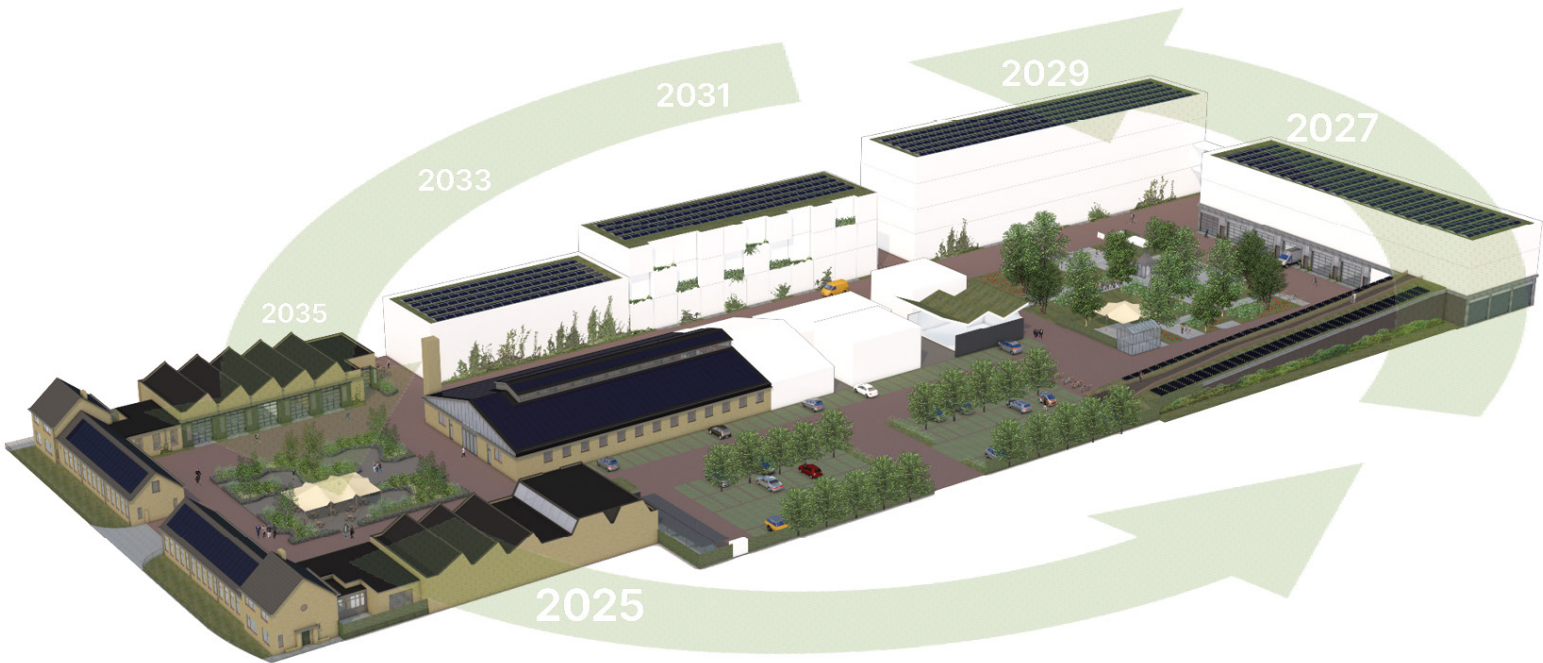




EEN INSPIRERENDE PLEK EN COMMUNITY
VAN INNOVATIEVE EN CIRCULAIRE
MAAKBEDRIJVEN IN HAARLEM

bepaalde uitgifte
speciaal voor de
MAAK community



MAAKers Convertibles

Investeer mee. Realiseer mee. Verdien mee. MAAK mee.

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





de locatie in 1935

MAAK Haarlem ontwikkelt het bestaande bedrijventerrein, dat stamt uit de jaren 30 van de vorige eeuw tot hét circulaire bedrijvenpark van Nederland. De eerste fase is succesvol gestart; nu is het moment om als MAAKer aan te haken.

innovatief en circulair bedrijvenpark

MAAK Haarlem is een groeiende community van 38 innovatieve en circulaire ondernemingen, die in de komende 10 jaar zal uitgroeien tot meer dan 100 ondernemers. Het terrein wordt stap voor stap vernieuwd tot een toekomstbestendig en volledig circulair bedrijvenpark; het MAAK park.

MAAK Haarlem is een initiatief van ondernemers, architecten en investeerders uit de regio en werkt samen met de gemeente Haarlem en Triodos Bank.



de locatie in 2025

waarom deze investering?

De ontwikkeling van het MAAK park vereist een meerjarige investering. MAAK Haarlem streeft ernaar dat iedereen die de ontwikkeling van een circulaire economie ondersteunt, mede-eigenaar kan worden en zo de maatschappelijke missie van het project mede borgt.

De totale investeringen voor 2025–2035 bedragen circa €14 miljoen. Dankzij de gemeentegarantie van €2,5 miljoen kon de eerste fase succesvol worden gefinancierd via Triodos Bank. Nu is de community aan zet. Via de uitgifte van converteerbare obligaties ('Convertibles') wil MAAK Haarlem in een aantal jaren ruim €4 miljoen ophalen om de volgende bouwphase te financieren. Iedereen kan meedoen vanaf €1.000. Voor de direct betrokkenen bij de MAAK community zijn er **speciale** Convertibles met een hogere conversiebonus; **MAAKers** Convertibles.

MAAKers Convertibles in het kort

- beperkte uitgifte tot maximaal €500.000
- alleen direct betrokkenen bij de MAAK community kunnen meedoen
- deelname mogelijk vanaf €1.000
- rente: 7,5% enkelvoudig per jaar, jaarlijks bijgeschreven en betaalbaar bij einde looptijd
- looptijd: max. 10 jaar (beoogde conversie begin 2034)
- conversie vindt plaats bij vooraf bepaalde omstandigheden (conversiegronden)
- extra hoge conversiebonus van 20% op de hoofdsom
- conversie naar certificaten van aandelen via een STAK
- al het opgehaald kapitaal via Convertibles wordt geïnvesteerd in duurzaam vastgoed
- achtergesteld t.o.v. bestaande en toekomstige bankfinancieringen
- investeren brengt risico's met zich mee, waaronder beperkte verhandelbaarheid en mogelijke waardeschommelingen

In onderstaande grafiek is de waardeontwikkeling van de Convertibles weergegeven indien je meedoet als MAAKer. Elk jaar wordt 7,5% enkelvoudig over de initiële hoofdsom als rente bijgeschreven. Bij conversie wordt de waarde vermeerderd met een 20% bonus op de initiële hoofdsom. Daarmee stijgt de waarde bij een inleg van bijvoorbeeld €10.000 in de acht jaar naar €18.000. Hoeveel aandelen daar t.z.t. mee kunnen worden gekocht zal afhangen van de waarde van MAAK Haarlem op dat moment. De waarde zal op dat moment onafhankelijk door een erkende valuator worden berekend op basis van de DCF methode, waarbij toekomstige inkomsten op dat moment contant worden gemaakt.



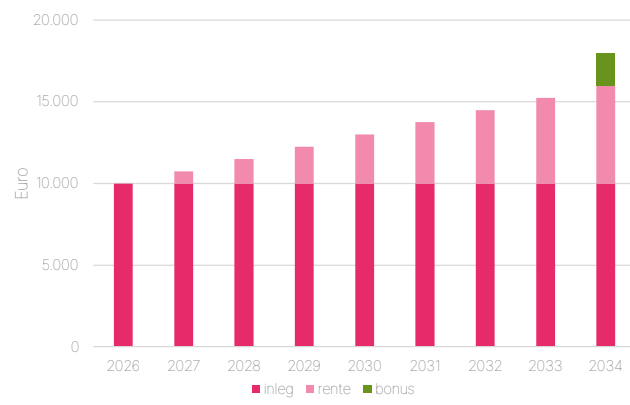
investeringen en financiering

businesscase

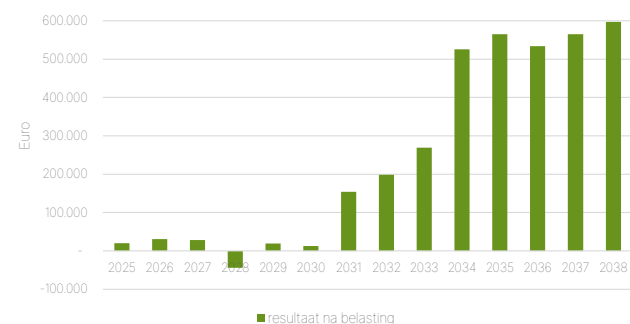
MAAK heeft de businesscase voor haar plannen tot in detail uitgewerkt. Deze analyse laat een gezonde exploitatie zien met een rendement passend bij de doelstellingen van MAAK. Waardecreatie en stappen zetten naar een circulaire economie kunnen prima hand in hand gaan.

waarom niet direct aandelen?

Een converteerbare obligatie zonder tussentijdse rentebetalingen lijkt in meerdere opzichten veel op een aandeel. Tijdens de bouwfase is liquiditeit cruciaal. Met een converteerbare obligatie kan MAAK elke geïnvesteerde euro gebruiken voor de ontwikkeling, terwijl jij als belegger al wél rendement opbouwt. Het eerlijke verhaal is dat het risicoprofiel van een converteerbare obligatie eveneens veel gelijkenis heeft met aandelen, maar in rangorde wel vóór gaat op de aandeelhouders. De waarde bij conversie staat vast. Daarmee is het redementsrisico in de periode tot conversie geheel voor de huidige aandeelhouders.



voorbeeld waardeontwikkeling Convertibles in 8 jaar bij inleg van €10.000 naar €18.000



prognose bedrijfsresultaat MAAK Haarlem B.V. na belasting, vóór dividend

waarom zou je meedoen?

- je investeert in de circulaire economie van Haarlem
- je ondersteunt een ecosysteem van startups, scale-ups en maakbedrijven
- je krijgt een vast rendement tijdens de bouwfase
- je kunt op termijn mede-eigenaar worden van het circulaire bedrijvenpark
- je participeert samen met een brede community van ondernemers én betrokken grotere investeerders
- als investeerder word je op de hoogte gehouden en worden speciale activiteiten georganiseerd
- je draagt, op een schaal die bij je past, bij aan de realisatie en versnelling van het MAAK park
- de obligatie kan ook op naam van je (klein-) kinderen worden gezet, zo investeer je vandaag in een circulaire toekomst voor de volgende generatie.



samen maken we de toekomst

blijf op de hoogte

Alle informatie, updates en inschrijving op de eerste tranche vind je via de website van [MAAK Haarlem](https://www.maaahaarlem.nl). Wil je op de hoogte blijven en/of uitgenodigd worden voor informatie bijeenkomsten? Vul dan op de website het formulier in of stuur een e-mail naar waardecollectief@maakhaarlem.nl.

Tot snel!

