowdfunding purposes

(a)	<p>Total amount and type of transferable securities to be offered</p> <p>In this crowdfunding offer a minimum of 143,421 (€ 750,091.83) and a maximum of 430,228 (€ 2,250,092.44) depositary receipts are offered for subscription. The depositary receipts are transferable securities according to Dutch law and will be issued by the STAK representing the economic rights of the new shares of the project owner, which will be issued to the STAK. The Investors will therefore invest through the STAK which will issue depositary receipts of the shares on a one per one basis (one share issued is one depositary receipt issued) to the Investors.</p>
(b)	<p>Subscription price</p> <p>The subscription price per depositary receipt is € 5.23. The minimum subscription amount per investor is € 251.04, which is equivalent for 48 depositary receipts.</p>
(c)	<p>Whether oversubscriptions are accepted and how they are allocated</p> <p>Oversubscriptions are not accepted. The subscription period ends if the maximum offer amount € 2,250,092.44 is reached. The project owner has the right to reject individual subscription offers from investors without giving reasons.</p>
(d)	<p>Terms of subscription and payment</p> <p>Investors may submit an offer to subscribe to the depositary receipts offered on the crowdfunding platform of OPC. To be able to submit an investment offer, the investor needs to be a registered user of the crowdfunding platform. After the subscription period has ended, the project owner needs to accept the investment offers made on the crowdfunding platform. After the acceptance by the project owner, OPC will send a declaration email on the acceptance to the respective investors. The investment contract is concluded when the investor has received the declaration of the acceptance. Thus, a separate written conclusion of the investment contract is not required.</p> <p>The amount to be paid by the respective investor for the subscription needs to be received to the escrow account placed with a payment provider (authorised in the EU and used in the crowdfunding project) latest within 14 calendar days from the date of the acceptance of the investment offer. In addition, the required identification of the investor according to the anti-money laundering legislation needs to be successfully carried out within 14 calendar days from the date of the acceptance of the investment offer. It is also possible for the investors to pay the investment amount and to perform the required identification before the project owner has accepted the investment offers.</p> <p>If the subscription amount of the investor is received in the escrow account on a voluntary basis before the acceptance of the respective subscription offer and the project owner does not accept the subscription offer after the expiry of the subscription period, the subscription amount shall be returned to the investor without undue delay, but no interest shall be paid on the subscription amount already deposited on the part of the investor.</p>
(e)	<p>Custody and delivery of transferable securities to investors</p> <p>The depositary receipts are expected to be issued within one month after the target date. The latest date is three months after the target date. The investors will be notified of the allocation of the depositary receipts at latest 3 month after the target date and will receive a copy of the deed of issuance of the depositary receipt from the STAK.</p> <p>Custody services are not provided by OPC. The depositary receipts are registered by the STAK.</p>
(f)	<p>Information relating to the guarantee or collateral by which the investment is secured (where applicable)</p> <p>Not applicable.</p>
(g)	<p>Information relating to a firm commitment to buy back the transferable securities (where applicable)</p> <p>Not applicable.</p>
(h)	<p>Interest rate and maturity information</p> <p>Not applicable.</p>

Part E: Information on special purpose vehicles (SPV)

(a)	<p>Is an SPV interposed between the project owner and the investor?</p> <p>As the project owner issues new shares to the STAK which will in turn will issue depositary receipts to the investors, the STAK has the function of an SPV. The Investors will therefore invest through the STAK in depositary receipts, which represent the economic rights of the new shares of the project owner.</p>
(b)	<p>Contact details of the SPV</p> <p>The STAK will be established after the crowdfunding was successful and at least the minimum target amount was reached within the target date. The contact details of the STAK are: crowd@dewarmte.nl.</p>

Part F: Investor rights

(a)	<p>Key rights attached to the transferable securities</p> <p>The depositary receipts represent the economic rights of the new shares of the project owner. The Investors will receive the same economic terms as the highest existing share class of the project owner with the exception of voting rights, which are not granted. The depositary receipts do not carry voting rights. The rights attached to the depositary receipts are described in the Trust Conditions STAK and the Articles of Association of the STAK which will be forwarded to the investors in the investment process on the crowdfunding platform. The STAK will accede to the project owner's Shareholders Agreement ("SHA"). The key rights attached to the depositary receipts are:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pre-emption right: If one or more shareholders of the Project Owner have a pre-emption right, the Investors will also have the right to buy new depositary receipts for shares in subsequent financing rounds according to their own participation to avoid dilution. • Anti-dilution protection: If, within 12 months after the financing round, new shares are issued at a lower price than € 5,23, the Investors receive (without paying) additional depositary receipts of shares to avoid their own dilution. It is hereby clarified that any planned issue of new shares, where a discount on the share price is included, will not trigger the aforementioned anti-dilution protection, if the share price before the discount will not be lower than € 5,23 and the discount will be granted to the acquiring shareholders in connection with other services, which the acquiring shareholder will provide for the project owner (thus the discount is a set-off with a parallel claim the acquiring shareholder has against the project owner). • Tag-along right: There should be a Tag-along clause in the shareholder agreement. If applied, then the holders of depositary receipts may also sell their depositary receipts proportionally (in other words, one may not sell the company without also selling the depositary receipts of the holders of depositary receipts who want to sell). • Drag-along clause: If a Drag-along clause is included in the Shareholder Agreement and it is applied, the Investors must also sell their shares (in other words: Investors may not block the sale). • Buy-Out procedure: In the event that an offer is made for all depositary receipts (so the equity from the Investors) and at least 60% of the depositary receipt holders wish to sell, the company can oblige the remaining depositary receipt holders to sell their depositary receipts. <p>However, the investors have the right to sell their depositary receipts to third parties subject to the restrictions described in Part F (b and c) of this KIIS.</p>
(b) and (c)	<p>Restrictions to which the transferable securities are subject and restrictions on the transferring of the instruments.</p> <p>The depositary receipts are generally transferable. Investors will have the chance to transfer the depositary receipts at least once a year, starting the first time during the month of November 2025. Each holder of depositary receipts may transfer one or more of their depositary receipts to, inter alia, other holders of depositary receipts, family members, a personal holding company and to themselves privately. In cases of other planned transfers to other parties, the depositary receipt holder must ask permission to the board of the STAK. The transfer is in these cases only possible with the prior written approval of the STAK Board. The approval may not be refused without good reason. A good reason is e.g. the valuation of the depositary receipts. If approved and effectuated, the STAK must register the transfer in its register. Only after the transfer is registered in the register, there is a valid transfer of the depositary receipts. When the depositary receipts are transferred, a transfer entry is made in the register of depositary receipts of the STAK. The costs for the transfer of depositary receipts to third parties amount to 0.5% of the agreed purchase price between transferor and transferee of the depositary receipts to be transferred, but at least EUR 50, and will be charged to the transferring investor by the crowdfunding service provider. The transfer in the register of depositary receipts of the STAK shall take place after the aforementioned fee has been paid to the crowdfunding service provider.</p>

(d)	<p>Opportunities for the investor to exit the investment</p> <p>The depositary receipts do not have a maturity date. Exiting the investment is possible if the investor sells the depositary shares to a third party after the crowdfunding project has ended and under the restrictions described under Part F (b) and (c) of this KIIS.</p> <p>In addition, the project owner has identified possible exit scenarios as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategic Acquisition: In the long term, a strategic sale to a larger company in the heating systems industry could be a pathway. This would allow the DW Group to integrate its operations into a broader platform, ensuring continued innovation and reach. • Public Listing: An IPO, particularly in the market for modular heating systems with its vast growth potential, could be considered when the DW Group is mature and market conditions are favorable. This would not only provide liquidity but also elevate the brand profile of the DW Group.
(e)	<p>For equity instruments, distribution of capital and voting rights before and after the capital increase resulting from the offer (assuming all the transferable securities will be subscribed)</p> <p>Before the investment by the anchor investors and subsequent conversion in this financing round, the project owner had 1,500,000 registered shares. One share carries one vote. The new shares to be issued to the STAK and the depositary receipts will not carry a vote. The shares of the anchor investors will carry a vote. After the capital increase resulting from the offer and assuming the maximum of 430,228 depositary receipts would be issued, the STAK would subscribe the same amount of shares. Considering this and the planned maximum subscriptions of 573,614 (430,228 depositary receipts plus 143,386 shares of anchor investors), however including any subsequent conversions in this financing round the share capital of the project owner could increase to 2,279,265 shares.</p>

Part G: Disclosures related to loans

Not applicable.

Part H: Fees, information and legal redress

(a)	Fees and costs incurred by the investor relating to the investment (including administrative costs resulting from the sale of admitted instruments for crowdfunding purposes)				
	Fees, Charges and other Costs	In euros	as percentage	Examples (non-exhaustive)	
	One-off	Entry costs	Depending on the subscription amount invested (1.5 % including VAT)	1.5 %	The Investor will pay a transaction fee of 1.5% (including VAT) on the subscription amount invested. The investor does not incur any other fees, charges or other costs in connection with the subscription. The brokerage service and the opening of a user account are free of charge. There are no fees for the subscription such as notary fees or similar.
		Exit costs	Depending on the agreed purchase price between transferor and transferee of the depositary receipts, at least € 50.00	0.5% of the purchase price between the transferor and transferee of the depositary receipts (minimum € 50.00)	Further costs to be borne by the investor upon exit from the investment (e.g. broker and agent fees, notary fees, taxes in connection with real estate and other acquisition taxes, settlement costs) do not arise for the investor. Selling the depositary receipts might lead to capital gains tax or other tax provisions, however, the personal tax treatment of each investor will always depend on the investor's individual circumstances.
	Ongoing	Custody and management costs	€ 0.00	0.00 %	There are no custody and further administrative costs associated with the investment. The project owner might offer dividends during the holding period of the depositary receipts, which might lead to capital gains tax. However, the personal tax treatment of each investor will always depend on the investor's individual circumstances.
	Incidental	Performance fees/ Carried interest	€ 0.00	0.00 %	There are no fees paid by the investor to the project owner or crowdfunding service provider if certain success parameters are met.
		Other incidental fees	€ 0.00	0.00 %	There are no intermediary fees, refinancing fees, transaction fees for the investor.
(b)	Where and how additional information about the crowdfunding project, the project owner can be obtained free of charge				
	Additional information about the crowdfunding project and the project owner can be obtained on the respective crowdfunding project page on OPC's crowdfunding platform.				
(c)	How and to whom the investor may address a complaint about the investment or about the conduct of the project owner or the crowdfunding service provider				
	Steps for filing a complaint about the investment offer or the behaviour of the project owner or the crowdfunding service provider:				
	Filing complaints is free of charge for the complainant. The complaint management process of the swarm financing service provider (OPC) is described in detail on the platform. A standard template of the complaint form is provided there. For investment offers in other member states, the complaint form is also available in the respective language. OPC will confirm the receipt of the complaint within 2 working days and will inform within 10 working days after receipt of the complaint at the latest whether the complaint is admissible. If the complaint is deemed inadmissible, OPC will inform the customer of the reasons for this. If the complaint is admissible, the procedure will be completed within a reasonable period of time (maximum 30 working days). In the acknowledgement of receipt of the complaint, OPC will inform about the receipt of the complaint as well as about the responsible departments and persons. If relevant information regarding the complaint is missing, OPC will request all additional information necessary for proper processing. In addition to explaining the final decision, OPC shall inform about the possibility of filing a complaint with the competent authority or taking civil action. The communication takes place in writing electronically or, in exceptional cases, in paper form at the express request of the customer.				
	The crowdfunding service provider's complaint handling procedure is described in detail on the crowdfunding service provider's website at www.invesdor.com/complaintmanagement#/ . A standard complaint form can also be downloaded from the website. Complaints can be sent by email to service@invesdor.com .				

Annex A / Liite A / Anhang A / Bijlage A

INVESDOR

Confirmation of the completeness and accuracy of the key investment information sheet (including statement of responsibility)

DeWarmte Group B.V., Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage, KvK-nummer: 77796217 (hereinafter "Project Owner") gives the following confirmation regarding the preparation of the key investment information sheet (hereinafter "KIIS") with the offer identifier: 7245004TQQPAPF6G78200010187.

The Project Owner is responsible for the preparation of the KIIS. The Project Owner hereby expressly confirms that the natural and/or legal persons referred to in Part A (b) are responsible under national law for the information contained in the KIIS referred to above. If the persons named in Part A(b) are persons other than the project owner itself, the project owner assures that it is authorized by these persons to make this declaration on their behalf as well.

The Project Owner confirms that to the best of its knowledge and the knowledge of all other persons referred to in Part A (b), all information contained in the KIIS is, complete, accurate and up to date and that no information has been omitted which would assist investors in considering whether to fund the Crowdfunding Project described in the KIIS and no misleading or inaccurate information has been included in the KIIS. The Project Owner understands that it has an obligation to promptly complete or correct any errors, inaccuracies or omissions in the KIIS.

This confirmation shall be attached to the aforementioned KIIS as Annex A.

Sijoitusta koskevan avaintietoasiakirjan täydellisyysden ja oikeuden vahvistaminen (mukaan lukien vastuulause)

DeWarmte Group B.V., Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage, KvK-numero: 77796217 ("Hankkeen toteuttaja") antaa seuraavan vahvistuksen avaintietoasiakirjan ("KIIS") laatuudesta edellä mainitun KIIS:n rahoituskerroksen, jonka tunnistusnumero on: 7245004TQQPAPF6G78200010187.

Hankkeen toteuttaja vastaa KIIS:n valmistelusta. Hankkeen toteuttaja vahvistaa täten nimenomaisesti, että A(b) -osiossa tarkoitettu luonnollinen henkilö ja/tai oikeushenkilö ovat kansallisen lainsäädännön mukaan vastuussa edellä mainitun KIIS:n sisältämistä tiedoista. Jos A(b) -osiossa mainitut henkilöt ovat muita henkilöitä kuin hankkeen toteuttaja itse, hankkeen toteuttaja vahvistaa, että kyseiset henkilöt ovat valtuuttaneet hänet antamaan tämän vakuutuksen näiden puolesta.

Hankkeen toteuttaja vahvistaa, että sen ja kaikkien muiden A(b) -osiossa tarkoitettujen henkilöiden parhaan tietämyksen mukaan kaikki KIIS:n sisältämät tiedot ovat sen parhaan tietämyksen mukaan täydellisiä, täsmällisiä ja ajantasaisia, ja että KIIS:stä ei ole jätetty pois tietoja, jotka auttaisivat sijoittajia harkitsemaan, rahoittaisivatko he KIIS:ssä kuvattua joukkorahoitushanketta, eikä KIIS:iin ole sisällytetty mitään harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja. Hankkeen toteuttaja ymmärtää, että sillä on velvollisuus täydentää tai korjata KIIS:ssä olevat virheet, epätarkkuudet tai puutteet viipymättä.

Tämä ilmoitus liitetään edellä mainittuun KIIS:iin liitteenä A.

Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Anlagebasisinformationsblattes (inklusive Erklärung zur Verantwortlichkeit)

Hiermit bestätigt die DeWarmte Group B.V., Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage, KvK-Nummer: 77796217 (nachfolgend „Projekträger“) hinsichtlich der Erstellung des Anlagebasisinformationsblattes (nachfolgend „KIIS“) mit der Angebotskennung: 7245004TQQPAPF6G78200010187 was folgt:

Der Projekträger ist für die Erstellung des KIIS verantwortlich. Der Projekträger bestätigt hiermit ausdrücklich, dass die unter Teil A Buchstabe b) genannten natürlichen und/oder juristischen Personen nach nationalem Recht für die im vorstehend benannten KIIS enthaltenen Informationen verantwortlich sind. Handelt es sich bei den in Teil A(b) genannten Personen um andere Personen als den Projekträger selbst, versichert der Projekträger, dass er von diesen Personen bevollmächtigt ist, diese Erklärung auch in deren Namen abzugeben.

Der Projekträger bestätigt, dass sämtliche im KIIS enthaltenen Informationen nach seinem Wissen und nach dem Wissen aller anderen in Teil A (b) genannten Personen vollständig, richtig und aktuell sind und weder Informationen, welche Anleger bei ihrer Abwägung einer Finanzierung des durch das KIIS beschriebenen Schwarmfinanzierungsprojekts unterstützen, ausgelassen worden sind, noch irreführende oder unrichtige Informationen im KIIS genannt worden sind. Dem Projekträger ist bewusst, dass er verpflichtet ist, etwaige Fehler, Ungenauigkeiten oder Auslassungen im KIIS unverzüglich zu vervollständigen oder zu korrigieren.

Diese Erklärung wird dem vorgenannten KIIS als Anhang A beigelegt.

Bevestiging van de volledigheid en nauwkeurigheid van de essentiële investeringsinformatie (inclusief verklaring van verantwoordelijkheid)

DeWarmte Group B.V., Saturnusstraat 95, 2516AG 's-Gravenhage, KvK-nummer: 77796217 (hierna "projecteigenaar") geeft de volgende bevestiging met betrekking tot het opstellen van het essentiële investeringsinformatieblad (hierna "KIIS") met de aanbiedingsidentificatiecode: 7245004TQQPAPF6G78200010187.


De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van de KIIS. De projecteigenaar bevestigt hierbij uitdrukkelijk dat de in deel A, onder b), bedoelde natuurlijke en/of rechtspersonen naar nationaal recht verantwoordelijk zijn voor de informatie in het bovengenoemde KIIS. Indien de in deel A, onder b), bedoelde personen andere personen zijn dan de projecteigenaar zelf, verzekert de projecteigenaar dat hij door die personen is gemachtigd om deze verklaring ook namens hen af te leggen.

De Projecteigenaar bevestigt dat alle informatie in de KIIS naar zijn beste weten, en naar het weten van alle andere personen waarnaar wordt verwezen in Deel A (b), volledig, nauwkeurig en actueel is en dat er geen informatie is weggelaten die investeerders zou kunnen helpen bij het overwegen of zij het in de KIIS beschreven Crowdfundingproject willen financieren en dat er geen misleidende of onnauwkeurige informatie is opgenomen in de KIIS. De Projecteigenaar begrijpt dat hij een verplichting heeft om eventuele fouten, onnauwkeurigheden of weglatingen in de KIIS onmiddellijk aan te vullen of te corrigeren.


Deze bevestiging wordt als bijlage A bij bovengenoemd KIIS gevoegd.

Place, date /Paikka, päivämäärä / Ort, Datum / Plaats, datum
's-Gravenhage, 02.05.2024

On behalf of the Project Owner / Hankkeen toteuttajan puolesta / Im Namen des Projekträgers / Namens de projecteigenaar

DocuSigned by:

662E23A6BBED40E.....

Auke Johannes de Vries

DocuSigned by:

677E7E8FF704C0.....

Sander Hugo Wapperom