

INVESTERINGSMEMORANDUM

DIAMANT LAB NEDERLAND



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



Inleiding: kansen en risico's

Een belegging in obligaties van Dimidium B.V. brengt kansen én risico's met zich mee. Dit memorandum geeft u alle informatie die nodig is om een weloverwogen beslissing te nemen.

Voorbehoud

De in dit memorandum beschreven verwachtingen zijn opgesteld met inachtneming van actuele marktinzichten en conservatieve aannames. Het uiteindelijke rendement is afhankelijk van diverse factoren, waaronder marktomstandigheden en operationele uitvoering.

Risico op kapitaalverlies

Beleggers dragen het risico dat zij (een deel van) hun kapitaal verliezen. Dit is inherent aan investeringen in ondernemingen in ontwikkelingsfase.

Toekomstgerichte verklaringen

Alle toekomstgerichte uitspraken in dit document zijn onderhevig aan risico's en onzekerheden.

Juridische basis van deze aanbieding

Geen AFM-vergunning — vrijgestelde aanbieding

Dimidium B.V. beschikt niet over een AFM-vergunning. Deze obligatie-uitgifte is aangemeld onder de vrijstellingsregels bij de AFM op 6 november 2025 en valt onder de vrijstellingsbepaling van de Europese Prospectusverordening omdat:

- De looptijd 4 jaar bedraagt
- De minimale inleg € 100.000 is
- De aanbieding zich richt op professionele beleggers

Dit betekent dat voor deze obligatie-uitgifte geen goedgekeurd prospectus is vereist en dat de uitgifte plaatsvindt buiten het reguliere toezichtkader.

Uw verantwoordelijkheid als belegger

Zorg dat u goed geïnformeerd bent over de financiële, juridische en fiscale aspecten van deze investering. Raadpleeg indien nodig een professioneel adviseur. U bent zelf verantwoordelijk voor het verrichten van passende due diligence.

Definities

Aflossingsdatum

De datum waarop Dimidium B.V. verplicht is de hoofdsom van de obligaties terug te betalen aan de obligatiehouders. Dit geschiedt aan het einde van de looptijd van vier (4) jaar.

Beheerder

Dimidium B.V., die namens zichzelf optreedt als organisator en uitvoerder van het project. De beheerder bewaakt de voortgang, coördineert de uitvoering en onderhoudt regelmatig contact met investeerders.

Emittent

Dimidium B.V., de onderneming die verantwoordelijk is voor de uitgifte van de obligatielening, de aanwending van de opbrengsten, de uitvoering van het onderliggende MPCVD-project en de periodieke rapportage aan investeerders.

Hoofdsom

Het nominale bedrag van de obligatie waarop de jaarlijkse rentevergoeding van 9% bruto wordt berekend en dat op de Aflossingsdatum wordt terugbetaald.

Investeringsmemorandum

Dit document, opgesteld door Dimidium B.V., dat volledige informatie bevat over de aanbidding van obligaties, inclusief de voorwaarden, risico's en bestemming van de opbrengsten.

Looptijd

De periode gedurende welke de investering actief loopt: **vier (4) jaar**, gerekend vanaf de uitgiftedatum. Gedurende deze periode is het projectbeheer volledig in handen van de beheerder.

Lock-upperiode

De eerste **twaalf (12) maanden** na de initiële investering, waarin de investeerder zijn of haar investering niet mag beëindigen, vervreemden, overdragen of opzeggen. Deze periode waarborgt operationele stabiliteit van het project.

Tussentijdse beëindiging of overdracht is uitsluitend mogelijk in uitzonderlijke gevallen en vereist voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.

MPCVD-diamantmateriaal

Diamantmateriaal, vervaardigd via MPCVD-technologie (Microwave Plasma Chemical Vapor Deposition), met gecontroleerde atomaire structuren voor uiteenlopende technologische toepassingen.

Primaire focus

Technologische diamantmaterialen (75%)

Circa 75% van de beschikbare MPCVD-capaciteit wordt ingezet voor de productie van diamantmaterialen voor hoogwaardige technologische toepassingen, waaronder quantum computing, medische implantaten, aerospace, halfgeleiders en andere geavanceerde industriële toepassingen.

Secundaire focus

Lab-grown diamanten (25%)

Circa 25% van de MPCVD-capaciteit wordt benut voor de productie van lab-grown diamanten voor het hogere segment van de sieradenmarkt. Dit segment kenmerkt zich door stabiele vraag, voorspelbare afzet en structureel hogere marges binnen nichemarkten.

Minimuminleg

Het minimumbedrag dat een belegger dient te investeren om deel te nemen aan deze obligatie-uitgifte: € 100.000 per belegger.

Obligatie

Een schuldinstrument dat een vorderingsrecht van de belegger op Dimidium B.V. vertegenwoordigt en recht geeft op terugbetaling van de hoofdsom en op een overeengekomen periodieke rentevergoeding van 9% bruto per jaar.

Obligatiehouder

De natuurlijke persoon of rechtspersoon die één of meer obligaties houdt en daardoor een vorderingsrecht heeft op Dimidium B.V. ter hoogte van de nominale waarde van de obligaties, vermeerderd met de overeengekomen rentevergoeding.

Rentevergoeding en rendementsstructuur

De standaard vaste rentevergoeding bedraagt 9% bruto per jaar voor investeringen vanaf € 100.000.

Voor investeringen vanaf € 500.000 kan, in overleg met Dimidium B.V., een aangepaste rendementsstructuur worden overeengekomen binnen dezelfde looptijd en onder gelijke voorwaarden.

Vrijstelling

Op deze obligatie-uitgifte is de wettelijke uitzondering op de prospectusplicht van toepassing zoals opgenomen in artikel 1, lid 4, onder d, van de Prospectusverordening (EU) 2017/1129.

Aanwending van kapitaal – waar uw investering heen gaat

De investering: directe kapitaalbinding in tastbare activa

De opbrengsten uit deze obligatie-uitgifte worden aangewend voor de opbouw van een geavanceerde MPCVD-productieomgeving in het Málaga TechPark, Spanje — een van Europa's meest strategische technologie-ecosystemen.

Dit is geen R&D-project. Dit is operationele schaalproductie van hoogwaardige diamantmaterialen met onmiddellijke markttoepassing en inkomstengenererend potentieel.

Productielocatie: NODE I, Málaga TechPark – operationeel Q2 2026

Vastgestelde locatie & juridische zekerheid

Tijdens het werkbezoek op 30 september 2025 is formeel vastgelegd dat Diamant Lab Nederland het recht verkrijgt om de MPCVD-faciliteit in het NODE I-gebouw (state-of-the-art, medio december opgeleverd) te vestigen. Deze toezegging is contractueel verankerd.

Kadans Science Partner: Europese marktleider

NODE I wordt ontwikkeld en beheerd door **Kadans Science Partner**, een Europese marktleider in hoogwaardige R&D-infrastructuren met 50+ vergelijkbare faciliteiten in Europa.

Dit waarborgt:

- Professioneel beheer
- Technische standaarden (ISO 5–8 cleanrooms)
- Operationele continuïteit
- Ecosysteem van deep-tech partners

Geïntegreerd ecosysteem: NODE I + NODE 2

Met ingang van 12 januari 2026:

- Kantoor en ondersteunende faciliteiten operationeel in NODE 2-gebouw (±400 meter van NODE I)

- Geïntegreerd technologisch ecosysteem ontstaat
- Naadloze samenwerking tussen productie (NODE I) en administratie/ondersteuning (NODE 2)

Productiecapaciteit en technische inrichting

De faciliteit wordt ingericht met vijftien (15) MPCVD-machines — elk een kapitaalintensieve investering — voor de productie van hoogwaardige diamantmaterialen.

Technologische diamantmaterialen (circa 75%)

Het grootste deel van de productiecapaciteit wordt ingezet voor diamantmaterialen voor toepassingen binnen quantumtechnologie, medische implantaten, civiele lucht- en ruimtevaart, lasertechniek, waterzuivering en de halfgeleiderindustrie.

Lab-grown diamanten (circa 25%)

Een aanvullend deel van de capaciteit wordt benut voor de productie van lab-grown diamanten voor hoogwaardige sieradentoeepassingen binnen gespecialiseerde nichemarkten.

Waarom Málaga? Strategische & economische voordelen

Energieinfrastructuur & Duurzaamheid

Málaga biedt meer dan 3.000 zonuren per jaar en directe toegang tot gecertificeerde groene stroom. NODE I is uitgerust met zonnepanelen, luchtwarmtepompen en warmteterugwinning — essentieel voor kostenefficiënte MPCVD-processen.

Operationele Continuïteit

In Nederland bestaan lange wachttijden voor stroomaansluiting. In Málaga: directe, betrouwbare energietoevoer. Dit verkort time-to-revenue aanzienlijk.

Ecosysteem & Partnering

Málaga TechPark herbergt deep-tech bedrijven, kennisinstellingen en gespecialiseerde leveranciers. Dit vermindert operationele risico's en versnelt commercialisering.

Onderzoeks- & Ontwikkeling: High Tech Campus 9 Eindhoven

Parallel aan productie in Málaga beschikt Diamant Lab Nederland over een gespecialiseerde R&D-faciliteit op de High Tech Campus 9, Eindhoven.

Functie: procesoptimalisatie, materiaalkwaliteit, toepassingsontwikkeling en innovatie.

Synergie: schaalbare productie in Spanje + diepgaande research in Nederland = technologische voorsprong en marktdifferentiatie.

Juridische Structuur — transparantie & fiscale efficiëntie

Waarom Nederlandse Vennootschap?

Alle activiteiten worden uitgevoerd via Dimidium B.V. (Nederlandse BV), wat waarborgt:

- Transparante controle: centrale aansturing, duidelijke rapportage
- Fiscale efficiëntie: geoptimaliseerde structuur voor investeerders
- Compliance: volledige naleving van Nederlandse en Spaanse regelgeving
- Vertrouwen: investeerders hebben inzicht in governance en financiële stromen

Spaanse operaties — volledige regelgeving

Alle bedrijfsactiviteiten op Spaans grondgebied worden uitgevoerd in volledige naleving van lokale wet- en regelgeving, inclusief fiscale en arbeidsrechtelijke verplichtingen. Dit beperkt juridische en fiscale risico's voor u als investeerder tot een minimum.

Toekomstige schaalvergroting

Bij verdere groei kan overwogen worden een Spaanse entiteit (Sociedad Limitada, SL) op te richten, uitsluitend ter optimalisatie van lokale operationele, juridische en fiscale processen. Dit zou uw rechten en verplichtingen als investeerder niet wijzigen.

Marktvalidatie & strategische interesse

Recent erkend door toonaangevende partners

TNO — Department of Quantum Technologies. (16 januari 2026)

Inbound benadering door TNO (Nederlandse Organisatie voor Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek) voor een oriënterend gesprek gericht op kennisuitwisseling en het verkennen van toepassingsmogelijkheden binnen quantumtechnologie.

Betekenis:

- Onafhankelijke validatie van ons technologische potentieel
- Toegang tot Nederlands quantum-ecosysteem
- Mogelijke co-development opportunities
- Strategische positionering in Quantum Delta NL

Quantum Delta NL: actieve deelname

Diamant Lab Nederland participeert actief in Quantum Delta NL, het Nederlandse quantum-ecosysteem.

Dit biedt:

- Toegang tot onderzoeksinstellingen
- Netwerk met andere quantumbedrijven
- Overheidsinvesteringen en subsidies
- Internationale samenwerking

Internationale investeerder (12 januari 2026)

Substantiële interesse van buitenlandse kapitaalbron voor mogelijke kapitaalinjectie.

Dit toont aan:

- Internationale marktvalidatie
- Vertrouwen van professionele investeerders
- Groeipotentieel wordt erkend buiten Nederland

Artikel 23-vergunning: fiscaal erkend

Artikel 23-vergunning officieel bevestigd door Nederlandse Belastingdienst.

Voordeel voor beleggers:

- Fiscale optimalisatie voor investeringen in innovatie
- Erkenning van R&D-karakter door overheid
- Structurele zekerheid

Deze drie validaties tonen aan dat Diamant Lab Nederland niet alleen een bedrijfsidee is, maar een erkend innovatieproject met strategische waarde.

Deze validatie onderstreept de strategische relevantie van het project en de marktrijpheid van de technologie.

Strategische marktpositie – waarom deze materialen rendement genereren

De marktdynamiek: explosieve vraag naar synthetische diamantmaterialen

De wereldwijde vraag naar MPCVD-geproduceerde diamantmaterialen groeit exponentieel in technologische sectoren. Dit is niet speculatie — dit is gedocumenteerde marktbehoefte van Fortune 500-bedrijven en overheidsinstanties.

Waarom? Synthetische diamant biedt unieke materiaaleigenschappen die geen enkel ander materiaal kan repliceren: extreme hardheid, thermische geleidbaarheid, chemische stabiliteit en brede bandgap. Deze eigenschappen zijn niet luxe — ze zijn economisch noodzakelijk voor toepassingen waar conventionele materialen falen.

Onze rol in de waardeketen: leverancier van kritieke materialen

Diamant Lab Nederland positioneert zich **niet als eindproductfabrikant**, maar als **strategische leverancier van diamantmaterialen** aan bedrijven die deze in hun innovatieve producten integreren.

Dit model biedt:

- Lagere operationele complexiteit (geen eindproductrisico)
- Hogere marges (materiaalverkoop vs. eindproductverkoop)
- Diversificatie (meerdere eindgebruikers, meerdere markten)
- Schaalvoordelen (standaardiseerde productie)

Primaire marktsegmenten & toepassingen

1. Quantumtechnologie

NV-centra in diamantmateriaal vormen de basis voor qubits en ultragevoelige magnetometers. Dit is geen toekomstmuziek — dit is nu. Bedrijven als IBM, Google en startup-ecosystemen investeren miljarden in quantumcomputing. Diamantmateriaal is essentieel.

Marktpotentiaal: quantumindustrie groeit met 25-30% jaarlijks.

2. Medische technologie

Toepassingen omvatten onder meer precisie-instrumenten voor chirurgische ingrepen, diamantcoatings op medische implantaten en biosensoren voor vroege ziektedetectie. Binnen de medische sector bestaat een duidelijke bereidheid om premieprijsen te betalen voor materialen die aantoonbaar bijdragen aan biocompatibiliteit, duurzaamheid en betrouwbaarheid.

Marktpotentiaal: de medtechsector groeit jaarlijks met circa 8–12%, terwijl diamanttoepassingen binnen dit domein een hogere groeidynamiek laten zien.

3. Halfgeleiders & vermogenselektronica

Diamant functioneert als ultrawide-bandgap-halfgeleider — ideaal voor hittebestendige, energie-efficiënte schakelingen in datacenters, EV-laadinfrastructuur en 5G/6G-systemen.

Marktpotentiaal: vermogenselektronica-markt groeit met 15-20% jaarlijks.

4. Aerospace & civiele ruimtevaart

Stralingsbestendige elektronica, precisiesensoren en thermische bescherming voor extreme omstandigheden. Lab-gekweekte diamantmaterialen bieden unieke eigenschappen voor ruimtevaart-applicaties waar traditionele materialen tekortschiet.

Marktpotentiaal: commerciële ruimtevaart groeit; vraag naar geavanceerde materialen volgt.

5. Laser- en optische systemen

High-end lasers, ruimtevaartoptica en thermisch beheer. Industriële en defensietoepassingen kennen een duidelijke bereidheid om een premie te betalen voor betrouwbaarheid en prestaties.

6. Industriële toepassingen

Geavanceerde snijgereedschappen, thermisch management in high-performance computing, waterzuivering.

Economische positionering: marge en schaal

De beoogde technologische toepassingen maken geen deel uit van een nichemarkt, maar opereren binnen internationale markten met een gezamenlijke omvang van meerdere miljarden euro's. Binnen deze markten worden functionele diamantmaterialen niet primair gewaardeerd als grondstof of consumptiegoed, maar op basis van prestatie, betrouwbaarheid en technische specificaties. Dit leidt tot prijsniveaus die structureel afwijken van die van consumptieve diamanten.

Tegen deze achtergrond onderscheidt Diamant Lab Nederland binnen haar productie- en afzetstrategie twee economische segmenten.

Technologische diamantmaterialen

Voor geselecteerde toepassingen kan de opbrengstwaarde per geproduceerde eenheid aanzienlijk hoger liggen dan bij lab-grown sieradendiamanten. Afhankelijk van de toepassing en de vereiste materiaalspecificaties worden in de markt opbrengstmultiples waargenomen die kunnen oplopen tot circa 50–100×. Met name toepassingen binnen quantumtechnologie en geavanceerde sensing behoren tot de hoogste waardesegmenten.

Lab-grown diamanten

Lab-grown diamanten voor sieradentoepassingen genereren meer voorspelbare en repeteerbare kasstromen. Dit segment kent een lagere volatiliteit en een duidelijk schaalbaar productie- en afzetmodel, en fungeert daarmee als aanvullende, stabiliserende inkomstenstroom binnen het totale project.

Rendementskern en groeipijlers

De kern van het rendementsmodel ligt in de productie van diamantmaterialen voor markten waarin prestaties en specificaties bepalend zijn voor de prijsstelling.

Aanvullend wordt circa 25% van de productiecapaciteit ingezet voor hoogwaardige lab-grown diamanten, bestemd voor exclusieve sieradentoepassingen binnen nichemarkten. Deze activiteit draagt bij aan inkomstenspreiding, directe markttoegang en merkpositionering.

De combinatie van circa 75% technologische diamantmaterialen en 25% lab-grown diamanten ondersteunt langetermijnrendement en operationele flexibiliteit.

Kapitaalbinding & operationele opbouw – wat uw investering financiert

De investeringsfase: van voorbereiding naar productie

Diamant Lab Nederland bevindt zich in een kritieke overgangperiode:

Fase 1 — Voorbereiding (t/m januari 2026): locatiezekerheid, contracten, leveranciersselectie, NODE I-voorbereiding.

Fase 2 — Kapitaalaantrekking & apparatuurbestelling (februari–april 2026):

- Inschrijvingsperiode sluit 31 maart 2026
- Kapitaal wordt vrijgemaakt voor apparatuurbestelling
- Leveranciers worden gefinaliseerd
- Apparatuur wordt besteld en in productie genomen

Fase 3 — Installatie & inrichting (mei–juni 2026): installatie van MPCVD-apparatuur, inrichting cleanroom, operationele gereedheid, operationele implementatie & personeelsvoorbereiding

Fase 4 — Productie (Q2/Q3 2026 en verder): volledige operationele productie, eerste commerciële runs, markttoepassing.

Aanwending van de opbrengsten

1. MPCVD-productieapparatuur (€ 2,4 miljoen)

Omschrijving:

Vijftien (15) geavanceerde MPCVD-machines

Kostprijs:

€ 160.000 per machine

Leverancier:

Gespecialiseerde internationale leveranciers

Timing:

Bestelling na kapitaalaantrekking (april 2026); levering mei–juni 2026

Functie:

- Direct inzetbaar voor productie
- Dienen als zekerheid voor obligatiehouders
- Genereren onmiddellijke inkomsten

2. Cleanroom & faciliteitsvoorbereiding (€ 600.000)

Deze investeringspost omvat de inrichting van een ISO 5–8 cleanroomomgeving, inclusief temperatuur- en vacuümbeheer, energie-infrastructuur en waterbeheersystemen. De faciliteit wordt ontworpen om te voldoen aan de vereisten voor hoogwaardige MPCVD-productie.

Planning: installatie in mei–juni 2026; operationeel per eind juni 2026.

3. R&D-uitrusting & procesvalidatie (€ 400.000)

De R&D-uitrusting bestaat uit gespecialiseerde laboratoriumapparatuur op de High Tech Campus 9 in Eindhoven, aangevuld met testbatches, validatieapparatuur en kwaliteitscontrolesystemen. Deze infrastructuur ondersteunt procesontwikkeling en kwaliteitsborging voorafgaand aan volledige productie.

Doel: procesoptimalisatie en validatie vóór aanvang van grootschalige productie.

4. Operationele gereedheid (€ 800.000)

Deze post ziet op de operationele voorbereiding van de productie, waaronder samenwerking met MPCVD-machineleveranciers, het afsluiten van procesgascontracten en de implementatie van operationele processen. Tevens omvat dit de voorbereiding en inzet van personeel (vijf operators in Spanje en twee medewerkers in Nederland), evenals kwaliteitsborging en certificering.

Planning: april–juni 2026.

5. Werkkapitaal & operationele buffer (€ 300.000)

Het werkkapitaal is bestemd voor de initiële operationele fase, inclusief de eerste maanden van productie, het opvangen van onvoorziene kosten en het aanhouden van een liquiditeitsreserve.

Doel: waarborging van flexibiliteit en operationele continuïteit in de opstartfase.

Totale investeringsbehoefte & operationele logica

Kostenpost	Bedrag	% van totaal
MPCVD-productieapparatuur (15 machines)	€ 2.400.000	53%
Cleanroom & faciliteitsvoorbereiding	€ 600.000	13%
R&D-uitrusting & procesvalidatie	€ 400.000	9%
Operationele gereedheid	€ 800.000	18%
Werkkapitaal & operationele buffer	€ 300.000	7%
TOTAAL	€ 4.500.000	100%

Toekomstig productportfolio

Diamant Lab Nederland zal hoogwaardig MPCVD-diamantmateriaal produceren — niet eindproducten, maar kritieke materialen voor:

- Quantumtechnologie (qubits, magnetometers)
- Medische implantaten (coatings, sensoren)
- Halfgeleiders (vermogenselektronica)
- Aerospace (sensoren, thermische bescherming)
- Lasersystemen (optica, thermisch beheer)
- Waterzuivering (filtermateriaal)
- Lab-grown diamanten voor exclusieve sieradentoepassingen (circa 25% van de productiecapaciteit)

Productcategorieën

Ruw diamantmateriaal

- Kristallen
- Platen
- Blokken

Lab-grown diamanten – afgewerkt

- Gepolijste diamanten
- Op maat gesneden diamanten

Gespecialiseerde toepassingen

Monokristallijne diamanten

- Voor optica
- Voor quantum-toepassingen
- Hoge zuiverheid, gecontroleerde structuur

Polykristallijne diamantplaten

- Voor warmtegeleiding
- Voor thermisch beheer
- Hoge thermische conductiviteit

Positionering: toeleverancier, niet eindproducent

Diamant Lab Nederland zal kritieke materialen leveren aan industriële partners die eindproducten maken.

Dit businessmodel biedt:

- Directe B2B-relaties
- Contractuele stabiliteit
- Hogere marges
- Minder concurrentie dan retail
- Gevalideerde vraag in groeiende markten

Waarom dit model rendement genereert

1. Operationele inkomstenopbrengsten

Zodra productie start (Q2 2026), genereren we onmiddellijk inkomsten. Dit is geen lange R&D-fase — dit is operationele schaalproductie.

2. Hoge marges

Voor geselecteerde technologische diamantmaterialen kan de opbrengstwaarde per geproduceerde eenheid aanzienlijk hoger liggen dan bij lab-grown sieradendiamanten. Afhankelijk van toepassing en materiaalspecificaties worden in specifieke markten opbrengstmultiples waargenomen die kunnen oplopen tot circa 50–100×.

Bij een jaarlijkse productie van circa 10.800 karaat (mix van technologische diamantmaterialen en lab-grown diamanten) resulteert dit, uitgaande van conservatieve aannames, in een substantiële omzetbasis.

3. Lage incrementele kosten

Na initiële capex zijn incrementele productiekosten laag. Dit betekent schaalvoordelen en toenemende winstmarge naarmate volume groeit.

4. Diversificatie

75% technologie + 25% lab-grown = minder afhankelijkheid van één markt. Als quantummarkt vertraagt, sieradenverkoop compenseert.

5. Zekerheden op activa

De MPCVD-machines (€ 2,4 miljoen) dienen als zekerheid voor obligatiehouders. Dit vermindert uw risico.

Timeline & mijlpalen

Periode	Activiteit
7 nov 2025 – 31 mrt 2026	Inschrijvingsperiode obligaties
April 2026	Apparatuurbestelling, contractfinalisering
Mei–Juni 2026	Installatie machines, cleanroom-inrichting
Juli–Aug 2026	Eerste productieruns, kwaliteitsvalidatie
Sept–Dec 2026	Schaalproductie, commerciële partnerships
2027+	Volledige capaciteit, winstdeling

De kernboodschap

Dit is geen speculatief project. Dit is kapitaalbinding in tastbare productieinfrastructuur met onmiddellijke inkomstenlogica en gedocumenteerde marktbehoefte.

Waarom deze fase uniek is

Deze investeringsronde vindt plaats in een uitzonderlijk vroege maar beslissende fase van het project. De belangrijkste strategische en contractuele randvoorwaarden zijn inmiddels vastgelegd, terwijl de operationele productie nog moet starten. Dit creëert een unieke asymmetrie tussen risico en rendement.

De MPCVD-productiefaciliteit is contractueel verankerd, de locatie is definitief toegewezen en de technologische opzet is volledig uitgewerkt. De volgende stap is de fysieke installatie van productieapparatuur en de start van schaalproductie. Investerings in deze fase worden aangewend voor tastbare, kapitaalintensieve activa die direct bijdragen aan productiecapaciteit en toekomstige kasstromen.

Na ingebruikname van de faciliteit verschuift het risicoprofiel van voorbereidende fase naar operationele exploitatie. Historisch gezien leidt deze overgang tot een fundamenteel andere waardering van vergelijkbare technologie- en productieprojecten. Toetreding ná deze fase gaat in de praktijk gepaard met andere voorwaarden, lagere relatieve rendementen of institutionele structuren.

Deze ronde is bovendien kwantitatief begrensd. De emissie kent een vast maximum en richt zich op een selecte groep professionele beleggers. Zodra de geplande capaciteit is ingevuld en de productie is gestart, wordt deze instapmogelijkheid afgesloten.

Voor beleggers betekent dit dat deelname in deze fase niet alleen toegang biedt tot het project, maar tot de **laatste fase vóór operationele schaalvergroting**, herwaardering en verdere institutionalisering.

Lage incrementele kosten

Zodra de MPCVD-machines operationeel zijn (mei–juni 2026), zijn de kapitaalintensieve investeringen grotendeels gedaan. De incrementele kosten per productieronde zijn laag — wat leidt tot hoge winstmarges op volgende batches.

Marktpositie: wie koopt van ons – en waarom

Onze toekomstige klanten

Diamant Lab Nederland zal gaan leveren aan bedrijven die diamantmaterialen integreren in hun eigen innovatieve producten:

MedTech-fabrikanten

Bedrijven die implantaten coaten met diamantmateriaal voor biocompatibiliteit en duurzaamheid. Voorbeelden: orthopedische implantaten, tandheelkundige toepassingen, biosensoren.

Quantumtechnologiebedrijven

Bedrijven die NV-centers in diamantmateriaal gebruiken voor qubits en ultragevoelige magnetometers. Dit is de snelst groeiende segment.

Elektronicaproducten

Bedrijven die diamantmateriaal toepassen voor geavanceerd thermisch beheer in vermogenselektronica, datacenters en 5G/6G-systemen.

Sieradenhuizen

Exclusieve merken die een select deel van onze productie verwerken in hoogwaardige lab-grown luxecollecties.

Aerospace & defensie

Bedrijven die diamantmateriaal gebruiken voor stralingsbestendige elektronica en thermische bescherming in extreme omstandigheden.

Wat wij niet doen — en waarom dit waardevol is

Diamant Lab Nederland ontwikkelt geen eindproducten. Wij maken geen chirurgische instrumenten, biosensoren, quantumcomputers of lasersystemen.

Dit is **strategisch voordeel**, niet beperking:

1. Geen concurrentie met klanten

Wij concurreren niet met de bedrijven die onze materialen gebruiken.
Dit maakt ons een betrouwbare, neutrale leverancier.

2. Lagere operationele complexiteit

Eindproductfabricage brengt marketing, distributie, after-sales en reputatierisico's mee. Wij focussen op wat wij het beste doen: materiaalproductie.

3. **Hogere marges**

Materiaalverkoop genereert hogere marges dan eindproductverkoop. Onze klanten nemen het commerciële risico van eindproducten; wij leveren de basis.

4. **Schaalvoordelen**

Eén standaardproductieproces, meerdere eindgebruikers. Dit is efficiënter dan gediversificeerde toepassingen

Onze rol: de fundamentele schakel

Vergelijk onze positie met:

- **Siliciumfabrikant** voor de halfgeleiderindustrie (Intel, TSMC gebruiken silicium van anderen)
- **Staalproducent** voor luchtvaartoplossingen (Boeing, Airbus gebruiken staal van leveranciers)
- **Glasleverancier** voor optische technologie (optische bedrijven gebruiken glas van leveranciers)

Wij leveren de diamantbasis waarop anderen bouwen — de fundamentele schakel die innovatie mogelijk maakt en duurzame groei ondersteunt.

Dit model is bewezen: het werkt voor silicium, staal en glas. Het zal werken voor diamant.

Voor wie is deze investering geschikt?

Deze obligatie is ontworpen voor professionele, vermogende beleggers die:

Rendementgericht

- Stabiel, voorspelbaar rendement (9% bruto) combineren met groeipotentieel
- Langetermijnbelegger zijn (minimaal 4 jaar)
- Kapitaalvermeerdering willen via bonuswinstuitkering

Technologiegericht

- Geloven in de toekomst van synthetische diamanttechnologie (MPCVD)
- Interesse hebben in innovatieve technologieën en duurzame investeringen
- Affiniteit hebben voor quantumtechnologie, medische innovatie en aerospace

Ethisch bewust

- Waarde hechten aan maatschappelijk verantwoorde investeringen
- Willen vermijden: mijnbouw, milieuschade, mensenrechtenrisico's
- Circulaire en groene technologieën steunen

Ervaren beleggers

- Het risico van obligaties en bedrijfsfinanciering begrijpen
- Diversificatie van portefeuille nastreven
- Transparantie, goed bestuur en verantwoord ondernemerschap waarderen

Family offices & lead investors

- Op zoek naar exclusieve investeringsmogelijkheden
- Bereid zijn om diligence uit te voeren
- Langetermijnvisie hebben op innovatieve sectoren

Het project: internationale infrastructuur voor synthetische diamantmaterialen

Diamant Lab Nederland ontwikkelt een internationale productie- en innovatie-infrastructuur voor synthetische diamantmaterialen, vervaardigd met behulp van MPCVD-technologie.

Circa 75% van de productiecapaciteit wordt ingezet voor de vervaardiging van technologische diamantmaterialen, bestemd voor toepassingen binnen onder meer quantumtechnologie, medische implantaten, aerospace, halfgeleiders en waterzuivering.

De resterende circa 25% van de capaciteit wordt benut voor de productie van lab-grown diamanten voor exclusieve sieradentoepassingen binnen gespecialiseerde nichemarkten.

Twee complementaire kernfaciliteiten

1. Productiefaciliteit (Málaga TechPark, Spanje)

Vervaardiging van hoogwaardige synthetische diamantmaterialen op schaal.
Operationeel Q2 2026.

2. Onderzoeks- & ontwikkelingsfaciliteit (High Tech Campus 9, Eindhoven)

Innovatie, procesoptimalisatie en toepassingsontwikkeling. Strategische synergie met productie.

Strategische voordelen

- **Geografische diversificatie:** productie in Spanje (energie, kosten), R&D in Nederland (innovatie, ecosysteem)
- **Energieefficiëntie:** Málaga biedt 3.000+ zonuren/jaar en groene energieinfrastructuur
- **Ecosysteem:** NODE I-gebouw herbergt deep-tech partners en kennisinstellingen
- **Schaal:** Vijftien MPCVD-machines, jaarlijkse productie ±10.800 karaat

De productielocatie: operationele zekerheid & kostenbeheer

NODE I, Málaga TechPark — De strategische keuze

Diamant Lab Nederland realiseert haar MPCVD-productie-eenheid in het NODE I-gebouw van het Málaga TechPark in Zuid-Spanje — een toonaangevende, net opgeleverde faciliteit.

Waarom NODE I?

Het gebouw wordt ontwikkeld en beheerd door Kadans Science Partner, een Europese marktleider in hoogwaardige R&D-infrastructuren. Dit waarborgt:

- Professioneel beheer: Kadans beheert 50+ vergelijkbare faciliteiten in Europa
- Technische standaarden: ISO 5–8 cleanrooms, temperatuur- en vacuümbeheer
- Operationele continuïteit: betrouwbare utilities, 24/7 support
- Ecosysteem: toegang tot deep-tech partners, kennisinstellingen, leveranciers

Dit is niet een willekeurig pand. Dit is **gespecialiseerde infrastructuur** ontworpen voor precisieproductie.

Operationele voordelen: waarom dit rendement genereert

1. Energie-efficiënte = lagere kosten

NODE I is ontworpen voor duurzaamheid:

- Zonnepanelen (3.000+ zonuren/jaar in Málaga)
- Luchtwarmtepompen
- Warmteterugwinning
- Slimme energiebeheersing

Impact: MPCVD-processen zijn energie-intensief. Groene energie = lagere operationele kosten = hogere marges.

2. Thermische Stabiliteit = hogere kwaliteit

MPCVD-productie vereist precisie. NODE I biedt:

- Stabiele temperatuurregeling
- Lage thermische fluctuaties
- Optimale vacuümbeheer

Impact: Betere materiaalkwaliteit = hogere verkoopprijzen = hogere rendement.

3. Digitale connectiviteit = datagestuurde productie

WiredScore Silver-certificering waarborgt:

- Betrouwbare netwerkinfrastructuur
- Real-time monitoring van productieprocessen
- Voorspellend onderhoud (minder stilstand)

Impact: hogere uptime = meer productie = meer inkomsten.

4. Geoptimaliseerde levenscycluskosten

NODE I is ontworpen voor lagere onderhoudskosten en lange levensduur:

- Duurzame materialen
- Efficiënte systemen
- Professioneel beheer

Impact: stabiele exploitatie op lange termijn = voorspelbare kosten.

Duurzaamheid als competitief voordeel

NODE I biedt:

- Groene daken en biodiverse beplanting
- Duurzaam stedelijk afwateringssysteem
- EV-laadinfrastructuur
- Low-flow waterinstallaties
- Smart metering

Juridische & operationele zekerheid

Huurovereenkomst ondertekend

Met de ondertekening van de huurovereenkomst is een belangrijke mijlpaal bereikt.

Dit betekent:

- Locatiezekerheid
- Contractuele verplichting van Kadans
- Geen operationele onzekerheid

Volledige regelgevingsnaleving

Alle activiteiten worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van Dimidium B.V. en voldoen volledig aan:

- Lokale Spaanse fiscale regelgeving
- Arbeidsrechtelijke verplichtingen
- Milieustandaarden
- Veiligheidsvereisten

Aanwending van de opbrengsten

Deze investeringsronde richt zich op het aantrekken van **€ 4,5 miljoen** voor:

1. Faciliteitsvoorbereiding & uitrusting (€ 2,4 miljoen)

- MPCVD-Machines: vijftien (15) geavanceerde machines (€ 160.000 per stuk)
- Cleanroom-Inrichting: ISO 5–8 standaarden, temperatuur- en vacuümbeheer
- Energieinfrastructuur: aansluiting op duurzame energiebronnen
- Waterbeheer: slimme systemen voor waterbesparing

Deze activa dienen als zekerheid voor obligatiehouders.

2. Operationele gereedheid (€ 800.000)

- Samenwerking met MPCVD-leveranciers
- Procesgascontracten
- Personeelstraining
- Kwaliteitsborging en validatie

3. Onderzoeks- & ontwikkeling (€ 400.000)

- Procesoptimalisatie
- Materiaalkwaliteitsverbetering
- Toepassingsontwikkeling
- Samenwerking met High Tech Campus Eindhoven

4. Initiële operationele fase (€ 600.000)

- Eerste productieruns
- Commerciële partnerships
- Marketing en business development
- Administratie en compliance

5. Werkkapitaal & buffer (€ 300.000)

- Operationele flexibiliteit
- Onvoorziene kosten
- Liquiditeitsreserve

Rendementsperspectief

Met deze kapitaalbinding:

- Jaarlijkse omzet: € 21,6 miljoen (conservatieve schatting)
- Jaarlijkse kosten: € 4,1–€ 4,5 miljoen
- Brutowinst: € 17,1–€ 17,5 miljoen
- Rentevergoeding beleggers: 9% bruto per jaar
- Bonuswinstuitkering: tweejaarlijks, naar rato van inleg

Dit memorandum beschrijft de volledige voorwaarden, risico's en rendementsperspectieven.

Bedrijfsstructuur & juridische zekerheid

De uitgevende Instelling: Dimidium B.V.

Juridische Identiteit

Diamant Lab Nederland is de handelsnaam van **Dimidium B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BV), statutair gevestigd in Nederland.

- **KvK-nummer:** 61994065
- **Opgericht:** 1 december 2014
- **Gevestigd sinds 2016:** Schoolstraat 4, 2242 KH Wassenaar

Dit is een **gevestigde, juridisch erkende entiteit** — niet een startup-constructie.

Rol van Dimidium B.V.

Dimidium B.V. fungeert als:

1. Emittent van de Obligaties

Verantwoordelijk voor het aantrekken van groeikapitaal (€ 4,5 miljoen) voor:

- Onderhoud, upgrades en verdere ontwikkeling van R&D in Eindhoven
- Realisatie van geavanceerde MPCVD-productie-eenheid in Málaga

2. Projectbeheerder

Verantwoordelijk voor:

- Uitvoering en operationele aansturing van de faciliteit
- Samenwerking met lokale partners en leveranciersselectie
- Tijdige, volledige en correcte informatieverstrekking aan investeerders

3. Operationele Entiteit

Voert alle bedrijfsactiviteiten uit onder volledige naleving van Nederlandse en Spaanse regelgeving.

Operationele structuur: vijf kernlocaties

1. R&D-faciliteit — High Tech Campus 9, Eindhoven (Nederland)

Functie: innovatie, procesoptimalisatie, materiaalkwaliteit

Activiteiten:

- Materiaalonderzoek en ontwikkeling
- Kwaliteitscontrole van synthetische diamantmaterialen
- Procesvalidatie
- Toepassingsontwikkeling

Strategische betekenis:

Dit is het innovatiehart van het bedrijf. Hier gebeurt de technologische doorontwikkeling die ons onderscheidt van concurrenten.

Ecosysteem:

High Tech Campus herbergt 150+ innovatiebedrijven en onderzoeksinstituten. Dit biedt toegang tot talent, partnering en kennis.

2. MPCVD-productiefaciliteit — NODE I, Málaga TechPark (Spanje)

Status: in voorbereiding; operationeel Q2 2026

Functie: schaalproductie van synthetische diamantmaterialen

Activiteiten:

- Groei van monokristallijne diamanten
- Productie van polykristallijne diamantplaten
- Kwaliteitscontrole
- Verpakking en logistiek

Capaciteit: vijftien (15) MPCVD-machines; jaarlijkse productie ±10.800 karaat

Strategische voordelen:

- Groene energieinfrastructuur (lagere kosten)
- Professioneel beheer (Kadans Science Partner)
- Ecosysteem van deep-tech partners
- Directe toegang tot Europese markten

3. Operationeel Kantoor — NODE 2, Málaga TechPark (Spanje)

Status: operationeel vanaf Q2 2026

Functie: ondersteuning, administratie en coördinatie

Activiteiten:

- Operationele coördinatie productie
- Lokale administratie en compliance
- Personeelsmanagement
- Communicatie met leveranciers en partners

Locatie: ±400 meter van NODE I (geïntegreerd ecosysteem)

Strategische voordelen:

- Naadloze integratie met productiefaciliteit
- Lokale expertise en regelgeving
- Efficiënte logistieke coördinatie

4. Beveiligde vestiging — Diamantwijk, Antwerpen (België)

Functie: logistiek, opslag en administratie voor sieradenproductie

Activiteiten:

- Opslag van ±25% hoogwaardige diamantvoorraad
- Administratie en documentatie
- Voorbereiding voor sieradenverwerking
- Logistieke hub

Locatie: Schupstraat 9-11, 2018 Antwerpen

Strategische betekenis:

Antwerpen is het wereldcentrum van diamanthandel. Deze locatie biedt toegang tot gespecialiseerde sieradenverwerkers en markten.

5. Administratief kantoor — Schoolstraat 4, Wassenaar (Nederland)

Functie: formele registratie en bedrijfscommunicatie

Activiteiten:

- Juridische en administratieve registratie
- Formele bedrijfscommunicatie
- Obligatiehouder-communicatie
- Financiële administratie

Opmerking: dit is geen operationele locatie. Alle productie en R&D gebeurt in Eindhoven en Málaga.

Governance & operationele continuïteit

Geïntegreerde structuur

Deze vijflocatie-structuur waarborgt:

- Operationele efficiency: productie en R&D op optimale locaties
- Juridische duidelijkheid: centrale aansturing via Nederlandse BV
- Fiscale optimalisatie: structuur voldoet aan Nederlandse en Spaanse regelgeving
- Logistieke flexibiliteit: strategische vestigingen in Eindhoven, Málaga, Antwerpen en Wassenaar
- Markttoegang: directe toegang tot Europese hightech- en sieradenmarkten

Dimidium B.V. waarborgt:

- Transparante controle en rapportage
- Compliance met alle regelgeving
- Tijdige informatieverstrekking aan investeerders
- Professionele operationele aansturing

Aanbodvoorwaarden - kernfeiten

Kenmerk	Details
Startdatum	7 november 2025
Minimuminleg	€ 100.000 per belegger
Looptijd	4 jaar
Rentevergoeding	9% bruto per jaar (eens per kwartaal uitgekeerd)
Winstuitkering	Tweejaarlijks, resultaatafhankelijk (indicatief totaalbedrag tot € 1 miljoen per uitkeringsperiode))
Lock-upperiode	12 maanden
Status	Niet beursgenoteerd; vrijgestelde aanbieding
Doelgroep	Professionele en vermogende beleggers met langetermijnvisie

Rendementstructuur: vast + variabel

Vaste rentevergoeding: 9% bruto per jaar

Elke obligatiehouder ontvangt jaarlijks 9% bruto rente over het ingelegde kapitaal, ongeacht de gerealiseerde bedrijfsresultaten. De rente wordt per kwartaal uitgekeerd.

Voorbeeld:

€ 100.000 investering = € 9.000 per jaar = € 2.250 per kwartaal.

Winstuitkering: tweejaarlijks, afhankelijk van resultaten

Aanvullend op de vaste rente kan, onder voorbehoud van voldoende gerealiseerde projectresultaten, eens per twee jaar een winstuitkering plaatsvinden. Deze uitkering is variabel en niet gegarandeerd.

- Indicatief totaalbedrag per periode: € 1.000.000 bruto
- Verdeling: naar rato van inleg
- Beoogd maximum: twee uitkeringen gedurende de looptijd (jaar 2 en jaar 4)

Indicatief voorbeeld:

€ 100.000 investering bij € 4,5 miljoen totale inleg = circa 2,22% van de winstuitkering
= ± € 22.200 per uitkeringsmoment, indien gerealiseerd.

Indicatief totaalrendement (conservatief scenario)

Op basis van de vaste rente en één gerealiseerde winstuitkering bedraagt het indicatieve totaalrendement over vier jaar circa:

- Vaste rente (4 jaar): € 36.000
- Winstuitkering (1 periode, indicatief): € 22.200
- Totaal indicatief rendement: € 58.200 op € 100.000 investering (circa 58,2% over 4 jaar)

Indien gedurende de looptijd twee winstuitkeringen worden gerealiseerd, kan het totaalrendement hoger uitvallen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Rendement uit operationele groei, niet uit speculatie

Het rendement is gebaseerd op operationele kasstromen uit diamantmateriaalproductie en niet op waarderingsstijgingen, doorverkoop of marktspeculatie. Beleggers participeren direct in gerealiseerde operationele waardecreatie.

Zekerheden: risicobeperkingen voor obligatiehouders

Zekerheid op roerende activa

De opbrengsten van de obligatie-uitgifte worden aangewend voor:

1. **MPCVD-productieapparatuur** (€ 2,4 miljoen)
 - Vijftien (15) geavanceerde machines
 - Per machine: € 160.000
 - Directe economische waarde
2. **Cleanroom & faciliteitsvoorbereiding** (€ 600.000)
 - Installatiewerk, energieinfrastructuur
 - Gebonden aan NODE I-locatie
3. **R&D-Uitrusting & werkkapitaal** (€ 1,5 miljoen)
 - Laboratoriumapparatuur
 - Operationele reserves

Hoe zekerheden werken

Juridische verankering:

De met de emissie aangeschafte roerende activa (machines, apparatuur) dienen, zodra zij eigendom zijn van Dimidium B.V., als zekerheid ten behoeve van de obligatiehouders.

Praktische betekenis:

- In geval van wanbetaling of faillissement hebben obligatiehouders **voorrang op deze activa**
- De machines kunnen worden verkocht om obligatiehouders te betalen
- Dit vermindert uw risico aanzienlijk

Juridische uitwerking:

De verdere juridische details van deze zekerheidsstelling (pand, eigendomsvoorbehoud, etc.) worden op passende wijze vastgelegd en gedocumenteerd, en zullen via het investeerdersportaal nader worden toegelicht.

Duurzaamheid & ESG – meer dan marketing

Waarom Málaga? Operationele + ethische voordelen

Diamant Lab Nederland vestigt haar productie in het NODE I-gebouw, Málaga TechPark — niet alleen omdat het technisch optimaal is, maar omdat het duurzaamheid en rendement combineert.

Energieinfrastructuur: groene stroom = lagere kosten

Málaga's voordelen:

- 3.000+ zonuren per jaar (vs. ±1.700 in Nederland)
- 55% groene elektriciteit in Spanje (2024)
- Directe stroomaansluiting (geen wachttijden zoals in Nederland)

NODE I-voorzieningen:

- Zonnepanelen (lokale opwekking)
- Luchtwarmtepompen
- Warmteterugwinning
- Energie-efficiënt ontwerp

Economische impact:

Groene energie = lagere operationele kosten = hogere winstmarge = beter rendement voor u.

Duurzaamheid als competitief voordeel

NODE I biedt:

- Smart metering & waterbesparende systemen (regenwateropvang, low-flow)
- Circulaire ontwerpprincipes (minimale reststromen)
- EV-laadinfrastructuur (duurzame mobiliteit)
- WiredScore Silver-certificering (digitale connectiviteit)
- Groene daken & biodiverse beplanting (ecologisch evenwicht)

Waarom dit belangrijk is:

Klanten in medische, aerospace en quantumtechnologie eisen ESG-compliance. Onze groene productie is een verkoopargument — niet alleen een kostenbesparing.

CO₂-Voetafdruk: Significant lager dan conventionele diamantproductie

Onze aanpak:

- MPCVD-processen grotendeels geëlektrificeerd
- Voeding met lokaal opgewekte groene stroom
- Minimale reststromen en efficiënte materiaalinzet
- Lage operationele CO₂-uitstoot

Vergelijking:

- **Conventionele diamantmijnbouw:** Hoge CO₂-voetafdruk, milieuschade, mensenrechtenrisico's
- **Diamant Lab Nederland:** CO₂-neutraal, geen mijnbouw, ethisch verantwoord

Strategische Positionering: innovatie + verantwoordelijkheid

- Onze keuze voor Málaga weerspiegelt een bewuste strategie:
- Technologische innovatie (MPCVD-productie)
- Ecologische verantwoordelijkheid (groene energie)
- Europese klimaatdoelstellingen (neutraliteit 2050)

ESG-conformiteit (voor klanten en investeerders)

Dit onderscheidt ons van concurrenten en maakt ons aantrekkelijk voor:

- Ethische beleggers
- ESG-bewuste family offices
- Klanten die duurzaamheid eisen

Obligatiehouder-rechten & liquiditeitsstructuur

Wie kan investeren?

Deze obligatie-uitgifte richt zich uitsluitend op professionele partijen en vermogende particuliere beleggers met:

- Minimaal € 100.000 beschikbaar kapitaal
- Langetermijnvisie (minimaal 4 jaar)
- Begrip van obligatie- en bedrijfsfinancieringsrisico's
- Interesse in technologische innovatie en duurzame investeringen

Minimuminleg & inlegmogelijkheden

Minimale Investering: € 100.000 per belegger

Flexibiliteit:

- Hogere inleggen zijn toegestaan
- Bedragen hoeven geen exact veelvoud van € 100.000 te zijn
- Bijvoorbeeld: € 100.000, € 150.000, € 250.000, etc. zijn allemaal mogelijk

Betaling:

- Inleg dient in één keer te worden voldaan.
- Betaling vindt plaats op de bankrekening van Dimidium B.V., zoals vermeld in de obligatieovereenkomst.
- Termijnbetalingen zijn niet mogelijk.

Liquiditeitsstructuur: lock-up + flexibiliteit

Fase 1: Lock-upperiode (maanden 1–12)

Wat betekent dit voor u?

Gedurende de eerste 12 maanden na investering zijn uw obligaties niet verhandelbaar. U kunt niet:

- Verkopen
- Overdragen
- Opzeggen
- Vervreemden

Waarom deze periode?

Deze periode waarborgt operationele stabiliteit van het project. Zonder lock-up zouden beleggers kunnen uitstappen zodra de eerste problemen ontstaan, wat het project zou destabiliseren.

Wat u wel ontvangt:

- Rentevergoeding: 9% bruto per jaar (betaald per kwartaal)
- Communicatie met Dimidium B.V.
- Monitoring van projectvoortgang

Uitzonderingen

In uitzonderingsgevallen kan Dimidium B.V. schriftelijk toestemming verlenen voor tussentijdse overdracht (bijvoorbeeld bij erfrecht of ernstige persoonlijke omstandigheden). Dit betreft geen recht, maar een discretionaire mogelijkheid van Dimidium B.V.

Fase 2: na lock-upperiode (maanden 13–48)

Terugkoopmogelijkheid

Na afloop van de 12-maanden lock-upperiode heeft u het recht uw obligaties aan te bieden ter terugkoop aan Dimidium B.V.

Hoe werkt dit?

1. U dient een schriftelijk terugkoopverzoek in bij Dimidium B.V.
2. Dimidium B.V. beoordeelt het verzoek en kan uw obligaties terugkopen tegen de nominale waarde.
3. Na acceptatie van het terugkoopverzoek vindt betaling plaats binnen maximaal tien (10) werkdagen, onder voorbehoud van de geldende voorwaarden en beschikbare liquiditeit.
4. U ontvangt uw kapitaal terug, vermeerderd met eventuele openstaande rente.

Timing

- Verzoeken kunnen op elk moment na afloop van maand 12 worden ingediend.
- Terugkoop vindt plaats uitsluitend na acceptatie door Dimidium B.V. en is niet afdwingbaar.
- Er vindt geen verhandeling plaats op secundaire markten.

Geen verhandeling aan derden

Obligaties zijn niet vrij verhandelbaar. Verkoop of overdracht aan andere beleggers is niet toegestaan.

De enige partij die obligaties kan terugkopen is Dimidium B.V. zelf, conform de voorwaarden van dit memorandum.

Waarom dit model?

Deze structuur waarborgt:

- Stabiliteit — geen speculatieve of ongecontroleerde verhandeling
- Duidelijkheid — geen prijsvorming of volatiliteit op secundaire markten
- Professionaliteit — uitsluitend langetermijnbeleggers
- Controle — Dimidium B.V. behoudt regie over het obligatiehoudersbestand

Speciale situaties: erfrecht & overdracht

Erfrecht & rechtsopvolging

Uitzonderingen op de overdrachtsbeperking kunnen van toepassing zijn in specifieke situaties, zoals:

Overgang krachtens erfrecht

Indien u overlijdt, kunnen uw rechten en verplichtingen uit hoofde van de obligatie worden overgedragen aan uw erfgenaam of rechtsopvolger, **mits**:

- Dimidium B.V. hiermee schriftelijk instemt
- De erfgenaam aan dezelfde voorwaarden voldoet (professionele belegger, etc.)

Praktische betekenis:

Uw obligatie is onderdeel van uw erfenis. Uw erfgenaam kan deze overnemen zonder dat het als "verhandeling" wordt beschouwd.

Samenvatting: uw liquiditeitsopties

Periode	Optie	Status
Maanden 1–12	Verkoop/Overdracht	Niet toegestaan
Maanden 1–12	Rente ontvangen	Ja (9% bruto per jaar)
Maanden 1–12	Uitzonderlijke overdracht	Alleen met toestemming
Maand 13+	Terugkoop aanvragen	Ja, tegen nominale waarde
Maand 13+	Verkoop aan derden	Niet toegestaan
Erfrecht	Overdracht erfgenaam	Met toestemming

Rendementzekerheid gedurende looptijd

Ongeacht liquiditeitsbeperkingen ontvangt u:

- 9% bruto per jaar (betaling eens per kwartaal)
- Bonuswinstuitkering (tweejaarlijks, naar rato van inleg)
- Volledige nominale waarde bij terugkoop na lock-up

Dit betekent dat u gedurende de 4-jarige looptijd een contractueel vastgelegde rentevergoeding ontvangt, ongeacht liquiditeitsbeperkingen.

Beleggingsstrategie: waarom dit rendement genereert

De beleggingsdoelstelling

Diamant Lab Nederland biedt investeerders deelname aan een solide groeifase van een internationaal productieproject met:

- Tastbare activa: machines, faciliteiten, materiaalvoorraad
- Gedocumenteerde marktbehoefte: miljarden-euro-markt voor technologische diamantmaterialen
- Professioneel management: 35+ jaar ervaring in luxe en materiaalwetenschap
- Stabiel rendement: 9% bruto per jaar, onafhankelijk van financiële markten
- Groeipotentieel: winstuitkering bij projectsucces

Dit is geen speculatie in financiële instrumenten. Dit is kapitaalbinding in reële productie met onmiddellijke inkomstenlogica.

Marktfocus: waarom we niet met iedereen concurreren

De marktdifferentiatie: hoog vs. laag

Synthetische diamantmarkt bestaat uit twee segmenten:

Segment 1: laagwaardige consumptieve diamanten

- Prijs: € 100–€ 1.000 per karaat
- Toepassing: Goedkope sieraden, industriële "gruis"
- Markt: Volatiel, prijsgevoelig, lage marges
- Concurrentie: Intens, veel aanbieders

Segment 2: hoogwaardige industriële diamantmaterialen (kernfocus)

- Dit segment richt zich op de productie van functionele diamantmaterialen voor toepassingen binnen onder meer quantumtechnologie, medische implantaten, lucht- en ruimtevaart en de halfgeleiderindustrie.
- Afhankelijk van toepassing en technische specificaties kunnen opbrengsten per geproduceerde eenheid een orde van grootte hoger liggen dan bij lab-grown sieradendiamanten, met in specifieke gevallen multiples tot circa 50–100×. De markt kenmerkt zich door groei, prestatiegedreven prijsstelling en relatief hoge marges.
- Door de gecombineerde inzet van circa 75% technologische diamantmaterialen en 25% lab-grown diamanten beschikt Diamant Lab Nederland over een onderscheidende positionering, wat bijdraagt aan onderhandelingskracht binnen geselecteerde markten.

Strategische keuze:

Diamant Lab Nederland focust op **Segment 2** — markten waar prijs secundair is aan prestatie.

Waarom dit belangrijk is

1. Hogere marges, solide rendement

Voor geselecteerde technologische toepassingen kan de opbrengstwaarde van functionele diamantmaterialen een orde van grootte hoger liggen dan bij consumptieve lab-grown diamanten, met in specifieke gevallen multiples tot circa 50–100×. Dit vormt de basis voor de rendementsprognose, die uitgaat van een jaarlijkse productie van circa 10.800 karaat en resulteert — op conservatieve aannames — in een verwachte omzet van circa € 21,6 miljoen.

2. Stabieler vraag = voorspelbaarheid

Quantumtechnologie, medische implantaten en aerospace groeien structureel. Dit zijn geen modetrends.

3. Minder concurrentie = marktmacht

Slechts enkele bedrijven kunnen op korte termijn voldoen aan de vraag voor technologische diamantmaterialen. De combinatie van technologische diamantmaterialen (75%) en lab-grown diamanten (25%) onderscheidt Diamant Lab Nederland van concurrenten. Dit geeft aanzienlijke onderhandelingskracht tegenover afnemers en partners.

4. Klanten betalen voor kwaliteit, niet voor prijs

Medische bedrijven en aerospace-leveranciers kiezen op basis van prestatie, niet op basis van kostenbesparing. Dit vermindert prijsdruk.

Operationele structuur: Málaga + Eindhoven

Málaga: schaalproductie

Functie: kostenefficiënte, groene productie op schaal

Voordelen:

- Groene energieinfrastructuur (3.000+ zonuren/jaar)
- Bedrijfsvriendelijke fiscale condities
- Stabiel investeringsklimaat
- Directe toegang tot Europese markten
- Professioneel beheer (Kadans Science Partner)

Impact: Lagere operationele kosten = hogere marges

Eindhoven: innovatie & procesoptimalisatie

Functie: R&D, materiaalkarakterisering, toepassingsontwikkeling

Voordelen:

- High Tech Campus-ecosysteem
- Toegang tot onderzoeksinstellingen
- Talent en expertise
- Procesoptimalisatie

Impact: Betere materiaalkwaliteit = hogere verkoopprijzen

De Synergie

Málaga (Productie) + Eindhoven (R&D) = technologische voorsprong

Dit model waarborgt:

- Schaalvoordelen (Málaga)
- Innovatie (Eindhoven)
- Kwaliteit (beide)
- Rendement (beide)

Marktpositionering: technologie als kern

75% technologische diamantmaterialen — 25% lab-grown diamanten

Waarom deze verdeling?

Technologische diamantmaterialen (75%) vormen de kern van het verdienmodel, vanwege:

- Hogere marges: in geselecteerde toepassingen kan de opbrengstwaarde een orde van grootte hoger liggen dan bij lab-grown sieradendiamanten (tot circa 50–100×), afhankelijk van specificaties
- Relatief stabiele vraag: gedreven door industriële en technologische toepassingen
- Beperkte concurrentie: slechts een beperkt aantal partijen kan voldoen aan de vereiste technische eisen
- Primaire rendementdrijver binnen de totale productiemix

Lab-grown diamanten (25%):

- Inkomensdiversificatie: vermindert afhankelijkheid van technologische toepassingen
- Markttoegang: afzet via gespecialiseerde partners binnen nichemarkten
- Merkpositionering: zichtbaarheid en reputatieopbouw
- Operationele flexibiliteit: inzetbaar bij marktschommelingen

Strategisch voordeel

De gekozen productiemix draagt bij aan risicospreiding: bij een vertraging in één markt kunnen andere sectoren dit gedeeltelijk opvangen.

Samenwerking met partners

Voor het segment lab-grown diamanten (25%) werkt Diamant Lab Nederland samen met zorgvuldig geselecteerde partners met aantoonbare ervaring binnen de internationale diamantindustrie.

Diamant Lab Nederland behoudt volledige regie over:

- productie
- markttoegang
- commerciële exploitatie

Partners leveren kennisdeling en technische ondersteuning, zonder zeggenschap of operationele controle.

Risicobeheer: systematisch & proactief

Aanpak

Diamant Lab Nederland hanteert gedegen en systematisch risicobeheer gedurende alle fasen:

1. Vooronderzoek & marktanalyse

- Vroege identificatie van potentiële risico's
- Grondige technologische voorbereiding
- Marktvalidatie

2. Operationele mitigatie

- Gefaseerde implementatie (niet alles tegelijk)
- Strikte kwaliteitsborging
- Geoptimaliseerde energievoorziening

3. Commerciële buffers

- Betrouwbare marktkanalen
- Diversificatie (technologie + sieraden)
- Flexibele productiestructuur

4. Schaalvoordelen & flexibiliteit

- Hybride model (technologie + sieraden)
- Extra flexibiliteit tegen marktschommelingen
- Weerbaarheid tegen onzekerheden

Beleggingsuniversum: reële economie, geen financiële speculatie

Bestemming van het kapitaal

Diamant Lab Nederland investeert uitsluitend in tastbare productieinfrastructuur:

- MPCVD-machines (€ 2,4 miljoen)
- Cleanroom-faciliteiten (€ 600.000)
- R&D-uitrusting (€ 400.000)
- Werkkapitaal (€ 500.000)

Geen derivaten, geen complexe financiële instrumenten

Alle investeringen dragen direct bij aan opbouw en waardevermeerdering van het technologische project.

Transparantie & controleerbaarheid

Dit model biedt investeerders:

- Duidelijkheid: u weet precies waarin uw participatie wordt belegd
- Controleerbaarheid: machines, faciliteiten, voorraad zijn tastbaar
- Betrouwbaarheid: directe koppeling tussen kapitaalinzet en productiviteit

Wijzigingen in beleggingsbeleid

Flexibiliteit met transparantie

Dimidium B.V. behoudt het recht het beleggingsbeleid aan te passen indien marktomstandigheden dit vereisen.

Hoe dit werkt:

1. Wijzigingen worden schriftelijk bekendgemaakt aan obligatiehouders (per e-mail en website)
2. Wijzigingen treden één maand na bekendmaking in werking
3. Obligatiehouders hebben tijd om te reageren

Bescherming:

Wijzigingen mogen uw fundamentele rechten (rente, looptijd, zekerheden) niet aantasten. Alleen operationele details kunnen worden aangepast.

Juridische & operationele zekerheid

Vergunningen: solide juridische basis

Diamant Lab Nederland hecht grote waarde aan een solide juridische en operationele basis voor exploitatie van de MPCVD-faciliteit.

Regelgevingskader:

De productie van hoogwaardige diamantmaterialen vindt plaats binnen een zorgvuldig gereguleerde omgeving, waarbij alle relevante wettelijke en bestuurlijke vereisten zijn meegenomen in de voorbereiding.

Voordeel van NODE I-Locatie:

Door gebruik te maken van bestaande infrastructuren en operationele voorzieningen binnen het Málaga TechPark-ecosysteem zijn aanvullende vergunningstrajecten:

- Beperkt in omvang
- Goed beheersbaar
- Reeds gedeeltelijk afgehandeld door Kadans Science Partner

Praktische Betekenis:

Dit vermindert operationele onzekerheid en versnelt time-to-revenue. Diamant Lab Nederland kan zich volledig richten op efficiënte, duurzame en hoogwaardige productie zonder juridische obstakels.

Verzekeringsdekking: volledige risicobescherming

Strategie: gefaseerde verzekering

Diamant Lab Nederland volgt een kostenefficiënte en professionele aanpak voor verzekeringsdekking:

Timing:

Verzekeringen worden afgesloten zodra apparatuur en faciliteiten daadwerkelijk zijn geleverd en operationeel op de productielocatie.

Waarom dit logisch is:

- Geen premiebetalingen voor risico's die nog niet bestaan
- Volledige dekking op het moment dat risico's relevant worden
- Kostenefficiëntie zonder concessies aan bescherming

Dekking: drie kernlocaties**1. Málaga TechPark (NODE I) — productiefaciliteit**

Verzekerd tegen:

- Materiële schade (brand, diefstal, beschadiging)
- Bedrijfsschade (productieverlies)
- Aansprakelijkheid (derde partijen)

Timing: zodra machines operationeel zijn (Q2 2026)

2. High Tech Campus 9 Eindhoven — R&D-faciliteit

Verzekerd tegen:

- Materiële schade aan apparatuur
- Bedrijfsonderbreking
- Aansprakelijkheid

3. Diamantwijk Antwerpen — voorraadbeheer

Bijzonderheid: Deze locatie bevindt zich in één van de meest beveiligde gebieden van Europa.

Verzekerd tegen:

- Materiële schade aan diamantvoorraad
- Diefstal en verlies
- Transportrisico's

Timing: gefaseerd, naarmate voorraad aanwezig is

Voordeel: volledige verzekeringsdekking op het moment dat waarde aanwezig is — geen onnodige premies voor lege periodes.

Transport: volledige dekking

Het transport van:

- MPCVD-apparatuur (van leverancier naar Málaga)
- Producten (van Málaga naar klanten)
- Voorraad (tussen locaties)

wordt gedurende het gehele traject volledig verzekerd.

Risicobescherming: professionele standaard

Waarom deze aanpak werkt

Deze verzekeringsstrategie is:

- Gangbaar: standaardpraktijk bij vergelijkbare projecten
- Kostenefficiënt: geen onnodige premies voor niet-relevante periodes
- Volledig: volledige dekking op het moment dat risico's bestaan
- Professioneel: geen concessies aan bescherming

Wat dit betekent voor u als obligatiehouder

Risicominimalisatie:

- Uw investering (via zekerheden op machines) is beschermd tegen materiële schade
- Operationele continuïteit wordt gewaarborgd via bedrijfsschadeverzekering
- Voorraden zijn beschermd tegen diefstal en verlies

Kostenefficiëntie:

- Dimidium B.V. betaalt alleen voor verzekering wanneer risico's relevant zijn
- Dit draagt bij aan lagere operationele kosten
- Lagere kosten = hogere marges = beter rendement voor u

Operationele continuïteit:

- Volledige verzekeringsdekking minimaliseert projectonderbrekingen
- Dit beschermt uw rendement

Samenvatting: juridische & operationele sterkte

Aspect	Bescherming
Vergunningen	Bestaande NODE I-infrastructuur; beperkte trajecten
Regelgeving	Volledige naleving Spaans/Nederlands recht
Verzekering Málaga	Bedrijfsrisico's en materiële schade
Verzekering Eindhoven	R&D-apparatuur en bedrijfsonderbreking
Verzekering Antwerpen	Diamantvoorraad en diefstal
Transport	Volledige dekking onderweg

Financiële fundamenteën: kostenstructuur & rendementsstrategie

Basis van de prognose

Alle financiële prognoses zijn gebaseerd op:

- Jaarlijkse productiecapaciteit: circa 10.800 karaat MPCVD-diamantmateriaal
- Afzetverdeling: circa 75% technologische toepassingen, circa 25% luxe-segment
- Conservatieve prijzen: ondergewaardeerd t.o.v. actuele marktprijzen
- Volledige kostendekking: inclusief onderhoud, afschrijvingen, risicobuffer

Dit is geen optimistisch scenario. Dit is een realistische, voorzichtige prognose.

De onderstaande financiële prognoses weerspiegelen de uitgangssituatie vóór operationele schaalproductie en vóór eventuele herwaardering die optreedt na ingebruikname van de faciliteit.

Kostenstructuur jaar 1 (startjaar)

Kostenpost	Omschrijving	Bedrag
Operationele kosten	Huur NODE I, faciliteitskosten	€ 200.000
Personeelskosten	DGA, medewerkers, operators	€ 400.000
Onderhoud & service	MPCVD-machines, onderdelen	€ 500.000
Afschrijvingen	Machines & infrastructuur (10 jaar)	€ 360.000
R&D & kwaliteitscontrole	Validatie, testbatches	€ 400.000
IT & administratie	ERP, databeveiliging, boekhouding	€ 100.000
Juridisch & compliance	Contracten, octrooien, regelgeving	€ 50.000
Marketing & business dev.	Acquisitie, partnering	€ 100.000
Reclame & communicatie	Branding, PR, evenementen	€ 35.000
Aanloopmarketing (eenmalig)	Extra marketing startjaar	€ 360.000
Verzekeringen	Brand, aansprakelijkheid, machines	€ 45.000
Vergunningen & certificering	Milieuvergunningen, transport	€ 20.000

Kostenpost	Omschrijving	Bedrag
Faalkosten / afkeur (10%)	Productie-uitval, herwerking	€ 1.000.000
Onvoorziene kosten	Risicobuffer (±10%)	€ 350.000
Energiekosten	Elektriciteit, zonnepanelen	€ 62.400
	TOTAAL JAAR 1	€ 4.517.400

Kostenstructuur jaar 2 en verder

Kostenpost	Omschrijving	Bedrag/Jaar
Operationele kosten	Huur NODE I, faciliteitskosten	€ 200.000
Personeelskosten	DGA, medewerkers, operators	€ 400.000
Onderhoud & service	MPCVD-machines, onderdelen	€ 500.000
Afschrijvingen	Machines & infrastructuur (10 jaar)	€ 360.000
R&D & kwaliteitscontrole	Validatie, testbatches	€ 400.000
IT & administratie	ERP, databeveiliging, boekhouding	€ 100.000
Juridisch & compliance	Contracten, octrooien, regelgeving	€ 50.000
Marketing & business dev.	Acquisitie, partnering	€ 100.000
Reclame & communicatie	Branding, PR, evenementen	€ 35.000
Verzekeringen	Brand, aansprakelijkheid, machines	€ 45.000
Vergunningen & certificering	Milieuvergunningen, transport	€ 20.000
Faalkosten / afkeur (10%)	Productie-uitval, herwerking	€ 1.000.000
Onvoorziene kosten	Risicobuffer (±10%)	€ 300.000
Energiekosten	Elektriciteit, zonnepanelen	€ 62.400
	TOTAAL JAAR 2+	€ 4.107.400

Verschil jaar 1 vs. jaar 2+: € 410.000 (eenmalige opstartkosten vervallen)

Omzet- & winstprognose (realistisch scenario)

Indicator	Jaar 1	Jaar 2+	Toelichting
Totale omzet	€ 21.600.000	€ 21.600.000	±10.800 karaat per jaar
Totale kosten	€ 4.517.400	€ 4.107.400	Inclusief risicobuffer
Brutowinst	€ 17.082.600	€ 17.492.600	Voor rente & belastingen
Rentevergoeding beleggers	€ 405.000	€ 405.000	9% bruto per jaar
Gemiddelde winstuitkering	€ 500.000	€ 500.000	Tweejaarlijks, naar rato
Herinvesteerbare winst	€ 16.177.600	€ 16.587.600	Voor groei & reserves

Waarom deze cijfers realistisch zijn

1. Conservatieve marktprijzen

Voor technologische diamantmaterialen (circa 75% van de productie) wordt uitgegaan van prijsniveaus die in geselecteerde toepassingen een orde van grootte hoger kunnen liggen dan bij lab-grown sieradendiamanten, met in specifieke gevallen multiples tot circa 50–100×. De uiteindelijke prijsstelling is sterk afhankelijk van toepassing en technische specificaties.

Toepassingsgebieden omvatten onder meer:

- Quantumtechnologie: diamantmateriaal met gecontroleerde NV-centra voor quantumcomputing en magnetometrie
- Medische toepassingen: diamantcoatings voor biocompatibiliteit en slijtvastheid
- Aerospace & halfgeleiders: thermisch management en sensoroplossingen

Dit waarderingsverschil vormt de primaire rendementsbasis van het project.

Sieradenmarkt (circa 25% van de productie)

Lab-grown diamanten voor exclusieve sieradentoepassingen dragen bij aan stabiele en voorspelbare inkomstenstromen.

De gehanteerde omzetprognose is gebaseerd op conservatieve gemiddelde marktprijzen. Werkelijke opbrengsten kunnen, afhankelijk van marktomstandigheden en specificaties, hiervan afwijken.

2. Volledige kostendekking

De gehanteerde prognoses zijn gebaseerd op een volledige kostendekking.

In de ramingen zijn onder meer opgenomen:

- operationele lasten
- onderhoud en afschrijvingen
- energiekosten (deels duurzaam opgewekt)
- personeelskosten (DGA en team)
- faalkosten (uitgaande van circa 10% productie-uitval)
- een risicobuffer voor onvoorziene kosten

Hiermee wordt beoogd een realistisch en conservatief kostenbeeld te hanteren.

3. Jaar 1 versus jaar 2+: eenmalige opstartkosten

De kostenbasis in jaar 1 ligt hoger (circa € 4,5 miljoen) als gevolg van eenmalige opstart- en aanloopkosten, waaronder:

- aanvullende marketinginspanningen (circa € 360.000)
- een verhoogde risicobuffer (circa € 350.000)
- operationele inrichtings- en aanloopkosten

Vanaf jaar 2 dalen de jaarlijkse kosten naar circa € 4,1 miljoen, doordat deze eenmalige posten vervallen en de operatie operationeel is ingespeeld, met verbeterde efficiëntie als gevolg.

Bij gelijkblijvende omzet en kostenniveau resulteert dit in een stijging van de brutowinst van circa € 17,1 miljoen naar € 17,5 miljoen.

4. Rentevergoeding verwerkt in prognose

De jaarlijkse rentevergoeding aan obligatiehouders van circa **€ 405.000** (9% over een totale obligatie-inleg van € 4,5 miljoen) is **reeds opgenomen in de winst- en kostenprognose**.

De financiële ramingen zijn zodanig opgesteld dat deze renteverplichting binnen de operationele kasstromen kan worden voldaan en als kostenpost is verdisconteerd in de totale kostencalculatie.

5. Winstuitkering

De prognose gaat uit van een **gemiddelde jaarlijkse winstuitkering van circa € 500.000**. Gezien de geraamde brutowinstniveaus (circa € 17 miljoen en hoger) wordt deze uitkering als realistisch beschouwd, uitgaande van de gehanteerde aannames en marktomstandigheden.

Rendementlogica: hoe dit werkt

Jaar	Vaste Rente (9%)	Winstuitkering (indicatief)	Totaal
Jaar 1	€ 9.000	—	€ 9.000
Jaar 2	€ 9.000	€ 11.111*	€ 20.111
Jaar 3	€ 9.000	—	€ 9.000
Jaar 4	€ 9.000	€ 11.111*	€ 20.111
Totaal 4 jaar	€ 36.000	€ 22.222	€ 58.222
+ Nominale waarde			€ 100.000
Totaal Rendement			€ 158.222
Rendementpercentage			58,2% over 4 jaar

Winstuitkering: € 500.000 pool ÷ € 4,5 miljoen totale inleg × € 100.000 = ±€ 11.111 per periode

Waarom dit rendement houdbaar is

Uitgaande van een geraamde brutowinst vanaf jaar 2 van circa € 17,5 miljoen, wordt deze als volgt aangewend:

- rentevergoeding aan obligatiehouders: circa € 405.000 (ongeveer 2,3%)
- winstuitkering: circa € 500.000 (ongeveer 2,9%)
- totaal ten gunste van obligatiehouders: circa € 905.000 (ongeveer 5,2%)
- resterende winst binnen de onderneming: circa € 16,6 miljoen (ongeveer 94,8%)

Dit illustreert dat de verplichtingen richting obligatiehouders een beperkt aandeel vormen van de geraamde brutowinst, wat bijdraagt aan de financiële draagkracht en continuïteit van het rendementsmodel.

Risicofactoren en mitigatie – transparantie over onzekerheden

De onderstaande risicofactoren dienen te worden beoordeeld in het kader van een project dat zich bevindt op het omslagpunt tussen voorbereidingsfase en operationele exploitatie.

Diamant Lab Nederland opereert vanuit een solide organisatorisch en technisch fundament. Desondanks zijn aan iedere investering risico's verbonden. Dit memorandum beschrijft deze risico's expliciet, evenals de maatregelen die zijn getroffen om de impact ervan te beperken.

Kernprincipe: risico's worden niet geminimaliseerd, maar geïdentificeerd, geanalyseerd en waar mogelijk gemitigeerd.

1. Operationeel risico

Ondanks ervaren personeel en zorgvuldig ingerichte processen kunnen operationele verstoringen optreden, onder meer als gevolg van:

- menselijke fouten
- procedurele tekortkomingen
- externe gebeurtenissen (zoals stroomuitval of natuurrampen)
- storingen binnen de productieomgeving
- logistieke vertragingen

Potentiële impact:

Productieverlies, vertraging in de opstartfase en/of hogere operationele kosten.

Mitigatie:

- implementatie van strikte kwaliteits- en procescontroles
- preventieve onderhoudscontracten voor MPCVD-machines
- gefaseerde ingebruikname van productiecapaciteit
- continue monitoring en vroegtijdige signalering van afwijkingen
- aanhouden van operationele reserves (circa € 300.000–€ 350.000 per jaar)

2. Technologisch risico

De MPCVD-productie van hoogwaardige diamantmaterialen vereist een hoge mate van procesbeheersing en precisie. In de praktijk kunnen zich situaties voordoen waarbij:

- geproduceerde batches afwijken van beoogde technische specificaties
- het rendement per batch lager uitvalt dan gepland
- procesoptimalisatie meer tijd vergt dan initieel voorzien

Potentiële impact:

Lagere opbrengsten per batch en vertraging in het bereiken van volledige schaalproductie.

Mitigatie:

- gerichte R&D-activiteiten in Eindhoven als innovatie- en ontwikkelcentrum
- gestructureerde opschaling van productieactiviteiten in Málaga
- kwaliteitsborging en controle op alle relevante procesniveaus
- inzet van test- en pilotbatches voorafgaand aan volledige productie
- continue procesvalidatie en optimalisatie gedurende de operationele fase

3. Rendements- en marktrisico

Marktontwikkelingen kunnen invloed hebben op de gerealiseerde opbrengsten en het uiteindelijke rendement, onder meer als gevolg van:

- prijsontwikkelingen binnen specifieke marktsegmenten
- een lagere vraag dan oorspronkelijk geprognoseerd
- technische of operationele factoren die de opbrengst per eenheid beïnvloeden

Potentiële impact:

Lagere omzet en een lager rendement voor beleggers.

Mitigatie:

- spreiding over meerdere afzetmarkten, waaronder:
 - quantumtechnologie (groeimarkt)
 - medische toepassingen (relatief stabiel)
 - lucht- en ruimtevaart en defensiegerelateerde toepassingen
 - halfgeleiderindustrie (gedreven door energietransitie en digitalisering)
 - sieradenmarkt (circa 25%, niche)
- aangaan van contractuele relaties met industriële afnemers
- hanteren van conservatieve prijs- en opbrengstaannames in de prognoses

4. Internationale samenwerking en partners

Diamant Lab Nederland werkt samen met strategische partners ter ondersteuning van:

- technologische kennisontwikkeling
- markttoegang binnen geselecteerde segmenten
- verwerking en afzet van lab-grown diamanten

Wijzigingen in de samenstelling of beschikbaarheid van partners kunnen invloed hebben op commerciële trajecten.

Potentiële impact:

Vertragingen in de afzet van lab-grown diamanten en/of tijdelijke beperkingen in markttoegang.

Mitigatie:

Diamant Lab Nederland behoudt volledige regie over:

- productie
- commerciële exploitatie
- markttoegang

Partners leveren primair kennisdeling en technische ondersteuning en beschikken niet over zeggenschap of operationele controle. De operationele continuïteit is zodanig ingericht dat deze gewaarborgd blijft bij wijzigingen in partnerrelaties.

5. Juridische en regelgevingsrisico's

Wijzigingen in Spaanse en/of Nederlandse wet- en regelgeving kunnen van invloed zijn op de bedrijfsvoering, onder meer door:

- aangepaste vergunningseisen
- wijzigingen in productie- of veiligheidsvoorschriften
- eventuele export- of handelsbeperkingen

Potentiële impact:

Vertragingen in uitvoering en/of aanvullende operationele kosten.

Mitigatie:

- inzet van lokale juridische en regelgevingsadviseurs in Málaga
- afstemming met het management van het technologiepark (ervaren in vergunningstrajecten)
- gebruik van gecertificeerde leveranciers voor procesgassen en kritische componenten
- naleving van toepasselijke wet- en regelgeving binnen de betrokken jurisdicties

6. Financiële risico's

Investerings in productie-infrastructuur en opschaling brengen financiële risico's met zich mee, waaronder:

- vertraging in het realiseren van verwachte opbrengsten
- onvoorziene kostenstijgingen
- tijdelijke liquiditeitsdruk

Potentiële impact:

Lagere operationele kasstromen en mogelijke vertraging in financiële verplichtingen.

Mitigatie:

- hanteren van conservatieve financiële aannames in de prognoses
- aanhouden van operationele reserves (circa € 300.000–€ 350.000 per jaar)
- expliciete opname van faalkosten (uitgaande van circa 10% productie-uitval)
- voorziening voor onvoorziene kosten
- gefaseerde investeringsuitrol om flexibiliteit te behouden

7. Milieu- en duurzaamheidsrisico's

De productie van diamantmaterialen vereist een continue beschikbaarheid van energie en water. Onvoorziene beperkingen kunnen optreden als gevolg van:

- verstoringen in de energievoorziening
- waterschaarste
- klimaatgerelateerde gebeurtenissen

Potentiële impact:

Tijdelijke productieonderbrekingen en daarmee samenhangende vertragingen.

Mitigatie:

- vestiging in Málaga, met meer dan 3.000 zonuren per jaar, wat de inzet van zonne-energie ondersteunt
- hybride energievoorziening (zonne-energie in combinatie met het reguliere net)
- toepassing van luchtwarmtepompen en systemen voor warmteterugwinning
- inzet van waterbesparende en hergebruikssystemen
- huisvesting binnen de NODE I-faciliteit, met redundante nutsvoorzieningen

8. Afhankelijkheid van externe expertise

Voor specifieke onderdelen van het project wordt gebruikgemaakt van externe specialisten. Beperkte beschikbaarheid of uitval van deze expertise kan invloed hebben op de voortgang.

Potentiële impact:

Vertragingen in de opstartfase en/of bij procesoptimalisatie.

Mitigatie:

- structurele vastlegging en overdracht van kennis (documentatie en procedures)
- training en ontwikkeling van interne teams op kritieke processen
- waarborgen van redundantie binnen sleutelrollen en functies
- aangaan van langetermijnrelaties met kernspecialisten en -partners

9. Uitbestedingsrisico

Voor ondersteunende activiteiten zoals administratie, IT en projectbegeleiding wordt gebruikgemaakt van externe dienstverleners. Dit kan risico's met zich meebrengen, waaronder:

- tijdelijke vertragingen
- operationele beperkingen
- communicatiestoornissen

Potentiële impact:

Vertraging in rapportage, administratieve onvolkomenheden en verminderde operationele efficiëntie.

Mitigatie:

- zorgvuldige selectie van dienstverleners
- vastlegging van prestatie-eisen via contractuele SLA's (Service Level Agreements)
- periodieke audits en evaluaties
- inzet van redundante systemen voor kritieke functies
- interne aansturing en toezicht op alle uitbestede activiteiten

10. Compliance- en integriteitsrisico

Niet-naleving van toepasselijke wet- en regelgeving kan leiden tot:

- reputatieschade
- sancties of boetes
- juridische procedures

Relevante regelgeving omvat onder meer:

- privacywetgeving (AVG)
- fiscale wet- en regelgeving
- sanctie- en exportregelgeving
- anti-witwas- en integriteitswetgeving (AML/KYC)

Potentiële impact:

Financiële sancties, reputatieschade en operationele beperkingen.

Mitigatie:

- inrichting van interne controles, procedures en richtlijnen
- periodieke interne en externe audits
- naleving van toepasselijke lokale en internationale regelgeving
- toepassing van KYC-procedures richting beleggers en zakelijke relaties
- transparante en gestructureerde rapportage

Samenvatting: risicobeheer als structureel onderdeel van de bedrijfsvoering

Diamant Lab Nederland beschouwt risicobeheer als een structureel onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit omvat:

- identificatie: systematische inventarisatie van relevante risico's
- inschatting: beoordeling van potentiële impact en waarschijnlijkheid
- mitigatie: implementatie van concrete beheersmaatregelen
- monitoring: periodieke evaluatie en bijsturing waar nodig

Deze aanpak is erop gericht risico's beheersbaar te houden binnen de verschillende fases van het project en bij te dragen aan de continuïteit van de onderneming.

Beheer & Governance – ervaring, eigenaarschap en besluitvorming

De beheerder: Dimidium B.V.

Juridische positie en rol

Dimidium B.V. treedt op als beheerder van het project en is verantwoordelijk voor de aanwending van het geïnvesteerde kapitaal, de uitvoering van het beleggingsbeleid, de financiële en administratieve verwerking en de communicatie met obligatiehouders.

Dimidium B.V. is opgericht in december 2014 en sinds 2016 gevestigd aan de Schoolstraat 4 te Wassenaar. De vennootschap is daarmee een gevestigde, juridisch erkende entiteit met een aantoonbare operationele historie van meer dan elf jaar.

Bestuur: P.H.A.A. Algera – ervaring en betrokkenheid

De heer P.H.A.A. Algera is enig statutair bestuurder en aandeelhouder van Dimidium B.V. Hij beschikt over meer dan 35 jaar internationale ondernemerschapservaring, met een focus op de luxe-industrie, materiaalgedreven technologieën en complexe internationale projecten.

De bestuursstructuur combineert eigenaarschap en dagelijks bestuur. Strategische besluitvorming, operationele aansturing en eindverantwoordelijkheid zijn daarmee geconcentreerd binnen één aanspreekpunt, wat bijdraagt aan duidelijke governance, korte beslislijnen en consistente uitvoering.

Belangenalignment en besluitvorming

Afstemming van belangen

De belangen van de heer Algera lopen in belangrijke mate parallel aan die van de obligatiehouders. Als eigenaar en bestuurder van Dimidium B.V. draagt hij directe verantwoordelijkheid voor zowel de strategische keuzes als de operationele uitvoering van het project. Eventuele tegenvallende resultaten hebben daarmee directe financiële en reputatie-implicaties voor de bestuurder zelf.

Deze structuur bevordert betrokkenheid en zorgvuldigheid in besluitvorming.

Besluitvorming en governance-structuur

De governance-structuur is bewust compact ingericht. Er is geen sprake van gelaagde besluitvorming of commissiestructuren; besluiten worden genomen door de eigenaar-bestuurder, met directe verantwoordelijkheid voor uitvoering en resultaat.

Deze opzet maakt snelle en doelgerichte besluitvorming mogelijk en beperkt uitvoeringsrisico's die kunnen ontstaan door organisatorische complexiteit.

Ervaring als basis

Dit project bouwt voort op eerdere ondernemingsactiviteiten. De heer Algera heeft internationaal projecten opgezet en aangestuurd binnen sectoren waarin kwaliteit, timing en reputatie bepalend zijn voor succes. Deze ervaring vormt een belangrijk uitgangspunt voor de strategische en operationele inrichting van het project.

Professionele ondersteuning, centrale regie

Waar specialistische kennis vereist is, maakt Dimidium B.V. gebruik van zorgvuldig geselecteerde externe adviseurs en specialisten op juridisch, technisch, operationeel en compliance-gebied. Deze partijen opereren onder directe aansturing van de bestuurder; de regie en eindverantwoordelijkheid blijven bij Dimidium B.V.

Governancemodel – kernprincipes

Het gehanteerde governancemodel is gebaseerd op:

- Eigenaarschap: één eindverantwoordelijke met een direct persoonlijk belang
- Expertise: inzet van gespecialiseerde kennis waar dit toegevoegde waarde heeft
- Efficiëntie: beperkte organisatorische overhead en duidelijke verantwoordelijkheden
- Flexibiliteit: het vermogen om snel te reageren op marktomstandigheden en kansen

Deze combinatie resulteert in een governance-structuur waarin verantwoordelijkheden helder zijn belegd, besluitvorming efficiënt plaatsvindt en uitvoering centraal staat.

Taken en verantwoordelijkheden van de beheerder

1. Investeringsbeleid en kapitaalbeheer

De beheerder is verantwoordelijk voor:

- vaststelling en uitvoering van het investeringsbeleid
- aanwending van middelen conform dit memorandum
- doelmatige inzet en bewaking van het geïnvesteerde vermogen
- periodieke rapportage over kapitaalbinding en voortgang

2. Financiële en administratieve verwerking

- correcte en volledige boekhoudkundige vastlegging
- financiële rapportage aan obligatiehouders
- naleving van fiscale verplichtingen
- inrichting van de administratie geschikt voor externe controle en audit

3. Regelgevingsnaleving

- naleving van toepasselijke Nederlandse wet- en regelgeving
- naleving van relevante Spaanse wet- en regelgeving (productielocatie)
- uitvoering van meld-, informatie- en rapportageverplichtingen
- naleving van contractuele verplichtingen

4. Transparante communicatie

- periodieke informatievoorziening aan obligatiehouders
- jaarlijkse financiële rapportage
- beschikbaarstelling van informatie via een investeerdersportaal
- tijdige en duidelijke beantwoording van vragen

Eindverantwoordelijkheid

De beheerder draagt de eindverantwoordelijkheid voor:

- het gevoerde beleid en de uitvoering daarvan
- de financiële en administratieve aansturing
- naleving van toepasselijke wet- en regelgeving
- een zorgvuldige omgang met de belangen van obligatiehouders binnen de kaders van dit memorandum

Externe ondersteuning en kostenstructuur

Kosten voor externe ondersteuning, waaronder juridische advisering, accounting en technische expertise, komen voor rekening van de beheerder en worden niet afzonderlijk doorbelast aan obligatiehouders.

Dit betekent dat:

- administratieve en ondersteunende kosten zijn verwerkt binnen de beheerkostenstructuur
- de kosten voor externe ondersteuning geen afzonderlijke aanspraak vormen op middelen van obligatiehouders
- de beheerder een direct belang heeft bij een efficiënte inzet en beheersing van ondersteunende kosten

Samenvatting: waarom dit governance-model werkt

Aspect	Toelichting
Eigenaarschap	Bestuurder en aandeelhouder dragen een direct persoonlijk belang bij het welslagen van het project
Ervaring	Meer dan 35 jaar ervaring met internationale projecten en hoogwaardige markten
Besluitvorming	Compacte governance-structuur met korte besluitlijnen
Expertise	Aanvulling met externe specialisten waar dit aantoonbare toegevoegde waarde heeft
Transparantie	Gestructureerde en periodieke communicatie richting obligatiehouders
Verantwoordelijkheid	Eindverantwoordelijkheid voor beleid en uitvoering ligt bij de beheerder
Kostenefficiëntie	Kosten voor externe ondersteuning komen voor rekening van de beheerder

Overige bepalingen en rechten van obligatiehouders

Andere activiteiten van de beheerder

Huidige situatie

Ten tijde van publicatie van dit memorandum verricht Dimidium B.V. geen commerciële activiteiten anders dan het beheer en de uitvoering van deze obligatie-uitgifte.

Toekomstige activiteiten

De beheerder en betrokken specialisten kunnen in de toekomst andere activiteiten ontplooiën, mits deze geen afbreuk doen aan de correcte en tijdige nakoming van verplichtingen die voortvloeien uit deze obligatie-uitgifte.

Deze bepaling waarborgt enerzijds flexibiliteit in de inzet van expertise en ondernemerschap, en anderzijds dat de uitvoering van het project prioriteit behoudt binnen de werkzaamheden van de beheerder.

Aansprakelijkheid – duidelijke afbakening

Aansprakelijkheid van de beheerder

De beheerder is jegens obligatiehouders uitsluitend aansprakelijk voor schade die rechtstreeks het gevolg is van:

- opzet (bewust onrechtmatig handelen), of
- grove nalatigheid in de uitvoering van zijn taken

Uitsluitingen

De beheerder is niet aansprakelijk voor:

- indirecte schade of gevolgschade
- negatieve uitkomsten van investeringsbeslissingen
- marktrisico's en economische ontwikkelingen
- externe omstandigheden, waaronder overmachtssituaties
- normale bedrijfs- en ondernemersrisico's

Beëindiging van het beheer – bescherming van obligatiehouders

Indien de beheerder voornemens is zijn rol te beëindigen, wordt de volgende procedure gevolgd.

Procedure

1. Aankondiging
Schriftelijke kennisgeving aan obligatiehouders met een aankondigingstermijn van minimaal drie (3) maanden.
2. Overleg
Afstemming met obligatiehouders en, waar relevant, juridische en financiële adviseurs over de vervolgstappen.
3. Oplossingsrichting
Afhankelijk van de omstandigheden wordt gekozen voor één van de volgende opties:
 - benoeming van een opvolgend beheerder
 - afwikkeling van de verplichtingen voortvloeiend uit de obligatie
 - een andere passende oplossing die recht doet aan de belangen van obligatiehouders

Waarborging van belangen

De beheerder kan zijn rol niet beëindigen zonder dat er een zorgvuldige regeling wordt getroffen voor de voortzetting of afwikkeling van de verplichtingen uit hoofde van de obligatie, met inachtneming van de rechten van obligatiehouders en de geldende contractuele en wettelijke kaders.

Administratie en externe controle – kwaliteitsborging

Dimidium B.V. werkt samen met een extern administratiekantoor met aantoonbare ervaring in:

- professionele administratieve dienstverlening
- complexe investerings- en financieringsstructuren
- ondersteuning van ondernemingen binnen de Nederlandse markt

Werkwijze:

- interne voorbereiding en vastlegging door Dimidium B.V.
- externe toetsing en verwerking door het administratiekantoor
- inrichting en uitvoering conform geldende professionele en boekhoudkundige normen
- transparante en controleerbare administratieve verwerking

Obligatiehouder-rechten – heldere afbakening

1. Vorderingsrecht

Iedere obligatiehouder heeft een contractueel vorderingsrecht op Dimidium B.V. ter hoogte van:

- het nominale bedrag van de gehouden obligatie(s)
- de contractueel verschuldigde rente (9% bruto per jaar)
- een eventuele winstuitkering, voor zover van toepassing en uitgekeerd

2. Geen eigendomsrechten of zeggenschap

Obligatiehouders verkrijgen geen eigendomsrechten in Dimidium B.V. en geen zeggenschap in de bedrijfsvoering.

Wel worden, zoals nader omschreven, zekerheidsrechten gevestigd op specifieke roerende activa die met het obligatiekapitaal worden aangeschaft.

3. Zekerheidsstelling

Zekerheden

Als zekerheid voor de obligatiehouders dienen de met de obligatie-uitgifte aangeschafte roerende activa, waaronder:

- MPCVD-productieapparatuur (circa € 2,4 miljoen)
- cleanroom-installaties (circa € 600.000)
- R&D-uitrusting (circa € 400.000)

Werking

Zodra deze activa eigendom zijn van Dimidium B.V., worden zij, binnen de grenzen van de juridische zekerheidsstructuur zoals vastgelegd in de obligatievoorwaarden, aangewend als zekerheid ten behoeve van obligatiehouders. In geval van wanbetaling kunnen deze activa, binnen de geldende juridische kaders, worden uitgewonnen ten behoeve van obligatiehouders.

De exacte juridische vormgeving (zoals pandrecht of andere zekerheidsconstructies) wordt vastgelegd in de obligatievoorwaarden en nader gecommuniceerd via het investeerdersportaal.

4. Register van obligatiehouders

Dimidium B.V. houdt een intern en vertrouwelijk register bij waarin onder meer zijn opgenomen:

- naam en contactgegevens van obligatiehouders
- nominale waarde van de obligatie(s)
- uitgiftedatum en looptijd
- rentepercentage

Het register is niet openbaar en uitsluitend toegankelijk voor Dimidium B.V. en – indien wettelijk vereist – bevoegde autoriteiten. Na uitgifte ontvangt iedere obligatiehouder een bevestiging van inschrijving. Wijzigingen in gegevens dienen schriftelijk te worden doorgegeven.

5. Gelijke behandeling

Obligatiehouders worden onder gelijke omstandigheden gelijk behandeld.

Indien in de toekomst meerdere tranches of series met afwijkende voorwaarden worden uitgegeven, worden deze voorwaarden afzonderlijk en transparant vastgelegd.

6. Aansprakelijkheid van obligatiehouders

Obligatiehouders zijn niet aansprakelijk voor verplichtingen van:

- Dimidium B.V.
- andere obligatiehouders
- betrokken derden

Het financiële risico voor obligatiehouders is beperkt tot het door hen ingelegde bedrag. Er bestaat geen hoofdelijke aansprakelijkheid en geen aanvullende stortingsverplichting.

7. Beheer en kostenstructuur

De beheerder is verantwoordelijk voor het gevoerde beleid en de doelmatige inzet van het vermogen. Kosten voor externe ondersteuning, waaronder juridische advisering, accounting en technische expertise, komen voor rekening van de beheerder en worden niet afzonderlijk ten laste gebracht van het obligatiekapitaal.

Samenvatting: uw rechten als obligatiehouder

Recht	Details
Vorderingsrecht	Contractueel vorderingsrecht op nominale waarde, verschuldigde rente (9% bruto) en een eventuele winstuitkering
Zekerheid	Zekerheidsrechten op met obligatiekapitaal aangeschafte activa, waaronder MPCVD-machines (circa € 2,4 miljoen), conform obligatievoorwaarden
Gelijke behandeling	Gelijke behandeling onder gelijke omstandigheden
Beperkte aansprakelijkheid	Financieel risico beperkt tot het ingelegde bedrag; geen hoofdelijke aansprakelijkheid of bijstortingsverplichting
Transparantie	Registratie in obligatiehoudersregister, bevestiging van inschrijving en periodieke informatievoorziening

Recht	Details
Bescherming bij beheerwijziging	Procedure met aankondigingstermijn van minimaal drie maanden en zorgvuldige afwikkeling of voortzetting
Kostenstructuur	Kosten voor externe ondersteuning komen voor rekening van de beheerder en worden niet afzonderlijk doorbelast

Vergaderingen van obligatiehouders – stemrecht en besluitvorming

Oproeping van een vergadering

Een vergadering van obligatiehouders kan worden bijeengeroepen door:

- Dimidium B.V., indien zij dit noodzakelijk acht;
- obligatiehouders die gezamenlijk ten minste 20% van het uitstaande obligatiekapitaal vertegenwoordigen.

Oproepingsprocedure

- oproeping geschiedt schriftelijk (per e-mail of per post);
- uiterlijk 15 kalenderdagen voorafgaand aan de vergadering;
- met vermelding van datum, tijd, locatie en agenda.

Toevoegen van agendapunten

Obligatiehouders die gezamenlijk ten minste 20% van het obligatiekapitaal vertegenwoordigen, kunnen aanvullende agendapunten verzoeken:

- verzoek uiterlijk 10 kalenderdagen vóór de vergadering;
- Dimidium B.V. informeert alle obligatiehouders uiterlijk 5 dagen vóór de vergadering over toegevoegde agendapunten.

Locatie en voorzitterschap

- Locatie: High Tech Campus 9, Eindhoven
- Voorzitter: de bestuurder van Dimidium B.V., de heer P.H.A.A. Algera
- Alternatief: bij afwezigheid van de bestuurder benoemt de vergadering een voorzitter uit haar midden
- Secretaris: aangewezen door de voorzitter

Stemrecht

- iedere obligatie geeft recht op één (1) stem;
- stemmen kunnen persoonlijk, schriftelijk of via een gemachtigde worden uitgebracht.

Besluitvorming

- besluiten worden genomen met een gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen;
- blanco en ongeldige stemmen tellen niet mee;
- bij een gelijke stemverdeling beslist de stem van de voorzitter.

Onderwerpen van besluitvorming

Tijdens een vergadering kunnen onder meer de volgende onderwerpen worden besproken:

- wijzigingen in de uitgifte- of obligatievoorwaarden;
- vervroegde aflossing van de obligatie;
- benoeming of wijziging van uitvoerende partijen;
- herstructurering van de obligatielening;
- financiële rapportage;
- overige onderwerpen die relevant zijn voor obligatiehouders.

Verslaglegging – vastlegging van besluitvorming

Tijdens de vergadering

- de secretaris stelt de notulen op;
- de voorzitter ziet toe op een ordelijk verloop en naleving van de procedure.

Na de vergadering

- de notulen worden vastgesteld;
- de notulen worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris;
- de vastgestelde notulen worden beschikbaar gesteld aan obligatiehouders.

Doel en werking

Deze werkwijze waarborgt dat:

- besluiten op consistente en controleerbare wijze worden vastgelegd;
- obligatiehouders inzicht kunnen verkrijgen in de genomen besluiten;
- bevoegde toezichthoudende autoriteiten, indien wettelijk vereist, inzage kunnen krijgen.

Betalingen – rente en aflossing

Rente

De contractuele rente bedraagt 9% bruto per jaar en wordt:

- per kwartaal uitgekeerd;
- overgemaakt naar het bij Dimidium B.V. laatst bekende bankrekeningnummer van de obligatiehouder.

Aflossing

Na afloop van de looptijd van vier (4) jaar wordt:

- de nominale waarde van de obligatie afgelost;
- vermeerderd met eventueel nog openstaande rente, een en ander conform de voorwaarden van de obligatieovereenkomst.

Timing en uitvoering

- betalingen vinden plaats overeenkomstig de bepalingen in de obligatievoorwaarden;
- voor reguliere rente- en aflossingsbetalingen is geen afzonderlijke handeling van obligatiehouders vereist, behoudens het tijdig verstrekken van correcte betaalgegevens.

Wijziging bankrekening

Wijzigingen in het door een obligatiehouder opgegeven bankrekeningnummer dienen schriftelijk aan Dimidium B.V. te worden doorgegeven.

Dimidium B.V. is gerechtigd betalingen te verrichten op het laatst bekende rekeningnummer zolang geen wijziging is bevestigd.

Informatievoorziening – transparantie over voortgang

Frequentie en kanalen

Dimidium B.V. voorziet obligatiehouders minimaal tweemaal per jaar van informatie over de voortgang van het project, onder meer via:

- schriftelijke en/of digitale rapportages;
- updates via het investeerdersportaal.

Onderwerpen van rapportage

De informatievoorziening kan onder meer betrekking hebben op:

- productiestatus en operationele voortgang op Málaga TechPark;
- R&D-activiteiten en ontwikkelingen in Eindhoven;
- financiële updates;
- marktvalidatie en commerciële voortgang;
- operationele en strategische mijlpalen.

Distributiekkanalen

Rapportages en updates worden beschikbaar gesteld via:

- e-mail;
- het investeerdersportaal van Diamant Lab Nederland;
- schriftelijke rapportages, indien van toepassing.

Investeerdersportaal

Via het investeerdersportaal wordt onder meer toegang geboden tot:

- actuele projectupdates;
- financiële documentatie;
- relevante projectdocumentatie;
- contactgegevens.

Het investeerdersportaal is toegankelijk via de website van Diamant Lab Nederland:

www.diamantlabnederland.nl

Waardering van activa en passiva

Waarderingsgrondslagen (Dutch GAAP)

Dimidium B.V. waardeert activa en passiva conform Dutch GAAP (Nederlands GAAP).

Liquide middelen

- gewaardeerd tegen nominale waarde;
- bestaande uit bankrekeningen en kasmiddelen.

Niet-beursgenoteerde activa

(waaronder MPCVD-machines, cleanroominstallaties en R&D-uitrusting):

- gewaardeerd op basis van reële waarde (fair value);
- vastgesteld aan de hand van algemeen aanvaarde waarderingsmethoden en beschikbare markt- en kostengegevens.

Overige activa en passiva

- gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij anders vereist op grond van toepasselijke verslaggevingsregels.

Alternatieve waarderingsmethoden

Indien bijzondere omstandigheden dit noodzakelijk maken, kan een alternatieve waarderingsmethode worden toegepast, mits:

- deze in overeenstemming is met Dutch GAAP of algemeen aanvaarde verslaggevingsprincipes;
- de gehanteerde methode en onderbouwing worden toegelicht in de financiële rapportage;
- obligatiehouders hierover tijdig schriftelijk of elektronisch worden geïnformeerd.

Correctie bij waarderingsfouten

Correctieve maatregelen worden uitsluitend getroffen indien:

1. de fout aantoonbaar is toe te rekenen aan Dimidium B.V. of een door haar ingeschakelde partij;
2. het financieel nadeel per obligatiehouder minimaal € 1.000 bedraagt;
3. de fout niet ouder is dan drie (3) maanden op het moment van constatering.

Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van Dimidium B.V. in verband met waarderingsfouten is beperkt tot gevallen van:

- opzet, of
- grove nalatigheid.

De maximale schadevergoeding is beperkt tot het aantoonbare verschil in waardering, vermenigvuldigd met het relevante obligatiekapitaal, conform de obligatievoorwaarden.

Geen beursnotering en beperkte valutablootstelling

Geen beursnotering

Dimidium B.V. is niet beursgenoteerd. Dit houdt in dat:

- er geen publieke verhandeling van aandelen of obligaties plaatsvindt;
- er geen directe blootstelling bestaat aan beursgedreven prijsschommelingen;
- de waardering niet onderhevig is aan dagelijkse marktvolatiliteit zoals bij beursgenoteerde ondernemingen.

Valuta

De activiteiten van Dimidium B.V. worden hoofdzakelijk in euro's uitgevoerd:

- waarderings vinden plaats in EUR;
- transacties worden verricht in EUR;
- er is geen directe blootstelling aan vreemde valuta binnen de operationele en financiële structuur.

Hierdoor is de **directe valutablootstelling beperkt**.

Samenvatting: transparantie & participatie

Aspect	Details
Vergaderingen	Op initiatief van de beheerder of op verzoek van obligatiehouders die gezamenlijk $\geq 20\%$ van het obligatiekapitaal vertegenwoordigen
Stemrecht	Eén stem per obligatie; besluiten bij gewone meerderheid van geldig uitgebrachte stemmen
Agendapunten	Obligatiehouders met $\geq 20\%$ van het obligatiekapitaal kunnen agendapunten toevoegen
Verslaglegging	Vastgestelde notulen, ondertekend door voorzitter en secretaris
Betalingen	Periodieke rente-uitkeringen per kwartaal en aflossing conform obligatievoorwaarden
Informatievoorziening	Minimaal twee keer per jaar; via rapportages en investeerdersportaal
Waardering	Waardering conform Dutch GAAP met transparante toelichting
Valuta	Euro; geen directe blootstelling aan vreemde valuta

Inschrijving en uitgiftevoorwaarden

Minimale investering

De minimale investering bedraagt € 100.000 per obligatiehouder.

Maximaal op te halen bedrag

Het emissiemaximum bedraagt € 4,5 miljoen.

Na het bereiken van dit bedrag worden geen verdere inschrijvingen geaccepteerd.

Deze investeringsronde is opgezet als een eenmalige instapfase voorafgaand aan de operationele productiefase en wordt afgesloten zodra de beoogde capaciteit is bereikt.

Er wordt geen instap- of emissievergoeding in rekening gebracht.

Inschrijvingsperiode

- Startdatum: 7 november 2025
- Sluitingsdatum: 31 maart 2026

De inschrijvingsperiode kan eerder worden gesloten indien het emissiemaximum wordt bereikt.

Selectieve benadering van investeerders

Diamant Lab Nederland richt zich uitsluitend op professionele beleggers, waaronder:

- high-net-worth individuals (HNWI);
- family offices;
- professionele investeerders;
- beleggers met aantoonbare interesse in technologiegedreven projecten.

Deze obligatie-uitgifte betreft geen openbare aanbidding.

Aantal investeerders

Ter bevordering van overzichtelijkheid, effectieve communicatie en een efficiënt besluitvormingsproces hanteert Diamant Lab Nederland een maximum van circa 45 obligatiehouders.

Weigering of opschorting van inschrijvingen

Diamant Lab Nederland behoudt zich het recht voor om inschrijvingen geheel of gedeeltelijk te weigeren of op te schorten indien onder meer:

- vereiste (vermogens- of geschiktheids)toetsen niet kunnen worden afgerond;
- uitgifte in strijd zou zijn met toepasselijke wet- en regelgeving;
- uitkomsten van KYC- of complianceprocedures daartoe aanleiding geven;
- toewijzing de belangen van bestaande obligatiehouders onevenredig zou schaden;
- belegging van de ontvangen gelden niet verantwoord of uitvoerbaar wordt geacht;
- is besloten tot liquidatie of beëindiging van de vennootschap.

In geval van weigering ontvangt de aanvrager hiervan binnen een redelijke termijn bericht. Eventueel reeds ontvangen gelden worden in dat geval gerestitueerd.

Soft close en hard close – capaciteitsbeheer

Soft close (tijdelijke beperking)

Indien additionele kapitaalinstroom de verwachte rendementsverhouding ongunstig zou beïnvloeden, kan Diamant Lab Nederland besluiten tot een soft close. Dit houdt in dat:

- nieuwe investeerders tijdelijk niet meer worden toegelaten;
- bestaande obligatiehouders, indien gewenst en beschikbaar, nog aanvullende obligaties kunnen verkrijgen.

Hard close (volledige sluiting)

Indien verdere uitbreiding van het obligatiekapitaal niet wenselijk wordt geacht, kan worden overgegaan tot een hard close. In dat geval:

- worden geen nieuwe obligaties meer uitgegeven, ook niet aan bestaande obligatiehouders;
- wordt de emissie definitief gesloten.

Storting en uitgifte van obligaties

Procedure

1. ondertekening van de obligatieovereenkomst;
2. storting van het overeengekomen bedrag op de bankrekening van Dimidium B.V.;
3. storting dient plaats te vinden binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening;
4. na ontvangst en verwerking vindt uitgifte van de obligaties plaats.

Stortingen dienen afkomstig te zijn van een bankrekening op naam van de obligatiehouder.

Rente gedurende de wachttijd

Over de periode tussen storting van het investeringsbedrag en de formele uitgiftedatum van de obligaties wordt geen rente vergoed.

Bevestiging van uitgifte

Na verwerking ontvangt de obligatiehouder:

- een bevestiging van het aantal toegekende obligaties;
- de vastgestelde nettovermogenswaarde per obligatie op de uitgiftedatum.

Know Your Customer (KYC) – identificatie en verificatie

Dimidium B.V. is verplicht te voldoen aan toepasselijke wet- en regelgeving inzake cliëntenonderzoek (KYC/AML).

Aan te leveren informatie

In dit kader kan worden verzocht om:

- een geldig identiteitsdocument (paspoort of identiteitskaart);
- informatie over de herkomst van het geïnvesteerde vermogen;
- bankgegevens ter verificatie.

De uitgifte van obligaties vindt pas plaats na afronding van de vereiste KYC-procedures.

Risicoprofiel – indicatief niveau 3 op een schaal van 1–7

Diamant Lab Nederland hanteert een interne risicoclassificatie om beleggers inzicht te geven in het relatieve risicoprofiel van het project. Deze classificatie is indicatief en dient ter ondersteuning van een eigen afweging door potentiële beleggers.



Betekenis van risiconiveau 3

Risiconiveau 3 duidt op een gemiddeld risicoprofiel: beheersbaar, maar niet te verwaarlozen.

Dit houdt onder meer in:

- een matig risico op verlies van (een deel van) het geïnvesteerde bedrag;
- aanwezigheid van groeipotentieel;
- onzekerheden die passen bij de ontwikkelings- en opschalingsfase van de onderneming;
- aanwezige zekerheden (waaronder productieapparatuur) die het neerwaartse risico kunnen beperken, zonder dit volledig uit te sluiten.

Deze inschatting is gebaseerd op interne analyse, de mate van operationele voorbereiding en marktvalidatie, en de gekozen projectstructuur.

Belangrijkste risicofactoren

De voornaamste risicofactoren binnen dit risicoprofiel zijn:

1. Markontwikkelingen

- ontwikkelingen binnen de diamant- en technologiesector;
- vraagontwikkeling naar technologisch diamantmateriaal.

2. Operationele risico's

- opstart en inrichting van een nieuwe productiefaciliteit;
- overgang naar stabiele exploitatie en schaalproductie;
- technische optimalisatie van productieprocessen.

3. Economische omstandigheden

- algemene vraagontwikkeling;
- energieprijzen;
- internationale handels- en marktomstandigheden.

Samenvatting: inschrijving & risico

Aspect	Details
Minimale investering	€ 100.000 per obligatiehouder
Maximale emissie	€ 4,5 miljoen
Inschrijvingsperiode	7 november 2025 – 31 maart 2026 (eerder sluiten mogelijk bij bereiken emissiemaximum)
Instapvergoeding	Geen
Lock-up	12 maanden na uitgiftedatum
Regelgevend kader	Vrijgestelde aanbieding, gericht op professionele beleggers
KYC-verificatie	Verplicht voorafgaand aan uitgifte
Risicoprofiel	Indicatief niveau 3 op schaal van 1–7 (gemiddeld)
Beursnotering	Geen – niet-beursgenoteerde obligatie

Terugbetaling en liquiditeit

Terugbetaling

De obligaties hebben een vaste looptijd en worden aan het einde van deze looptijd, conform de obligatievoorwaarden, afgelost tegen de nominale waarde.

Voorbeeld:

Een investering van € 100.000 resulteert bij aflossing in een terugbetaling van € 100.000, vermeerderd met eventueel nog verschuldigde rente, een en ander onder voorbehoud van de voorwaarden in de obligatieovereenkomst.

Beperkingen en uitzonderingen

In uitzonderlijke situaties kan de terugbetaling worden uitgesteld of gedeeltelijk plaatsvinden, onder meer indien:

- meer dan 20% van het totaal uitstaande obligatiebedrag gelijktijdig tot aflossing komt;
- juridische, operationele of liquiditeitsomstandigheden dit noodzakelijk maken.

In dergelijke gevallen zal Dimidium B.V. obligatiehouders tijdig informeren en wordt gehandeld binnen de kaders van de obligatievoorwaarden en toepasselijke wetgeving.

Lock-upperperiode – eerste twaalf (12) maanden

Reikwijdte van de lock-up

Op de obligaties is een lock-upperperiode van twaalf (12) maanden van toepassing, te rekenen vanaf de uitgiftedatum.

Gedurende deze periode:

- kunnen obligaties niet ter aflossing worden aangeboden;
- is vervroegde terugbetaling uitgesloten, behoudens uitzonderingen zoals hieronder beschreven.

Timing

- start lock-up: uitgiftedatum;
- einde lock-up: twaalf (12) maanden na uitgiftedatum;
- na afloop van de lock-up kan aflossing worden verzocht, conform de obligatievoorwaarden.

Doel van de lock-up

De lock-upperperiode is ingesteld om:

- operationele en financiële stabiliteit te waarborgen in de opstartfase;
- gelijktijdige terugbetalingsverzoeken te voorkomen;
- de belangen van alle obligatiehouders te beschermen.

Uitzonderingen

De uitgevende instelling behoudt zich het recht voor om in uitzonderlijke en individueel te beoordelen gevallen af te wijken van de lock-upperperiode, bijvoorbeeld bij zwaarwegende persoonlijke omstandigheden.

Aan een dergelijke afwijking kunnen voorwaarden worden verbonden.

Verzoek tot terugbetaling na afloop van de lock-up

Procedure

Na afloop van de lock-upperiode kan een obligatiehouder een verzoek tot (gedeeltelijke) terugbetaling indienen door middel van een schriftelijk verzoek aan Dimidium B.V.

Het verzoek dient te bevatten:

1. een schriftelijke kennisgeving aan Dimidium B.V.;
2. indiening uiterlijk veertien (14) kalenderdagen vóór de gewenste aflossingsdatum;
3. het terug te betalen bedrag, uitgedrukt in euro's of in obligatiebedragen (tot maximaal vier decimalen).

Voorbeeld

Indien terugbetaling wordt gewenst per 30 mei, dient het verzoek uiterlijk 16 mei te zijn ontvangen.

Gedeeltelijke terugbetaling

Gedeeltelijke terugbetaling is mogelijk, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vastgelegd in de obligatievoorwaarden. Dit houdt in dat na terugbetaling een resterende nominale waarde van minimaal € 100.000 aan obligaties in bezit van de obligatiehouder dient te blijven.

Voorbeeld

- initiële investering: € 250.000
- verzoek tot terugbetaling van € 150.000 → resterend € 100.000 (toegestaan)
- verzoek tot terugbetaling van € 160.000 → resterend € 90.000 (niet toegestaan)

Terugbetaling door Dimidium B.V. – kosten en uitvoering

Kosten

Voor (gedeeltelijke) terugbetaling worden door de uitgevende instelling geen afzonderlijke kosten in rekening gebracht.

Uitvoering

Na bevestiging van een terugbetalingsverzoek wordt de betaling uitgevoerd binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen., een en ander onder voorbehoud van de toepasselijke obligatievoorwaarden en beschikbare liquiditeit.

Rekening

Uitbetaling vindt plaats op het bij Dimidium B.V. geregistreerde bankrekeningnummer van de obligatiehouder.

Eenzijdige inkoop door de uitgevende instelling

Dimidium B.V. behoudt zich het recht voor om in uitzonderlijke gevallen obligaties eenzijdig in te kopen, indien voortzetting van de obligatiehouderrelatie redelijkerwijs niet kan worden verlangd. Dit kan onder meer het geval zijn indien:

1. de obligatiehouder handelt in strijd met toepasselijke wet- of regelgeving, waaronder sanctiewetgeving, anti-witwasregelgeving of fraude- en integriteitsregels;
2. bepalingen uit dit memorandum of de obligatievoorwaarden worden overtreden, zoals ongeautoriseerde overdracht van obligaties of schending van vertrouwelijkheidsverplichtingen;
3. voortzetting van de relatie aantoonbaar nadelig is voor de onderneming, bijvoorbeeld vanwege ernstige geschillen of substantiële reputatierisico's.

Eenzijdige inkoop vormt een uitzonderingsmaatregel en is niet bedoeld als standaardinstrument. Toepassing vindt uitsluitend plaats na zorgvuldige afweging en binnen de kaders van de obligatievoorwaarden en toepasselijke wetgeving.

Opschorting van inkoop of terugbetaling

In uitzonderlijke omstandigheden kan Dimidium B.V. de uitvoering van een (eenzijdige) inkoop of een terugbetalingsverzoek tijdelijk opschorten, indien onmiddellijke uitvoering redelijkerwijs niet mogelijk of verantwoord is. Dit kan onder meer aan de orde zijn bij:

1. juridische of operationele belemmeringen, zoals een lopende juridische procedure of tijdelijke liquiditeitsbeperkingen;
2. strijd met toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder sanctie- of exportbeperkingen;
3. situaties waarin uitvoering onevenredige schade zou toebrengen aan andere obligatiehouders, bijvoorbeeld bij gelijktijdige grootschalige terugbetalingsverzoeken.

Een opschorting wordt schriftelijk gemotiveerd aan de betreffende obligatiehouder meegedeeld en duurt niet langer dan noodzakelijk is, met inachtneming van de obligatievoorwaarden.

Gedeeltelijke inkoop bij omvangrijke verzoeken

Indien het totaal van ingediende inkoop- of terugbetalingsverzoeken meer dan 20% van het uitstaande obligatievolume bedraagt, is Dimidium B.V. gerechtigd één of meerdere van de onderstaande maatregelen toe te passen om een evenwichtige liquiditeitspositie te waarborgen.

Dimidium B.V. kan in dat geval:

1. Beperking tot 20% toepassen
De uitvoering van inkoop wordt beperkt tot maximaal 20% van het uitstaande obligatievolume. Het resterende deel van de verzoeken wordt doorgeschoven naar een volgend inkoopmoment.
2. Verdeling naar rato
Alle geldige verzoeken worden gedeeltelijk uitgevoerd, waarbij iedere obligatiehouder een proportioneel deel van het verzochte bedrag ontvangt.
3. Prioritering bij volgende inkoopmomenten
Niet-uitgevoerde (rest)bedragen krijgen voorrang bij daaropvolgende inkoopmomenten.

4. Volledige uitvoering na meerdere momenten

Indien een inkoopverzoek na drie opeenvolgende inkoopmomenten nog niet volledig is uitgevoerd, zal Dimidium B.V. zich inspannen om het resterende deel bij het daaropvolgende moment volledig uit te voeren, een en ander binnen de grenzen van de obligatievoorwaarden en beschikbare liquiditeit.

De keuze voor een of meerdere maatregelen wordt gemotiveerd genomen, met inachtneming van de belangen van alle obligatiehouders.

Overdracht van obligaties – beperkte verhandelbaarheid

De obligaties zijn niet vrij verhandelbaar op gereguleerde markten of handelsplatformen. Overdracht aan derden is uitsluitend mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van Dimidium B.V.

Toegestane overdracht

Overdracht kan in beginsel uitsluitend plaatsvinden aan:

1. Rechtstreekse familieleden in de rechte lijn, waaronder:
 - echtgenoot of geregistreerd partner;
 - kinderen en ouders;
 - grootouders en kleinkinderen.
2. De uitgevende instelling zelf, in het kader van (gedeeltelijke) inkoop.

Weigering van overdracht

Dimidium B.V. kan toestemming voor overdracht weigeren indien:

- overdracht in strijd is met de belangen van de onderneming of andere obligatiehouders;
- overdracht niet verenigbaar is met toepasselijke wet- en regelgeving;
- de vereiste KYC-verificatie van de beoogde nieuwe obligatiehouder niet met goed gevolg kan worden afgerond.

Bezwarend en verpanding

De obligaties mogen niet worden bezwaard of verpand en mogen niet als zekerheid worden gesteld, tenzij Dimidium B.V. hiervoor voorafgaand schriftelijk toestemming heeft verleend.

Liquiditeitsbeheer – uitgangspunten en beleid

Dimidium B.V. richt haar liquiditeitsbeheer zodanig in dat, binnen de grenzen van de beschikbare middelen en geldende regelgeving, wordt gestreefd naar voldoende liquiditeit om:

- terugbetalingsverzoeken te kunnen faciliteren;
- contractuele renteverplichtingen uit te keren;
- eventuele winstuitkeringen te verrichten.

Een en ander geschiedt onder voorbehoud van uitzonderlijke omstandigheden, marktomstandigheden en wettelijke beperkingen, zoals nader toegelicht in dit memorandum.

Prudent financieel beleid

De onderneming voert een prudent financieel beleid, gericht op:

- zorgvuldige beheersing van liquiditeits- en kasstromen;
- afstemming van investeringen en verplichtingen;
- inrichting van de bedrijfsactiviteiten met het oog op het kunnen voldoen aan contractuele betalingsverplichtingen.

Dit beleid is erop gericht de continuïteit van de onderneming en de belangen van obligatiehouders op evenwichtige wijze te dienen.

Kostenstructuur – transparantie en toerekening

Kosten voor rekening van Dimidium B.V.

De volgende kosten worden gedragen door de onderneming en niet afzonderlijk doorbelast aan obligatiehouders:

- rentevergoedingen aan obligatiehouders (9% bruto per jaar);
- administratieve verwerking van transacties;
- obligatieadministratie;
- kosten die samenhangen met de bedrijfsvoering.

Deze kosten worden beheerst binnen marktconforme kaders.

Kosten die niet afzonderlijk worden doorbelast

Obligatiehouders betalen geen afzonderlijke vergoedingen voor:

- administratieve overhead;
- externe advisering;
- juridische ondersteuning;
- IT- en ondersteunende systemen.

Dit draagt bij aan transparantie en voorspelbaarheid van het kostenbeeld voor obligatiehouders.

Samenvatting: terugbetaling & liquiditeit

Aspect	Details
Terugbetaling	Aflossing tegen nominale waarde, conform de obligatievoorwaarden
Lock-up	12 maanden na uitgiftedatum; daarna kan terugbetaling worden verzocht
Verzoekprocedure	Schriftelijk verzoek, uiterlijk 14 kalenderdagen voorafgaand aan gewenste datum
Minimumrest	Minimaal € 100.000 nominale waarde bij gedeeltelijke terugbetaling
Inkoopkosten	Geen afzonderlijke kosten in rekening gebracht door de uitgevende instelling
Uitbetalingstermijn	Uitvoering binnen maximaal 10 werkdagen na bevestiging, onder voorbehoud van voorwaarden en liquiditeit
Overdracht	Niet vrij verhandelbaar; overdracht uitsluitend met voorafgaande schriftelijke toestemming
Liquiditeitsbeleid	Prudent liquiditeitsbeheer gericht op het kunnen voldoen aan betalingsverplichtingen
Kostenstructuur	Kosten voor administratie en externe ondersteuning worden gedragen door Dimidium B.V.

Fiscale aspecten – aandachtspunten voor uw belastingaangifte

Onderstaande samenvatting geeft een algemeen overzicht van enkele Nederlandse fiscale aandachtspunten in verband met deelname aan deze obligatie-uitgifte.

Deze informatie vormt geen belastingadvies. Fiscale wet- en regelgeving kan wijzigen en de fiscale behandeling is afhankelijk van de individuele situatie van de belegger.

Beleggers wordt geadviseerd zelfstandig fiscaal advies in te winnen.

Nederlandse beleggers

Deze obligatie-uitgifte richt zich op professionele beleggers die fiscaal inwoner zijn van Nederland, waaronder zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.

Natuurlijke personen (particulieren)

Voor natuurlijke personen die in Nederland belastingplichtig zijn, kan de belegging worden aangemerkt als vermogen dat valt onder het box 3-regime (fictief rendement), afhankelijk van de persoonlijke situatie en geldende fiscale regelgeving.

Dit houdt in dat:

- belasting wordt geheven over een forfaitair vastgesteld rendement;
- de belastingheffing niet rechtstreeks is gekoppeld aan het daadwerkelijk gerealiseerde rendement;
- het forfaitaire rendement hoger of lager kan uitvallen dan de feitelijk ontvangen rente of winstuitkering.

Indicatief voorbeeld (niet normatief):

- investering: € 100.000
- daadwerkelijk ontvangen rendement: € 9.000
- forfaitair rendement volgens fiscale wetgeving: kan hoger of lager uitvallen
- belastingheffing vindt plaats over het forfaitaire rendement

Rechtspersonen en ondernemingen

Voor beleggers die deelnemen via een rechtspersoon of onderneming gelden in beginsel de reguliere regels voor winst- en vermogensbelasting, zoals vastgelegd in de vennootschapsbelastingwetgeving. De fiscale behandeling is afhankelijk van de specifieke structuur en omstandigheden van de belegger.

Niet-vrij verhandelbare obligaties

De obligaties zijn niet vrij verhandelbaar en worden niet aangeboden op een geregleerde markt. Dit kan gevolgen hebben voor:

- de waardering van de belegging voor fiscale doeleinden;
- de wijze waarop het vermogen in de aangifte wordt opgenomen.

De fiscale behandeling hiervan kan verschillen per situatie en is niet op voorhand volledig te voorspellen.

Eigen verantwoordelijkheid en advies

Beleggers zijn zelf verantwoordelijk voor:

- de juiste fiscale kwalificatie van hun belegging;
- toepassing van het juiste belastingregime en tarieven;
- correcte en tijdige aangifte bij de Belastingdienst.

Het wordt nadrukkelijk aanbevolen om professioneel fiscaal advies in te winnen.

Jaaropgave

Dimidium B.V. verstrekt jaarlijks een jaaropgave met onder meer:

- ontvangen rente;
- eventuele winstuitkeringen;
- overige relevante gegevens voor de belastingaangifte.

De jaaropgave wordt beschikbaar gesteld binnen drie (3) maanden na afloop van het kalenderjaar en kan worden gebruikt voor de jaarlijkse belastingaangifte.

Belastingplicht en informatieverstrekking

Door ondertekening van de obligatieovereenkomst verklaart de obligatiehouder dat:

- hij of zij fiscaal inwoner en belastingplichtig is in Nederland;
- alle informatie die redelijkerwijs vereist is voor fiscale en compliance-doeleinden volledig en naar waarheid aan Dimidium B.V. is verstrekt;
- wordt voldaan aan toepasselijke nationale en internationale fiscale rapportageverplichtingen, waaronder de Common Reporting Standard (CRS).

Common Reporting Standard (CRS)

De Common Reporting Standard (CRS) is een internationaal systeem voor de automatische uitwisseling van fiscale gegevens tussen belastingautoriteiten. Dit systeem is gericht op het bevorderen van fiscale transparantie en het voorkomen van belastingontwijking.

Dimidium B.V. kan, indien wettelijk vereist, relevante gegevens rapporteren aan de bevoegde autoriteiten conform CRS-regelgeving.

Beperking tot Nederlandse belastingplichtigen

De obligatie-uitgifte is beperkt tot beleggers die fiscaal belastingplichtig zijn in Nederland. Deze beperking is ingevoerd om:

- naleving van Nederlandse en internationale fiscale wet- en regelgeving te waarborgen;
- administratieve en fiscale complexiteit te beperken;
- transparantie en integriteit binnen de beleggersstructuur te bevorderen.

Samenvatting: fiscale verantwoordelijkheid

Aspect	Details
Doelgroep	Professionele beleggers die fiscaal belastingplichtig zijn in Nederland
Natuurlijke personen	Mogelijke belastingheffing op basis van forfaitair rendement (box 3), afhankelijk van de individuele fiscale situatie.
Rechtspersonen	Reguliere regels voor winst- en vermogensbelasting
Niet-vrij verhandelbaar	Kan fiscale gevolgen hebben; professioneel fiscaal advies wordt aanbevolen
Jaaropgave	Beschikbaar binnen drie (3) maanden na afloop van het kalenderjaar
Verklaring	Belegger verklaart fiscaal belastingplichtig te zijn in Nederland
CRS	Gegevensrapportage conform internationale regelgeving, indien wettelijk vereist
Eigen verantwoordelijkheid	Belegger wordt geacht zelfstandig fiscaal advies in te winnen

Belangrijke mededeling

Dit memorandum vormt geen belastingadvies.

Beleggers wordt geadviseerd voorafgaand aan deelname zelfstandig fiscaal advies in te winnen. Iedere belegger is zelf verantwoordelijk voor een juiste en volledige belastingaangifte op basis van de persoonlijke fiscale situatie.

Looptijd van de obligatie

De obligaties hebben een vaste looptijd van vier (4) jaar, te rekenen vanaf de uitgiftedatum, tenzij schriftelijk anders overeengekomen tussen de obligatiehouder en Dimidium B.V.

Deze vaste looptijd biedt duidelijkheid over de contractuele aflossingsdatum, een en ander conform de obligatievoorwaarden.

Aflossing en afwikkeling na afloop

Na afloop van de looptijd zal Dimidium B.V., conform de obligatievoorwaarden, overgaan tot:

- aflossing van de nominale waarde van de obligatie(s);
- uitkering van eventueel nog openstaande rente;
- uitkering van een eventuele winstuitkering, voor zover van toepassing.

Vervroegde aflossing

Dimidium B.V. behoudt zich het recht voor om vervroegde aflossing toe te passen, uitsluitend binnen de kaders en voorwaarden zoals vastgelegd in de obligatievoorwaarden.

Afwikkelingsprocedure

Bij vervroegde aflossing of bij het einde van de looptijd vindt de afwikkeling als volgt plaats:

1. Dimidium B.V. stelt een schriftelijke verantwoording van de afwikkeling beschikbaar.
2. Obligatiehouders krijgen de gelegenheid deze verantwoording te beoordelen.
3. Goedkeuring strekt tot decharge van Dimidium B.V., tenzij uitdrukkelijk en gemotiveerd voorbehoud wordt gemaakt.
4. Uitbetaling van de verschuldigde bedragen vindt plaats conform de obligatievoorwaarden.

Gedurende de afwikkelingsperiode blijven de bepalingen van dit memorandum van kracht, voor zover redelijkerwijs toepasbaar.

Informatievoorziening en verslaglegging

Afschrift memorandum

Op verzoek verstrekt Dimidium B.V. kosteloos een afschrift van dit memorandum.

Periodieke overzichten

Obligatiehouders ontvangen halfjaarlijks (na juni en december) een overzicht met onder meer:

- stand van de obligatie(s);
- nominale waarde;
- uitgekeerde rente;
- overige relevante informatie.

Verzending vindt plaats per e-mail of per post, afhankelijk van de voorkeur van de obligatiehouder.

Wijziging van voorwaarden

Bekendmaking

Wijzigingen worden tijdig vooraf bekendgemaakt via:

1. de website van Diamant Lab Nederland;
2. e-mail of post aan het geregistreerde adres van de obligatiehouder.

De aankondigingstermijn bedraagt minimaal één (1) maand.

Ingrijpende wijzigingen

Wijzigingen die rechten van obligatiehouders beperken of aanvullende verplichtingen opleggen:

- treden niet eerder dan één (1) maand na bekendmaking in werking;
- gedurende deze periode kan, indien van toepassing, worden gehandeld conform de bestaande voorwaarden.

Overige bepalingen

Gelieerde partijen

Dimidium B.V. heeft geen gelieerde partijen met een direct financieel belang in deze obligatie-uitgifte, voor zover bij de vennootschap bekend.

Vergoedingen

Dimidium B.V. ontvangt geen retourprovisies of vergoedingen van derden in verband met deze obligatie-uitgifte.

Oproepingen en mededelingen

Mededelingen aan obligatiehouders kunnen plaatsvinden via:

- e-mail;
- post;
- telefoon.

Contactgegevens zoals opgenomen in het obligatiehoudersregister gelden als leidend. De verzenddatum geldt als datum van oproeping.

Wijzigingen in contactgegevens dienen schriftelijk aan Dimidium B.V. te worden doorgegeven.

Klachtenprocedure

Obligatiehouders kunnen klachten indienen:

- schriftelijk per post;
- per e-mail.

Adres:

Dimidium B.V.
Schoolstraat 4
2242 KH Wassenaar

Procedure

1. bevestiging van ontvangst;
2. inhoudelijk onderzoek;
3. schriftelijke afhandeling binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen.

Klachten kunnen onder meer betrekking hebben op:

- dienstverlening;
- rentevergoeding;
- administratieve onjuistheden;
- communicatie;
- overige gegronde bezwaren.

Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op de rechtsverhouding tussen Dimidium B.V. en de obligatiehouder is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Geschillen worden exclusief voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.

Samenvatting: slotbepalingen

Aspect	Details
Looptijd	Vaste looptijd van vier (4) jaar vanaf uitgiftedatum
Terugbetaling	Aflossing van nominale waarde en eventuele rente, conform obligatievoorwaarden
Vervroegde aflossing	Mogelijk binnen de kaders van de obligatievoorwaarden
Afwikkeling	Schriftelijke verantwoording; beoordeling door obligatiehouders, met mogelijkheid tot voorbehoud
Halfjaarlijks overzicht	Periodieke verstrekking na juni en december
Wijzigingen voorwaarden	Tijdige aankondiging (minimaal één maand); toepassing conform geldende voorwaarden
Klachten	Schriftelijke indiening; binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen
Toepasselijk recht	Nederlands recht
Bevoegde rechter	's-Gravenhage
Vergoedingen	Geen retourprovisies of vergoedingen van derden, voor zover bij Dimidium B.V. bekend

Gegevensverwerking en privacy

Dimidium B.V. verwerkt persoonsgegevens van obligatiehouders in overeenstemming met:

- de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG);
- de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft);
- overige toepasselijke Nederlandse wet- en regelgeving.

Welke persoonsgegevens worden verwerkt

Persoonsgegevens worden uitsluitend verwerkt voor de volgende doeleinden:

1. Administratieve doeleinden

- het bijhouden van het obligatiehoudersregister;
- verwerking van inschrijvingen, betalingen en terugbetalingen;
- verstrekking van periodieke (halfjaarlijkse) overzichten.

2. Wettelijke verplichtingen

- naleving van de Wwft en bijbehorende anti-witwasverplichtingen;
- uitvoering van KYC-procedures (Know Your Customer);
- fiscale rapportage aan de Belastingdienst;
- naleving van toezichts- en rapportageverplichtingen.

3. Communicatie

- informatievoorziening over de status van de investering;
- oproepingen, mededelingen en verslaglegging;
- communicatie over rente- en aflossingsbetalingen.

4. Met toestemming

- verwerking voor andere specifieke doeleinden, uitsluitend indien en voor zover hiervoor uitdrukkelijk toestemming is verleend.

Gegevensbescherming en verstrekking aan derden

Persoonsgegevens worden niet verstrekt aan derden, behoudens:

- indien dit wettelijk verplicht is (bijvoorbeeld aan belasting- of toezichthoudende autoriteiten);
- indien verstrekking noodzakelijk is voor de uitvoering van de obligatieovereenkomst;
- aan zorgvuldig geselecteerde verwerkers die namens Dimidium B.V. handelen, met wie verwerkersovereenkomsten zijn gesloten.

Dimidium B.V. treft passende technische en organisatorische maatregelen om persoonsgegevens te beschermen tegen verlies, ongeautoriseerde toegang of onrechtmatige verwerking, conform de AVG.

Uw rechten als betrokkene

Obligatiehouders hebben, binnen de grenzen van de AVG, onder meer de volgende rechten:

- **Recht op inzage**
Het recht om inzage te verkrijgen in de persoonsgegevens die worden verwerkt.
- **Recht op rectificatie**
Het recht om onjuiste of onvolledige persoonsgegevens te laten corrigeren, zoals adres-, contact- of bankgegevens.
- **Recht op verwijdering**
Het recht om persoonsgegevens te laten verwijderen, voor zover geen wettelijke bewaarplicht van toepassing is (bijvoorbeeld fiscale bewaartermijnen).

Uitoefening van rechten

Verzoeken tot inzage, correctie of verwijdering kunnen schriftelijk worden ingediend bij:

Dimidium B.V.
Schoolstraat 4
2242 KH Wassenaar
E-mail: info@dimidium.eu

Dimidium B.V. zal een dergelijk verzoek binnen een redelijke termijn en uiterlijk binnen de wettelijke termijnen zoals vastgelegd in de AVG behandelen.

Samenvatting: gegevensverwerking

Aspect	Details
Wettelijk kader	AVG, Wwft en overige toepasselijke Nederlandse wet- en regelgeving
Doeleinden	Administratieve verwerking, wettelijke naleving en communicatie
Verstrekking aan derden	Uitsluitend indien wettelijk vereist, noodzakelijk voor uitvoering of via verwerkers met overeenkomst
Beveiliging	Passende technische en organisatorische maatregelen conform AVG
Uw rechten	Recht op inzage, rectificatie en verwijdering (voor zover wettelijk toegestaan)
Verzoekprocedure	Schriftelijk verzoek; behandeling binnen wettelijke termijnen

Bedrijfsgegevens en statutaire zetel

Statutaire zetel: gemeente 's-Gravenhage

Administratief adres: Schoolstraat 4, 2242 KH Wassenaar

Telefoon: 070-4305465

KvK-nummer: 61994065

E-mail: info@dimidium.eu

Website: www.diamantlabnederland.nl

R&D Locatie

High Tech Campus 9, Eindhoven

Gebouw bèta

5656 AE Eindhoven

Beveiligde vestiging (Diamantwijk)

Schupstraat 9-11

2018 Antwerpen

België

MPCVD-faciliteit & Kantoor - Spanje

NODE 1 en NODE 2, Málaga TechPark

C. Severo Ochoa, 22, 29590 Campanillas (Málaga)

Op basis van de ondertekende overeenkomst, ingaande 12 januari 2026,

zijn deze locaties geselecteerd voor onze MPCVD-faciliteit naast het verderopgelegen kantoor.



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

