

INVESTEER

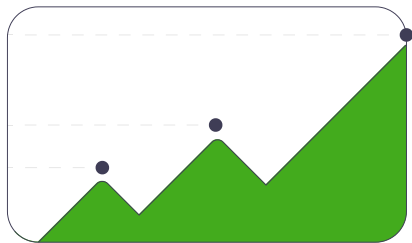
In obligaties van Maxdom Afbouw BV



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

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





Geen prospectusplicht, toch maken we deze

Maxdom Afbouw BV 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 Maxdom Afbouw BV weer.

Detailinformatie over de voorwaarden van de obligatielening zijn separaat te downloaden op maxdom-afbouw-invest-obligaties.nl. De inhoudsopgave geeft de onderwerpen weer die u kunt terugvinden in dit informatie-memorandum.

Zijn bepaalde termen in dit informatiememorandum niet duidelijk? Lees dan ook 'Vragen, antwoorden en toelichting'. U kunt het eenvoudig downloaden vanaf onze website maxdom-afbouw-invest-obligaties.nl of aanvragen via pascal@maxdom.nl.

Inhoudsopgave

Blz.

Een mooi rendement op uw geld	5
Voorwoord	7
Een obligatie, wat is dat?	9
Wat doen wij	12
Onze missie	14
Ons verhaal	16
Doelen	18
Vragen, antwoorden en toelichting	20
Essentiële beleggingsinformatie	25
Contactgegevens	29



Een mooi rendement op uw geld

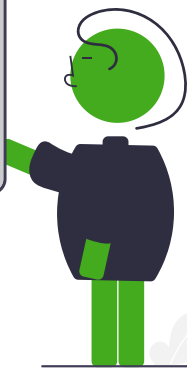
U kunt een vast bedrag uitlenen aan Maxdom Afbouw BV. De minimale afname is één hele obligatie. Wij betalen u dit geld terug met een rente. De voorwaarden staan in dit informatiememorandum vermeld.

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 € 300.000 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 Maxdom Afbouw BV. 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.



Voorwoord

We zijn een afbouwbedrijf met een klein personeelsbestand. Voor de realisatie van projecten maken wij gebruik van een groot netwerk ZZP'ers die door ons uitvoerig zijn geselecteerd. De afgelopen jaren hebben we een team van uitstekende ZZP'ers kunnen opbouwen, waarmee we inmiddels grote transformatie projecten hebben gerealiseerd.

Maxdom is organisch gegroeid van een klein afbouwbedrijf in badkamers naar een grote speler die inmiddels grote panden transformeert naar soms wel tientallen hoogwaardige appartementen.

Achteraf gezien is strategiewijziging naar transformatieprojecten een schot in de roos geweest. Gezien de enorme woningnood in Nederland in combinatie met het stikstof probleem is er een enorme vraag naar transformatieprojecten.



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 6,5%

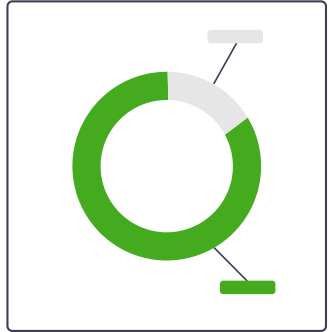
Nominale waarde van de obligatie is € 10.000, 6,5% jaarrente, looptijd van 7 jaar, rente en aflossing per maand, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 6 maanden wordt er niet afgelost.

Obligatie 7%

Nominale waarde van de obligatie is € 5.000, 7% jaarrente, looptijd van 5 jaar, rente en aflossing per maand, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 6 maanden wordt er niet afgelost.

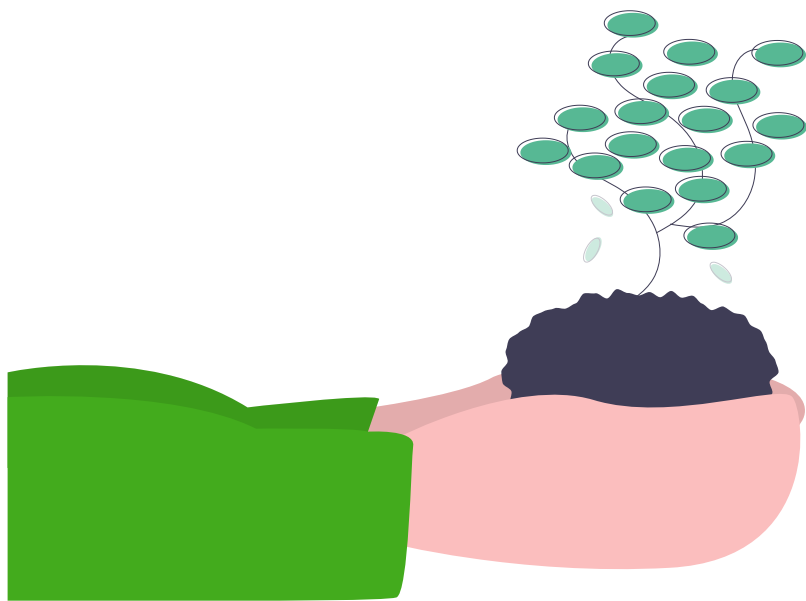
Obligatie 6%

Nominale waarde van de obligatie is € 1.000, 6% jaarrente, looptijd van 4 jaar, rente en aflossing per maand, op basis van een annuïtair aflossingsschema, de eerste 6 maanden wordt er niet afgelost.



Wat doen wij

Maxdom, een gespecialiseerd bedrijf dat zich naast de afbouwwerkzaamheden zoals plafonds, wanden en vloeren ook richt op het transformeren van bedrijfspanden naar appartementen en woningen. Hierbij worden bestaande gebouwen getransformeerd tot moderne woonruimtes. Het team van Maxdom.nl heeft uitgebreide ervaring in het optimaliseren van deze transformaties,



Onze missie

De missie van Maxdom is het leveren van kwalitatief hoogwaardige diensten die aansluiten bij de behoeften van onze klanten. Maxdom streeft naar duurzame groei en innovatie. Maxdom richt zich op klanttevredenheid, duurzaamheid en het creëren van een positieve werkomgeving. Hierbij behouden we altijd onze kernwaarden: het leveren van professionele diensten tegen concurrerende prijzen. Maxdom wil voorop lopen in haar branche.

Ons verhaal

Het bedrijf ontstaan uit een passie voor kwaliteit en klantgerichtheid werk in de afbouwbranche. Het begon als een kleinschalig initiatief met de focus op het leveren van betrouwbare producten en diensten in de afbouwbranche.

Het begon met een renovatie van een badkamer. Inmiddels is Maxdom uitgegroeid tot een volwaardig afbouwbedrijf. We hebben inmiddels een team waarmee we complete bedrijfspanden kunnen transformeren naar appartementen.

Inmiddels zijn we uitgegroeid tot een gerespecteerde speler in de markt met een aantal mooie grote referentieprojecten. Door consistent te investeren in innovatie en duurzaamheid, heeft Maxdom een sterke reputatie opgebouwd en blijft het zich richten op groei en klanttevredenheid.

Doelen

Maxdom wil verder groeien.

De investeringen worden gebruikt voor het voorfinancieren van materialen bij projecten.

Het tijdig betalen van rekeningen om betalingskortingen te realiseren.

Vragen, antwoorden en toelichting

Regels die gelden voor onze verkoop van obligaties:

- U kunt online inschrijven via maxdom-afbouw-invest-obligaties.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 bedenkttermijn 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 bedenkttermijn 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

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:

Maxdom Afbouw BV
Enschedesestraat 168
7552CL Hengelo

KvK-nummer: 73374652

Pascal van Straaten
+31630012289
pascal@maxdom.nl

maxdom-afbouw-invest-obligaties.nl

