INVESTEER

In obligaties van ADD Urban 2 B.V.

met een mooi rendement van 5%, 6% of 7%.

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

ELEMENT OFFICES
ELEMENT

Geen prospectusplicht, toch maken we deze

ADD Urban 2 B.V. heeft geen prospectusplicht, toch willen wij u voldoende informatie geven. Daarom bieden wij hierbij ons informatiememorandum aan.

Hierbij informeren wij u over de uitgevende instelling en haar obligatielening.

Dit informatiememorandum geeft onder meer een samenvatting van de plannen van ADD Urban 2 B.V. weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op addcrowdfunding.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die u kunt terugvinden in dit informatiememorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. U kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website addcrowdfunding.nl of aanvragen via fb@addmail.pro.

Inhoudsopgave Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doen wij	12
Groei en terugbetalingsstrategie van ADD	13
Onze missie	15
Mijn verhaal	17
Onze groeiambities	18
Doelen	20
Vragen, antwoorden en toelichting	22
Essentiële beleggingsinformatie	27
Contactgegevens	31

334
STOOBLAAN

Een mooi rendement op uw geld

U kunt een vast bedrag uitlenen aan ADD Urban 2 B.V.. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen u dit geld terug met een rente. De voorwaarden staan in dit informatiememorandum vermeld.

Het is mogelijk dat meerdere beleggers obligaties van ons aanschaffen. Wij bieden onze obligaties bij zowel particuliere als professionele beleggers aan. In deze campagne streven wij ernaar om € 100.000 aan obligaties uit te geven. Daarmee kunnen wij onze financieringsdoelen realiseren en u heeft een mooi rendement op uw investering.

In dit informatiememorandum vindt u informatie over de obligaties en over ADD Urban 2 B.V.. In dit informatiememorandum staan ook de afspraken die wij met elkaar maken als u onze obligaties koopt.

Lees dit informatiememorandum goed voordat u geld aan ons uitleent.

Heeft u dit informatiememorandum gelezen? En wilt u onze obligaties kopen? U kunt online meedoen.

4025

Voorwoord

Beste investeerder,

Wij zijn trots om onze obligaties te introduceren. Afgelopen tijd hebben wij hard gewerkt om een mooie propositie neer te leggen, en dat is gelukt.

Wij vinden het belangrijk om onze investeerders een mooi rendement te bieden, maar ook om ze te betrekken bij onze toekomstplannen. Daarom hebben we speciaal een platform ingericht voor onze investeerders, waar ze kunnen inloggen om hun rendement en uitbetalingen te zien. Dit is ook de plek waar wij onze investeerder een inzage geven in het reilen en zeilen van ons bedrijf.

Doe jij mee?

Team ADD Urban 2 B.V.

ELEMENT OFFICES
ELEMENT

Een obligatie, wat is dat?

Een obligatie is niks anders dan een gewone geldlening die wordt uitgegeven door bedrijven of overheden. Als je een obligatie koopt, leen je geld uit aan een bedrijf of een overheid. Voor deze lening ontvang je rente. De lening lost het bedrijf of overheid over een bepaalde periode weer af.

Bij deze vorm vindt er elke periode een overschrijving plaats. Zo komt jouw investering weer bij je terug met een aantrekkelijk rendement.

Obligatie leningen:

Obligatie 5%

Nominale waarde van de obligatie is € 2.500, 5% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 6% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 10.000, 7% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente per kwartaal, op basis van een aflossingsvrije lening.

PWA301
Wordt dit jouw nieuwe kantoor?
Wordt dit jouw nieuwe kantoor?
WWW.PWA301.NL
Klaart goed ter tijd voor alle informatie op
WWW.PWA301.NL
werkt SteenGoed
055 - 303 09 10

Wat doen wij

ADD ontwikkelt met verschillende labels, waaronder ADD Business Point, Flex4medics en Flex4coaching, flexwerk-oplossing in de meest flexibele zin van het woord. We verhuren spreekkamers, behandelkamers, coachkamers, praktijkkamers en flexwerk kantoren per uur, per dag en per dagdeel. Daarnaast kunnen deze bedrijven zich inschrijven op de locatie icm het gebruik van deze flexwerkruimtes en enkele aanvullende diensten (postverwerking, lokale telefoonnummers en telefoonbeantwoording) waarmee ADD het flexwerken voor iedere ondernemer mogelijk maakt.

Groei en terugbetalingsstrategie van ADD

ADD gaat in de komende twee jaar 150 nieuwe locaties realiseren. Deze ambitieuze groei vereist maximale liquiditeit, daarom heeft ADD ervoor gekozen om de aflossing in één keer te doen aan het einde van de looptijd van de obligaties. Vanaf het derde jaar gaat ADD consolideren en zich richten op het optimaliseren van het rendement, met mogelijk nog enige uitbreiding van het aantal locaties. De terugbetaling van de obligaties kan naar verwachting vanaf jaar vier starten, met enige flexibiliteit vanwege de langdurige processen bij het aangaan van huurovereenkomsten. Aan het einde van jaar vijf worden de obligaties volledig afgelost.

W
OR
K
TAL K
EE
T

Onze missie

Flexwerken is helemaal van deze tijd. Mensen willen flexibeler werken willen korter werken. Het blijkt voor veel bedrijven lastig hier een professionele invulling aan te geven, simpelweg omdat er niet voldoende aanbod is. Een al helemaal geen gestructureerd aanbod. Verhuurders van kantoorruimte spelen wel in op deze vraag maar verhuren liever vaste kantoorruimte omdat dit veel overzichtelijker is en bovendien niet veel werk is. Op dit gat in de markt speelt ADD in door te werken naar een netwerk van 150 locatie door heel Nederland en met 10 verschillende labels. Voor iedere doelgroep een label en voor sommige doelgroepen en eigen gebouw. Al is de insteek om zoveel mogelijk combinatie gebouwen te realiseren vanwege de flexibiliteit voor het model. Deze 150 locaties moeten in totaal 1.000 kamers omvatten waarmee ADD een aanzienlijke deel van de netwerkmarkt in handen heeft en marktleider is in Nederland.

Canaalstaete
alstaete

Mijn verhaal

ADD Group

Voordat ik ADD Group oprichtte, heb ik tien jaar lang als financieel adviseur gewerkt bij een beleggingsonderneming. Bij dit bedrijf had ik de verantwoordelijkheid over een groot team. Werkweken van 80 uur waren eerder regel dan uitzondering. Mijn beleggingsstrategie werd enthousiast omarmd door klanten en andere financiële instellingen. Dit resulteerde in drukbezochte presentaties waarin ik mijn aanpak toelichtte. Daarnaast heb ik bedrijven overgenomen om die vervolgens verder te laten groeien, wat mij enorm veel energie gaf.

Het was ook een periode waarin ik waardevolle relaties opbouwde met mensen die me kennis en kunde bijbrachten, waar ik tot op de dag van vandaag profijt van heb.

Onze groeiambities

Groeien naar 150 vestigingen

Binnen twee jaar wil ADD doorgroeien van 30 vestigingen nu naar 150 vestigingen, goed voor 1.000 kamers. Dit is hét moment om deze groei te realiseren. Ondernemers en bedrijven zoeken steeds flexibelere huurmogelijkheden, aangezien het aantal regionale kantoren afneemt en het aantal zzp'ers toeneemt. De vraag naar flexibele werkruimtes stijgt, terwijl het aanbod afneemt.

Veel aanbieders stoppen met het aanbieden van kantoren per uur, dag of dagdeel omdat zij liever vaste maandhuurders hebben, wat minder werk is. ADD heeft dit omslachtige proces volledig geautomatiseerd, waardoor we met een klein team toch een winstgevend model kunnen hanteren. Door in te spelen op deze marktontwikkeling en onze vestigingen te labelen met extra toegevoegde waarde voor klanten, blijft deze formule een succes.

CENTR

Doelen

Werkkapitaal

Extra werkkapitaal geeft ons de ruimte om het netwerk van flexwerklocaties verder uit te bereiden,

Locaties inrichten

We investeren in de inrichting van onze nieuwe flexwerklocaties zodat het een aangename omgeving wordt om in te werken.

Marketing

Content genereren is de belangrijkste drijfveer van onze marketingstrategie. Bij het starten van iedere nieuwe locatie zorgen we dat deze contect klaar is.

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via addcrowdfunding.nl.
- U voldoet het bedrag dat u aan ons uitleent.
- Wij leveren de obligaties binnen drie dagen na de wettelijke bedenktijd.

Wat zijn obligaties?

Een alternatief voor meer rente op uw vermogen. Door de aankoop van bedrijfsobligatie(s) verstrekt u een lening aan de uitgevende instelling. Als vergoeding hiervoor ontvangt u een vaste rente over de inleg. Tevens lost de uitgevende instelling de lening per periode af. Deze lening noemen wij een obligatie.

Overweging

Het is verstandig u eerst goed te verdiepen in ons bedrijf. Hoewel beleggen niet risicoloos is, levert het meestal meer financieel voordeel op dan sparen. Wel is het heel belangrijk dat u beschikt over de juiste kennis. Het feit dat u ons informatiememorandum leest, is dus een goed teken.

Beperk uw risico

Betekent een hoge rente altijd meer risico? Ja, maar u kunt zelf risico beperken door uw beleggingen te spreiden. Beleg nooit met geld dat u niet kunt missen. Het is niet verstandig om uw complete spaarrekening te gebruiken, omdat beleggen altijd risico's met zich meebrengt.

Direct starten met investeren?

Dat kan. Uit ervaring weet u wellicht al wat de risico's kunnen zijn. Bedrijfsobligaties zijn een aparte asset klasse. Het risico, oftewel de rendementsverhouding, is niet vergelijkbaar met andere beleggingsproducten zoals scheeps-cv's, staatsobligaties of vastgoed- en beleggingsfondsen. Lees dus ook de documentatie in de bijlagen.

Hoe kan ik obligaties kopen?

Veilig via uw bank. De Bedrijfsobligaties kunt u betalen middels iDEAL of via een bankoverschrijving. Uw betalingsbevestiging ontvangt u per e-mail. U ontvangt tevens inloggegevens met toegang tot uw eigen persoonlijke investeringsdashboard.

14 dagen bedenktijd

Na uw betaling heeft u 14 dagen wettelijke bedenktijd om kosteloos te annuleren. U betaalt geen beheer- of afsluitkosten (geen verborgen kosten).

Kan ik de aankoop van obligaties ontbinden?

Ja, de AFM vindt het belangrijk dat u als consument een bewuste keuze maakt om te investeren. Daarom bieden wij de mogelijkheid tot reflectie. Dit is op twee manieren vormgegeven: U moet actief bevestigen dat u het informatiememorandum heeft gelezen, voordat u op de bestelknop drukt. U heeft de mogelijkheid tot ontbinden gedurende 14 dagen. Dit kan per schriftelijke bevestiging. Aan deze annulering zijn geen kosten verbonden. Als de investering niet binnen 14 dagen wordt geannuleerd is deze daarna definitief geworden.

Hoe kan ik obligaties verkopen of overdragen?

Obligatiehouders die hun obligaties willen overdragen moeten dit schriftelijk aangeven bij de uitgevende instelling. Dit kan per e-mail.

Wat is Crowdfunding?

Crowdfunding is het uitlenen van relatief kleine bedragen door een grote groep beleggers aan een onderneming via een online platform. Bij het uitlenen van geld aan een bedrijf is de compensatie rente op de lening. Deze vorm heet 'loan based crowdfunding' of 'crowdlending'. Bij deze vorm van crowdfunding is financieel rendement belangrijk.

Valt deze obligatielening onder Crowdfunding?

Nee, bij crowdfunding sluit u een lening af via een bemiddelingsplatform tussen geldgevers en geldvragers. Een crowdfundingplatform moet een crowdfunding investeerders toets afnemen bij iedere consument die meer dan € 500 via het platform investeert. Bij ons belegt u rechtstreeks in het bedrijf zelf. U verstrekt het bedrijf een lening en beslist zelf hoe groot de lening is.

Waar vind ik de essentiële beleggersinformatie?

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Onder de kop Documentatie op de website treft u het bij de AFM ingediende wettelijke informatiedocument aan. Tevens vindt u er informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de lening, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling.

Wat betekent “geen prospectusplicht”?

Voor een beleggingsaanbieding is meestal een vergunning nodig of moet de onderneming een prospectus laten goedkeuren door de AFM. Soms gelden er vrijstellingen en valt een beleggingsaanbod niet onder het toezicht van de AFM. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren. Bron: AFM.

Hoe kan ik beleggen?

Stap 1: Inschrijven
U kunt u eerst inschrijven voordat u kunt gaan beleggen. Dit kan als natuurlijk persoon of namens een bedrijf.

Stap 2: Betalen
U kunt de inschrijving voltooien middels iDEAL of via een bankoverschrijving.

Volgeschreven

Als het bedrag van de obligatielening is bereikt, krijgt deze de status “Volgeschreven”. Het is dan niet meer mogelijk om te beleggen. Bij elke belegging geldt een wettelijke bedenktermijn van 14 dagen, waarin een belegger het recht heeft om de inschrijving te wijzigen of te annuleren. De obligatielening houdt de status “Volgeschreven” totdat de bedenktermijn voor alle inschrijvingen is verlopen.

Essentiële beleggingsinformatie

Essentiële beleggersinformatie is informatie die u in ieder geval nodig heeft om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Bij deze belegging hoort een wettelijk informatiedocument (AFM-document) en informatie over o.a. de risico's, de zekerheden en garanties, de voorwaarden van de obligatie, de fiscale behandeling en de huidige financiële situatie van de uitgevende instelling. Deze kunt u vinden in de bijlagen en is te downloaden op de website van de uitgevende instelling.

Vrijstelling Prospectusplicht betekent dat er een vrijstelling geldt en dat dit beleggingsaanbod niet onder toezicht van de AFM valt. We spreken dan van een vrijgestelde belegging. Een belegging is bijvoorbeeld vrijgesteld als alle beleggers gezamenlijk in totaal maximaal € 5 miljoen in de belegging kunnen investeren binnen een periode van 12 maanden.

Waarom kan een prospectus vrijgesteld zijn van goedkeuring door de AFM?

Als één of meerdere van deze punten voorkomen is een prospectus vrijgesteld van goedkeuring door de AFM:

- De aanbieding is gericht op minder dan 150 personen;
- De effecten kunnen (al dan niet in een pakket) slechts worden verworven tegen een waarde van ten minste € 100.000 per belegger;
- De aanbieding van effecten door een vereniging of instelling zonder winstoogmerk, om haar niet-commerciële doelen te verwezenlijken;
- De nominale waarde van een effect is € 100.000 of meer;
- Of, zoals ook bij de aanbieding van de uitgevende instelling: De totale tegenwaarde van de effecten die worden aangeboden, is minder dan € 5 miljoen, berekend over een periode van 12 maanden.

Het is ook mogelijk dat er bij een aanbieding geen goedgekeurd prospectus beschikbaar is doordat de aanbieding niet prospectusplichtig is. Dit is bijvoorbeeld het geval als de effecten niet verhandelbaar zijn of als het gaat om een aanbieding van deelnemingsrechten in een open-end beleggingsinstelling. Bron: AFM

Bijlagen

De uitgevende instelling stelt zich als doel haar investeerders en ambassadeurs naar beste weten en kunnen zo transparant mogelijk te informeren. Dat doen wij nu en dat zullen wij blijven doen.

In dit kader kunt u een aantal bijlagen lezen op de website van de uitgevende instelling. Deze bijlagen geven een toelichting of bevestigen de inhoud van dit informatiememorandum.

Indien u vragen heeft of u wilt meer informatie en/of toelichting kunt u altijd contact met ons opnemen. Per e-mail, telefonisch of in een persoonlijk gesprek geven wij graag antwoorden op uw vragen.

U kunt onderstaande bijlagen en toelichting downloaden op de website van de uitgevende instelling:

a. Informatiememorandum
b. Obligatievoorwaarden
c. AFM informatiedocument
d. Privacy Statement

element

Contactgegevens

Doe mee en geniet de voordelen van een mooi rendement. Heeft u nog meer vragen, wilt u meer weten of persoonlijk kennismaken? Neem dan contact met ons op:

ADD Urban 2 B.V.
van Dusseldorpstraat 40
4461LV Goes

KvK-nummer: 92595820

Florentijn Van den Bos
+31622789093
fb@addmail.pro

addcrowdfunding.nl

ADD

FLEX4YOU

FLEXIBEL HUREN OP JOUW MANIER