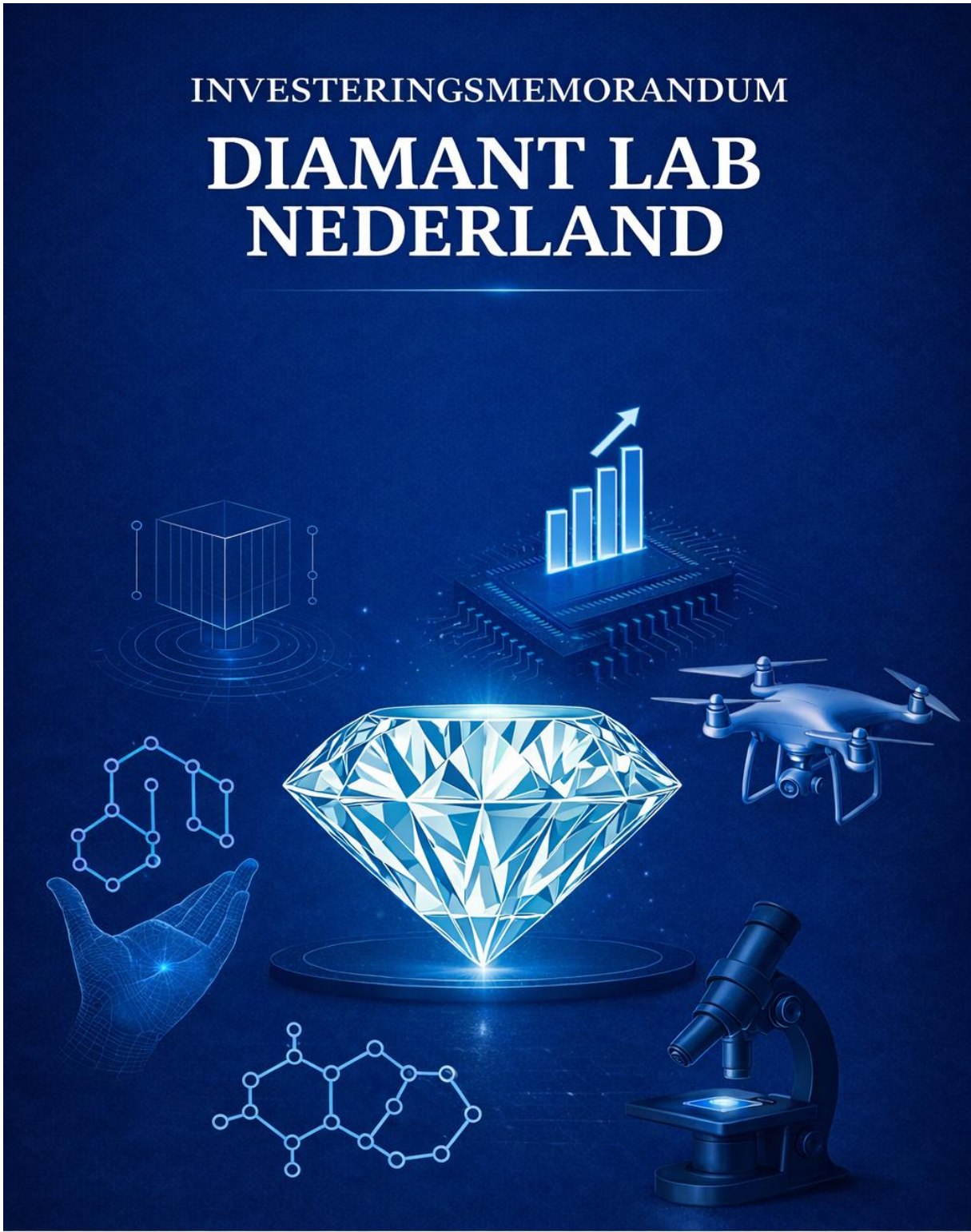


INVESTERINGSMEMORANDUM

DIAMANT LAB NEDERLAND



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



INVESTERINGSMEMORANDUM

Obligatie-uitgifte 10 april 2026

Dimidium B.V. - Handelend onder de naam Diamant Lab Nederland

Uitgevende instelling:

Dimidium B.V.

Statutaire zetel: gemeente 's-Gravenhage

KvK-nummer: 61994065

Maximale emissie: € 4.500.000

Minimale deelname: € 10.000

Looptijd: 4 jaar

Vaste rente: 9% bruto per jaar

Winstuitkering: Tweejaarlijks naar rato (resultaatafhankelijk)

Lock-up periode: 12 maanden

Rangorde: Achtergestelde obligatie (niet-beursgenoteerd)

BELANGRIJKE INFORMATIE

Dit memorandum is opgesteld in verband met de aanbidding van obligaties door Dimidium B.V.

Deze obligatie-uitgifte valt onder de vrijstelling van de prospectusplicht zoals opgenomen in artikel 1 lid 3 van Verordening (EU) 2017/1129, aangezien het totale aanbod binnen twaalf maanden minder bedraagt dan € 5.000.000. De Vennootschap bewaakt dat het totale aanbod binnen twaalf maanden onder de toepasselijke drempel blijft.

Voor deze aanbidding is derhalve geen door de Autoriteit Financiële Markten goedgekeurd prospectus vereist.

Dit document bevat informatie die van belang is voor een beoordeling van de aanbidding. Potentiële beleggers dienen dit memorandum volledig te bestuderen alvorens tot deelname over te gaan.

Aan dit memorandum kunnen uitsluitend rechten worden ontleend in samenhang met de obligatievoorwaarden, zoals opgenomen in de obligatieovereenkomst (Bijlage II).

Beleggen brengt risico's met zich mee.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. De Onderneming
3. Markt en Positionering
4. Productie-infrastructuur
5. Businessmodel
6. Besteding van de Opbrengst
7. Financiële Structuur en Projecties
8. De Obligatie
9. Zekerhedenstructuur
10. Risicofactoren
11. Juridisch Kader
12. Deelnameprocedure
13. Financiële samenvatting
14. Verklaringen

1. INLEIDING

Dit memorandum heeft betrekking op de uitgifte van obligaties door Dimidium B.V., handelend onder de naam Diamant Lab Nederland (hierna: “de Vennootschap”).

De Vennootschap is actief in de ontwikkeling en productie van synthetische diamantmaterialen voor industriële toepassingen. Met de huidige obligatie-uitgifte beoogt zij kapitaal aan te trekken ter financiering van de verdere inrichting en operationalisering van haar MPCVD-productiefaciliteit in Málaga TechPark (Spanje).

De totale omvang van de emissie bedraagt maximaal € 4.500.000.

De uitgifte vindt plaats in de fase voorafgaand aan volledige industriële operationalisering van de productiefaciliteit.

Dit document geeft inzicht in:

- De aard van de onderneming
- De markt waarin zij opereert
- De besteding van het kapitaal
- De financiële structuur
- De voorwaarden van de obligatie
- De zekerheden
- De relevante risico's

2. DE ONDERNEMING

2.1 Juridische structuur

Dimidium B.V. is opgericht in 2014 en statutair gevestigd in de gemeente 's-Gravenhage. De Vennootschap opereert onder de handelsnaam Diamant Lab Nederland.

De onderneming wordt bestuurd vanuit Nederland en is onderworpen aan Nederlands recht.

2.2 Activiteiten

De Vennootschap ontwikkelt en produceert synthetische diamantmaterialen met specifieke materiaaleigenschappen voor vooral industriële toepassingen.

De kernactiviteit betreft de industriële productie van diamant via de MPCVD-methode (Microwave Plasma Chemical Vapor Deposition).

De organisatie combineert:

- Technologische ontwikkeling
- Procesoptimalisatie
- Industriële opschaling
- Internationale positionering

Dit betreft geen onderzoeksinitiatief, maar een productiebedrijf in opschaling.

2.3 Internationale inrichting

De operationele structuur is internationaal ingericht:

Productiefaciliteit:

Málaga TechPark, Spanje

Research & Development:

High Tech Campus 9, Eindhoven, Nederland

Logistieke ondersteuning / beveiligde opslag:

Diamantwijk Antwerpen, België

Deze inrichting is gekozen vanwege:

- Beschikbaarheid van technologische infrastructuur
- Internationale positionering
- Operationele schaalbaarheid

3. MARKT EN POSITIONERING

3.1 Materiaaltechnologische ontwikkeling

In meerdere high-tech sectoren lopen conventionele materialen tegen fundamentele fysieke grenzen aan. Beperkingen doen zich voor op het gebied van:

- Warmtegeleiding
- Slijtagebestendigheid
- Chemische stabiliteit
- Prestatie onder extreme omstandigheden

Synthetische diamantmaterialen beschikken over unieke fysische eigenschappen die deze beperkingen kunnen mitigeren.

3.2 Doelmarkten

De Vennootschap richt zich onder meer op de volgende doelmarkten:

- Quantumtechnologie
- Lasertechniek
- Lab-grown diamanten voor het hogere sieradensegment

Deze sectoren kenmerken zich door:

- Hoge toetredingsdrempels
- Prestatiegedreven prijsstelling
- Afhankelijkheid van kritische materialen
- Langdurige klantrelaties

3.3 Productiespreiding

De productiecapaciteit wordt indicatief als volgt verdeeld:

- Circa 75% technologische toepassingen
- Circa 25% hoogwaardige lab-grown diamanten

Het sieradensegment genereert aanvullende commerciële cashflow en draagt bij aan spreiding binnen het businessmodel.

4. PRODUCTIE-INFRASTRUCTUUR

4.1 MPCVD-technologie

De productie vindt plaats via MPCVD-technologie.

Deze technologie maakt gecontroleerde diamantgroei mogelijk onder specifieke plasma-omstandigheden, waarbij kristalstructuren en materiaaleigenschappen reproduceerbaar worden gevormd.

De faciliteit wordt ingericht voor:

- Continue industriële productie
- Procescontrole
- Schaalbaarheid
- Energie-efficiëntie
- Cleanroom-geschikte omstandigheden

4.2 Faciliteit Málaga

De productiefaciliteit wordt gerealiseerd in Málaga TechPark.

De infrastructuur omvat onder meer:

- Installatie van MPCVD-productiemachines
- Energievoorziening
- Klimaatbeheersing
- Veiligheidsvoorzieningen
- Productie-ondersteunende infrastructuur

De operationalisering is voorzien in het derde kwartaal van 2026, afhankelijk van levering en installatie van apparatuur.

4.3 Levering en implementatie apparatuur

De met de obligatieopbrengst aan te schaffen MPCVD-machines worden betrokken van gespecialiseerde leveranciers. Levering en installatie vinden plaats conform de overeengekomen planning.

Zoals gebruikelijk bij technische installaties kunnen planning, transport of installatie onderhevig zijn aan operationele en logistieke factoren. De Vennootschap bewaakt dit proces actief en stemt de vestiging van het pandrecht af op het moment aansluitend op de aanschaf en ingebruikname van de betreffende activa.

5. BUSINESSMODEL

5.1 Kernactiviteit

Diamant Lab Nederland opereert als gespecialiseerde producent van synthetische diamantmaterialen voor industriële toepassingen.

De waarde van de producten wordt bepaald door:

- Functionele prestaties
- Materiaalspecificaties
- Integratie in klantprocessen
- Betrouwbaarheid onder extreme omstandigheden

De prijsstelling is niet gebaseerd op commodity-waarde of gewicht, maar op toepassingswaarde en technologische meerwaarde.

5.2 Omzetstructuur

De omzet wordt opgebouwd uit twee primaire segmenten:

1. Technologische toepassingen (circa 75%)

Productie van hoogwaardige diamantmaterialen voor gespecialiseerde industriële toepassingen.

2. Hoogwaardige lab-grown diamanten voor het hogere sieradensegment (circa 25%)

Productie voor commerciële afzet, ter ondersteuning van cashflow en spreiding.

Deze combinatie zorgt voor:

- Risicospreiding
- Meerdere inkomstenstromen
- Flexibiliteit in productieplanning

5.3 Schaalbaarheid

Het businessmodel is schaalbaar door:

- Toevoeging van extra MPCVD-machines
- Procesoptimalisatie
- Verhoging van bezettingsgraad
- Internationale afzet

De vaste kostenstructuur maakt hogere marges mogelijk bij toenemende productiecapaciteit.

6. BESTEDING VAN DE OPBRENGST

De maximale emissie bedraagt € 4.500.000.

De opbrengst van de obligatie-uitgifte wordt integraal aangewend voor de verdere inrichting en operationalisering van de productiefaciliteit.

Onderstaande kostenstructuur wordt 1-op-1 overgenomen uit de eerder vastgestelde planning.

6.1 Investeringsbegroting

Post	Bedrag (€)
Aanschaf MPCVD-productiemachines	2.400.000
Installatie & technische integratie	350.000
Cleanroom- en infrastructuurvoorzieningen	600.000
Energievoorziening en klimaatbeheersing	250.000
R&D optimalisatie en validatie	300.000
Operationele opstartkosten	350.000
Werkkapitaal en liquiditeitsbuffer	250.000
Totaal	4.500.000

6.2 Toelichting

MPCVD-productiemachines

De kerninvestering betreft de aanschaf van meerdere industriële MPCVD-systemen.

Installatie en integratie

Inclusief transport, installatie, kalibratie en technische afstemming.

Cleanroom en infrastructuur

Productie vereist gecontroleerde omstandigheden en gespecialiseerde voorzieningen.

Operationele opstart

Personeel, training, testproductie en initiële kosten.

Werkkapitaal

Buffer voor aanloophase en operationele continuïteit.

De investering richt zich primair op tastbare productiemiddelen.

7. FINANCIËLE STRUCTUUR EN PROJECTIES

7.1 Productiecapaciteit

Bij volledige operationele capaciteit voorziet de planning in:

- 15 MPCVD-machines
- Gecombineerde jaarlijkse productiecapaciteit conform technische specificaties
- Spreiding over technologische en commerciële segmenten

De productieopbouw vindt gefaseerd plaats.

7.2 Omzetindicatie

Op basis van volledige operationele capaciteit wordt uitgegaan van:

- Jaarlijkse productie van circa 10.800 karaat (indicatief)
- Geprojecteerde omzet conform eerder vastgestelde aannames

De geprojecteerde bruto-omzet bedraagt indicatief circa € 21.600.000 bij volledige bezetting.

Deze omzetindicatie betreft een indicatie bij hoge bezettingsgraad en is gevoelig voor aannames omtrent productmix, verkoopprijzen en yield; ter illustratie van bandbreedtes wordt verwezen naar de scenario-indicatie in §13.5.

7.3 Kostenstructuur (vaste operationele kosten / OPEX)

De jaarlijkse vaste operationele kosten (OPEX) worden geraamd op circa € 4.100.000 en omvatten onder meer:

- Personeelskosten
- Energie
- Onderhoud
- Huisvesting
- Logistiek
- R&D
- Algemene bedrijfskosten

De brutomarge wordt bepaald door:

- Bezettingsgraad
- Verkoopprijs
- Productmix

7.4 Resultaatindicatie

Bij volledige operationele capaciteit en realisatie van de hierboven genoemde aannames kan een substantiële operationele marge worden gerealiseerd.

De exacte resultaten zijn afhankelijk van:

- Marktacceptatie
- Operationele efficiëntie
- Leveringsbetrouwbaarheid
- Externe marktomstandigheden

Er kunnen geen garanties worden gegeven met betrekking tot toekomstige omzet of winstgevendheid.

7.5 Renteverplichtingen

De jaarlijkse renteverplichting bij volledige emissie (€ 4.500.000) bedraagt:

€ 405.000 per jaar.

Deze verplichting wordt meegenomen in de financiële planning.

8. DE OBLIGATIE

8.1 Uitgevende instelling

De obligaties worden uitgegeven door Dimidium B.V., handelend onder de naam Diamant Lab Nederland.

8.2 Kenmerken van de obligatie

- Nominale waarde per obligatie: € 10.000
- Minimale deelname: € 10.000
- Maximale emissie: € 4.500.000
- Looptijd: 4 jaar
- Vaste rente: 9% bruto per jaar
- Rentebetaling: per kwartaal
- Winstuitkering: tweejaarlijks naar rato (resultaatafhankelijk)
- Lock-up periode: 12 maanden
- Rangorde: Achtergestelde obligatie (niet-beursgenoteerd)

8.3 Rente

De obligatie kent een vaste rente van 9% bruto per jaar.

Bij volledige emissie bedraagt de jaarlijkse renteverplichting € 405.000.

De rente wordt contractueel vastgelegd in de obligatievoorwaarden.

8.4 Winstuitkering

Naast de vaste rente kan een aanvullende winstuitkering plaatsvinden.

Deze uitkering:

- Is resultaatafhankelijk
- Wordt tweejaarlijks vastgesteld
- Wordt naar rato van deelname uitgekeerd

Er bestaat geen gegarandeerd recht op aanvullende winstuitkering.

8.5 Aflossing

De hoofdsom wordt aan het einde van de looptijd terugbetaald, tenzij anders overeengekomen of vervroegd afgelost conform de obligatievoorwaarden.

8.6 Lock-up periode

Gedurende de eerste 12 maanden na uitgifte is vervreemding of overdracht van de obligatie niet toegestaan, tenzij met toestemming van de Vennootschap.

9. Zekerhedenstructuur

9.1 Doel en uitgangspunten

Ter versterking van de positie van obligatiehouders beoogt de Uitgevende Vennootschap een zekerhedenpakket te vestigen op (met de opbrengst van de obligatie-uitgifte) aan te schaffen bedrijfsmiddelen. Het uitgangspunt hierbij is dat de belangrijkste investeringsuitgaven zien op tastbare productiemiddelen en infrastructuur, en dat deze voor zover juridisch mogelijk als onderpand kunnen dienen.

De hoofdlijnen en uitgangspunten worden vastgelegd in de obligatievoorwaarden. De juridische inrichting en bijbehorende zekerheidsdocumentatie worden aansluitend op de aanschaf en ingebruikname van de betreffende activa afgerond, zodat zekerheden waar van toepassing kunnen worden vastgelegd en geregistreerd. Aan dit memorandum kunnen uitsluitend rechten worden ontleend in samenhang met de obligatievoorwaarden en de definitieve zekerheidsdocumentatie.

9.2 Zekerheidsagent / vertegenwoordiging obligatiehouders

Omdat obligatiehouders gezamenlijk belang hebben bij een eenduidige en uitvoerbare zekerhedenstructuur, wordt beoogd dat de zekerheidsrechten (waaronder pandrechten) namens de gezamenlijke obligatiehouders worden gehouden en beheerd door een onafhankelijke derde partij (de Zekerheidsagent), zodat de zekerheden eenduidig kunnen worden beheerd en indien noodzakelijk uitgewonnen conform de definitieve documentatie.

De inrichting van de Zekerheidsagent-rol (waaronder bevoegdheden, besluitvorming en verdeling van eventuele opbrengsten) wordt vastgelegd in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

Tot het moment waarop de definitieve zekerheidsdocumentatie is ondertekend en de zekerheden rechtsgeldig zijn gevestigd, kunnen obligatiehouders geen aanspraak maken op een afzonderlijk zekerheidsrecht anders dan uit hoofde van de obligatievoorwaarden.

9.3 Vestiging pandrecht op aan te schaffen activa

De Uitgevende Vennootschap beoogt pandrechten te vestigen op de met de opbrengst van de obligatie-uitgifte aan te schaffen activa, waaronder in ieder geval:

- MPCVD-productiemachines;
- productieapparatuur;
- relevante productie-infrastructuur die direct samenhangt met de operationele inrichting van de faciliteit.

De vestiging van pandrechten zal voor zover juridisch mogelijk plaatsvinden aansluitend op de aanschaf en ingebruikname van de betreffende activa. De praktische uitvoering (waaronder identificatie van activa, documentatie, registratie en eventuele voorwaarden) wordt vastgelegd in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

Indien en voor zover bepaalde activa (nog) niet kunnen worden verpand of het pandrecht (nog) niet is gevestigd, geldt voor die activa geen afzonderlijk zekerheidsrecht ten behoeve van obligatiehouders.

9.3a Tijdlijn vestiging zekerheden (indicatief)

De Vennootschap beoogt de zekerhedenstructuur als volgt te implementeren:

1. **Na ontvangst obligatiegelden:** middelen worden aangewend conform §6 (Besteding van de Opbrengst).
2. **Bij aanschaf van activa:** activa worden geïdentificeerd en administratief vastgelegd (o.a. facturen, serienummers, locatie en datum ingebruikname).
3. **Na levering en commissioning:** vestiging en (waar van toepassing) registratie van pandrechten op de betreffende activa, voor zover juridisch mogelijk en conform de definitieve zekerheidsdocumentatie.
4. **Zekerheidsagent:** aanstelling van een onafhankelijke Zekerheidsagent en vastlegging van bevoegdheden, besluitvorming en uitwinningsprocedure in de definitieve documentatie.

De exacte timing is afhankelijk van levering, installatie en ingebruikname van apparatuur. De Vennootschap zal obligatiehouders periodiek informeren over de voortgang van aanschaf en vestiging van zekerheden.

Deze voortgangsinformatie omvat waar passend een overzicht van aangekochte activa (o.a. factuurdatum, serienummer, locatie en commissioning-status) en de status van de bijbehorende zekerheidsdocumentatie.

9.4 Uitoefening van zekerheidsrechten en verdeling van opbrengsten

Indien de Uitgevende Vennootschap tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen jegens obligatiehouders, kan overeenkomstig de obligatievoorwaarden en de definitieve zekerheidsdocumentatie de Zekerheidsagent overgaan tot uitoefening en uitwinning van de gevestigde zekerheidsrechten.

De opbrengst van een eventuele uitwinning wordt aangewend ten behoeve van de gezamenlijke obligatiehouders en naar rato van hun deelname verdeeld, na aftrek van redelijke kosten die verband houden met de uitoefening van de zekerheidsrechten (zoals kosten van verkoop, juridische kosten en uitvoeringskosten), een en ander zoals nader bepaald in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

9.5 Rangorde en achterstelling

De obligatie kwalificeert als een achtergestelde geldlening. Dit betekent dat obligatiehouders bij een eventueel faillissement, surseance van betaling of liquidatie van de Uitgevende Vennootschap in beginsel pas aanspraak kunnen maken op terugbetaling nadat concurrente schuldeisers zijn voldaan.

Voor zover en zodra pandrechten rechtsgeldig zijn gevestigd en worden uitgewonnen, kan de opbrengst van de uitwinning van de verpande activa (na aftrek van kosten) ten goede komen aan de gezamenlijke obligatiehouders overeenkomstig de obligatievoorwaarden en de definitieve zekerheidsdocumentatie. Voor overige activa waarop geen zekerheidsrecht rust, geldt de achtergestelde positie zoals hierboven omschreven.

10. RISICOFACTOREN

Investeren in een onderneming in opschalingsfase brengt risico's met zich mee.

Onderstaande opsomming is niet limitatief.

10.1 Operationeel risico

De productiefaciliteit bevindt zich in de fase voorafgaand aan volledige industriële operationalisering.

Vertraging in levering, installatie of optimalisatie van machines kan impact hebben op planning en cashflow.

10.2 Technologisch risico

MPCVD-productie vereist nauwkeurige procescontrole.

Onvoorziene technische complicaties kunnen leiden tot lagere bezettingsgraad of hogere kosten.

10.3 Marktrisico

De geprojecteerde omzet is afhankelijk van:

- Marktvraag
- Prijsniveau
- Acceptatie binnen doelmarkten

Veranderingen in marktomstandigheden kunnen invloed hebben op gerealiseerde resultaten.

10.4 Liquiditeitsrisico

De renteverplichtingen dienen uit operationele cashflow te worden voldaan.

Bij tegenvallende resultaten kan aanvullende financiering noodzakelijk zijn.

10.5 Uitwinningsrisico

Hoewel zekerheden zijn gevestigd, kan de uiteindelijke opbrengst bij uitwinning lager zijn dan verwacht.

De waarde van activa is afhankelijk van marktomstandigheden en staat van onderhoud.

11. JURIDISCH KADER

Deze obligatie-uitgifte valt onder de vrijstelling van de prospectusplicht zoals opgenomen in artikel 1 lid 3 van Verordening (EU) 2017/1129.

Aangezien het totale aanbod binnen twaalf maanden minder bedraagt dan € 5.000.000, is geen door de AFM goedgekeurd prospectus vereist. De Vennootschap bewaakt dat het totale aanbod binnen twaalf maanden onder de toepasselijke drempel blijft.

De Vennootschap heeft overeenkomstig de toepasselijke vrijstellingsregels melding gedaan bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Dit memorandum is opgesteld conform de informatieverplichtingen die voortvloeien uit toepasselijke wet- en regelgeving.

12. DEELNAMEPROCEDURE

Discreet kennismakingsgesprek

Potentiële beleggers kunnen voorafgaand aan deelname een discreet kennismakingsgesprek aanvragen om vragen te bespreken over de onderneming, de obligatievoorwaarden, de risico's en de deelnameprocedure. De Vennootschap beoordeelt iedere aanvraag individueel en kan aanvullende informatie opvragen in het kader van geschiktheid en compliance.

Deelname geschiedt via:

1. Ontvangst van het investeringsmemorandum
2. Ondertekening van het inschrijfformulier
3. Acceptatie door de Vennootschap
4. Overmaking van het inschrijfbedrag

Inschrijving vindt plaats op volgorde van binnenkomst, totdat het maximale emissiebedrag van € 4.500.000 is bereikt.

De Vennootschap behoudt zich het recht voor inschrijvingen te weigeren.

Aanvragen en vragen kunnen worden gericht aan info@diamantlabnederland.nl onder vermelding van: **Obligatie-uitgifte 10 april 2026.**

13. FINANCIËLE SAMENVATTING

Onderstaande cijfers zijn gebaseerd op de eerder vastgestelde en doorgerekende aannames en komen overeen met de in eerdere versies opgenomen kostenspecificatie en projectie.

13.1 Investeringsstructuur

Component	Aantal / specificatie	Bedrag (€)
MPCVD-machines	15	2.400.000
Overige infrastructuur & installatie	—	2.100.000
Totale investering		4.500.000

De totale investering wordt volledig gefinancierd via de obligatie-uitgifte.

13.2 Productiecapaciteit (bij volledige bezetting)

Component	Specificatie
Aantal machines	15
Totale jaarlijkse productie ca.	10.800 karaat
Segmentverdeling	75% technologie - 25% commercieel

13.3 Omzetindicatie (bij volledige bezetting)

Component	Bedrag (€)
-----------	------------

Geprojecteerde bruto-omzet € 21.600.000

Deze omzetindicatie betreft een indicatie bij hoge bezettingsgraad en is gevoelig voor aannames omtrent productmix, verkoopprijzen en yield; ter illustratie van bandbreedtes wordt verwezen naar de scenario-indicatie in §13.5.

13.4 Vaste operationele kosten (OPEX) (jaarlijks)

Component	Bedrag (€)
Totale vaste operationele kosten (OPEX)	€ 4.100.000

Inclusief onder meer:

- Personeel
- Energie
- Onderhoud
- Huisvesting
- R&D
- Algemene bedrijfskosten

13.5 Scenario-indicatie – omzet, kostprijs en marge (bandbreedte)

Onderstaande scenario's zijn indicatief en bedoeld om de bandbreedte te tonen. De realisatie is afhankelijk van bezettingsgraad, productmix, verkoopprijzen, yield (afkeur), operationele efficiëntie en externe marktomstandigheden. Er kunnen geen garanties worden gegeven met betrekking tot omzet, winstgevendheid of uitkeringen.

Definities (COGS en OPEX)

In dit memorandum wordt onderscheid gemaakt tussen (i) variabele kosten / kostprijs (COGS) en (ii) vaste operationele kosten (OPEX). COGS omvat productie-gerelateerde kosten die meebewegen met output (o.a. energie, verbruiksmaterialen, onderdelen, yield/afkeur en productiegerelateerd onderhoud). OPEX omvat vaste kosten voor het in stand houden en aansturen van de organisatie (o.a. personeel, huisvesting, IT/administratie, compliance, R&D/kwaliteitscontrole en algemene kosten).

Scenario 1 – Conservatief (indicatief)

Bezettingsgraad: 35%

Omzet: € 7.500.000

COGS (variabele kosten / kostprijs): € 4.200.000

OPEX (vaste operationele kosten): € 2.600.000

EBITDA-indicatie: € 700.000

Scenario 2 – Basis (indicatief)

Bezettingsgraad: 60%

Omzet: € 13.000.000

COGS (variabele kosten / kostprijs): € 6.800.000

OPEX (vaste operationele kosten): € 3.200.000

EBITDA-indicatie: € 3.000.000

Scenario 3 – Upside (indicatief)

Bezettingsgraad: 85%

Omzet: € 18.500.000

COGS (variabele kosten / kostprijs): € 9.200.000

OPEX (vaste operationele kosten): € 3.800.000

EBITDA-indicatie: € 5.500.000

Toelichting

- De scenario's zijn opgesteld om inzicht te geven in de verhouding tussen omzet, kostprijs (COGS) en vaste kosten (OPEX).
- De renteverplichtingen uit hoofde van de obligatie (zie §13.6) dienen uit beschikbare liquiditeit te worden voldaan.
- Winstuitkering is resultaatafhankelijk en niet gegarandeerd (zie §8.4 en de obligatievoorwaarden).

13.6 Renteverplichting

Bij volledige emissie bedraagt de jaarlijkse renteverplichting:

€ 405.000

Deze verplichting is meegenomen in de financiële planning.

14. VERKLARINGEN

Dit investeringsmemorandum is met zorg samengesteld.

De Vennootschap verklaart dat de gegevens in dit memorandum naar haar beste weten in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan vermelding de strekking van dit document zou wijzigen.

Beleggers dienen zelfstandig te beoordelen of deelname past binnen hun financiële situatie en risicoprofiel.

15. 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@diamantlabnederland.nl

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.

EINDE MEMORANDUM

BIJLAGE I – Gedetailleerde kostenspecificatie

BIJLAGE II – Obligatieovereenkomst

BIJLAGE III – Organogram Vennootschap

Bijlage I – Gedetailleerde kostenspecificatie

Kostenstructuur jaar 1 (startjaar)

Kostenpost	Omschrijving	Bedrag
Operationele kosten	Huur NODE I, faciliteitkosten	€ 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
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, faciliteitkosten	€ 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- en resultaatindicatie

De omzet- en resultaatontwikkeling is afhankelijk van bezettingsgraad, productmix, verkoopprijzen, yield (afkeur) en operationele efficiëntie. Ter illustratie van bandbreedtes wordt verwezen naar de scenario-indicatie in §13.5 van dit memorandum.

Bijlage II – Obligatieovereenkomst

De volledige obligatieovereenkomst, inclusief alle contractuele bepalingen, is hieronder integraal opgenomen.



OBLIGATIEOVEREENKOMST

Dimidium B.V. - Handelend onder de naam Diamant Lab Nederland

Partijen

1. **Dimidium B.V.**,
statutair gevestigd te 's-Gravenhage,
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 61994065,
hierna te noemen: de “Uitgevende Vennootschap”,

en

2. De ondergetekende investeerder,
hierna te noemen: de “Obligatiehouder”,

hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen”.

Overwegingen

- dat de Uitgevende Vennootschap financiering aantrekt ten behoeve van de inrichting en operationalisering van een MPCVD-productiefaciliteit in Málaga TechPark (Spanje), alsmede R&D-activiteiten in Eindhoven;
- dat deze financiering plaatsvindt door middel van de uitgifte van niet-beursgenoteerde obligaties;
- dat de obligatie-uitgifte plaatsvindt onder de vrijstelling van de prospectusplicht zoals bedoeld in artikel 1 lid 3 van Verordening (EU) 2017/1129, aangezien het totale aanbod binnen twaalf maanden minder bedraagt dan € 5.000.000. De Vennootschap bewaakt dat het totale aanbod binnen twaalf maanden onder de toepasselijke drempel blijft;
- dat de voorwaarden, risico's en financiële uitgangspunten nader zijn uiteengezet in het Investeringsmemorandum 10 april 2026 (hierna: het “Memorandum”);

komen als volgt overeen:

Artikel 1 – Uitgifte en aard van de obligatie

1.1 Uitgifte

De Uitgevende Vennootschap geeft aan de Obligatiehouder één of meer obligaties uit met een gezamenlijke nominale waarde van:

€ _____

(hierna: het “Deelnemingsbedrag”).

De minimale deelname bedraagt € 10.000 (1 obligatie).

1.2 Juridische kwalificatie

De obligatie kwalificeert als een niet-beursgenoteerde, achtergestelde geldlening aan de Uitgevende Vennootschap.

De obligatie:

- vormt geen aandelenkapitaal;
- verleent geen stemrecht;
- verschaft geen zeggenschap in de Vennootschap.

Artikel 2 – Hoofdvoorwaarden

2.1 Looptijd

De obligatie heeft een looptijd van vier (4) jaar, ingaande op de datum waarop het Deelnemingsbedrag is ontvangen.

2.2 Rente

De obligatie kent een vaste rente van 9% bruto per jaar over het uitstaande nominale bedrag.

De rente wordt per kwartaal achteraf berekend en uitgekeerd, tenzij tijdelijke opschorting plaatsvindt conform artikel 4.

2.3 Winstuitkering

Naast de vaste rente kan een aanvullende winstuitkering plaatsvinden:

- maximaal eenmaal per twee (2) jaar;
- uitsluitend indien en voor zover sprake is van gerealiseerde operationele winst;
- en indien voldoende liquiditeit beschikbaar is;

De aanvullende winstuitkering:

- is niet gegarandeerd;
- is niet afdwingbaar;
- wordt vastgesteld door het bestuur van de Vennootschap;
- bedraagt indicatief maximaal € 1.000.000 bruto per uitkeringsperiode, te verdelen naar rato van deelname.

Zolang sprake is van opgeschorte en nog niet voldane rente, vindt geen aanvullende winstuitkering plaats.

Artikel 3 – Storting

De Obligatiehouder stort het Deelnemingsbedrag binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening op het door de Vennootschap opgegeven bankrekeningnummer.

De storting geldt als definitieve betaling uit hoofde van deze geldlening zodra het bedrag is bijgeschreven.

Artikel 4 – Rente en opschorting

4.1 Renteaanspraak

De Obligatiehouder heeft recht op de contractueel overeengekomen rente.

4.2 Tijdelijke opschorting (uitzonderlijk)

De Uitgevende Vennootschap kan rentebetalingen uitsluitend tijdelijk opschorten indien dit aantoonbaar noodzakelijk is ter bescherming van de continuïteit van de onderneming bij uitzonderlijke liquiditeitsomstandigheden. Opschorting is een uitzonderingsmaatregel.

Opgeschorte rente blijft verschuldigd en wordt alsnog voldaan zodra de liquiditeitspositie dit toelaat. De Vennootschap informeert obligatiehouders schriftelijk over (i) de reden, (ii) de verwachte duur en (iii) het inhaalplan.

Artikel 5 – Aflossing

5.1 Einde looptijd

Na afloop van de looptijd wordt de obligatie afgelost tegen nominale waarde, vermeerderd met eventueel nog verschuldigde rente.

5.2 Vervroegde aflossing

Na afloop van de lock-up periode van twaalf (12) maanden kan de Obligatiehouder een verzoek tot vervroegde (gedeeltelijke) aflossing indienen.

Een dergelijk verzoek:

- is niet afdwingbaar;
- is afhankelijk van beschikbare liquiditeit;
- kan worden beperkt tot maximaal 20% van het totaal uitstaande obligatiebedrag per aflossingsmoment.

Artikel 6 – Overdraagbaarheid

De obligatie is niet vrij verhandelbaar.

Overdracht of cessie is uitsluitend mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Uitgevende Vennootschap.

Artikel 7 – Zekerheden

7.1 Doel en uitgangspunten

Ter versterking van de positie van de Obligatiehouder(s) beoogt de Uitgevende Vennootschap zekerheden te vestigen op (met de opbrengst van deze obligatie-uitgifte) aan te schaffen bedrijfsmiddelen. Het uitgangspunt hierbij is dat de belangrijkste investeringsuitgaven zien op tastbare productiemiddelen en infrastructuur, en dat deze – voor zover juridisch mogelijk – als onderpand kunnen dienen.

De zekerheden worden vastgelegd in (i) deze obligatieovereenkomst en (ii) afzonderlijke zekerheidsdocumentatie. Voor zover sprake is van zekerheidsrechten, zijn deze uitsluitend afdwingbaar overeenkomstig de bepalingen van de definitieve zekerheidsdocumentatie.

7.2 Zekerheidsagent / vertegenwoordiging obligatiehouders

Omdat obligatiehouders gezamenlijk belang hebben bij een eenduidige en uitvoerbare zekerhedenstructuur, wordt beoogd dat de zekerheidsrechten (waaronder pandrechten) namens de gezamenlijke obligatiehouders worden gehouden en beheerd door een onafhankelijke derde partij (de “Zekerheidsagent”), zodat de zekerheden eenduidig kunnen worden beheerd en – indien noodzakelijk – uitgewonnen conform de definitieve documentatie.

De inrichting van de Zekerheidsagent-rol (waaronder bevoegdheden, besluitvorming en verdeling van eventuele opbrengsten) wordt vastgelegd in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

Tot het moment waarop de definitieve zekerheidsdocumentatie is ondertekend en de zekerheden rechtsgeldig zijn gevestigd, kan de Obligatiehouder geen aanspraak maken op een afzonderlijk zekerheidsrecht anders dan uit hoofde van deze obligatieovereenkomst.

7.3 Vestiging pandrecht op aan te schaffen activa

De Uitgevende Vennootschap beoogt pandrechten te vestigen op de met de opbrengst van deze obligatie-uitgifte aan te schaffen activa, waaronder in ieder geval:

- MPCVD-productiemachines;
- productieapparatuur;
- relevante productie-infrastructuur die direct samenhangt met de operationele inrichting van de faciliteit.

De vestiging van pandrechten zal – voor zover juridisch mogelijk – plaatsvinden aansluitend op de aanschaf en ingebruikname van de betreffende activa. De praktische uitvoering (waaronder identificatie van activa, documentatie, registratie en eventuele voorwaarden) wordt vastgelegd in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

Indien en voor zover bepaalde activa (nog) niet kunnen worden verpand of het pandrecht (nog) niet is gevestigd, geldt voor die activa geen afzonderlijk zekerheidsrecht ten behoeve van de Obligatiehouder.

7.4 Uitoefening en verdeling

Indien de Uitgevende Vennootschap tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, kan – overeenkomstig deze obligatieovereenkomst en de definitieve zekerheidsdocumentatie – de Zekerheidsagent overgaan tot uitoefening en uitwinning van de gevestigde zekerheidsrechten.

De opbrengst van een eventuele uitwinning wordt aangewend ten behoeve van de gezamenlijke obligatiehouders en naar rato van hun deelname verdeeld, na aftrek van redelijke kosten die verband houden met de uitoefening van de zekerheidsrechten (zoals kosten van verkoop, juridische kosten en uitvoeringskosten), een en ander zoals nader bepaald in de definitieve zekerheidsdocumentatie.

7.5 Rangorde

De obligatie kwalificeert als een achtergestelde geldlening. Dit betekent dat de Obligatiehouder bij faillissement, surseance van betaling of liquidatie van de Uitgevende Vennootschap in beginsel een achtergestelde positie heeft ten opzichte van concurrente schuldeisers.

Voor zover en zodra pandrechten rechtsgeldig zijn gevestigd en worden uitgewonnen, kan de opbrengst van de uitwinning van de verpande activa (na aftrek van kosten) ten goede komen aan de gezamenlijke obligatiehouders overeenkomstig deze obligatieovereenkomst en de definitieve zekerheidsdocumentatie. Voor overige activa waarop geen zekerheidsrecht rust, geldt de achtergestelde positie zoals hierboven omschreven.

Artikel 8 – Aansprakelijkheid

De Vennootschap is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van opzet of grove nalatigheid.

De Vennootschap is niet aansprakelijk voor:

- indirecte schade;
- gevolgschade;
- tegenvallende resultaten;
- marktomstandigheden of ondernemersrisico's.

Artikel 9 – Beleggersverklaring

De Obligatiehouder verklaart:

- zelfstandig kennis te hebben genomen van het Memorandum;
- zich bewust te zijn van de risico's van investeren in een niet-beursgenoteerde obligatie;
- een zelfstandige beleggingsafweging te hebben gemaakt;
- dat de geïnvesteerde middelen afkomstig zijn uit legitieme bron.

Artikel 10 – Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

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

Ondertekening

Dimidium B.V.

Naam: Dhr. P.H.A.A. Algera

Functie: DGA

Datum: _____

Handtekening: _____

Obligatiehouder

Naam: _____

Adres: _____

Postcode / Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

BIJLAGE III

Organogram en Structuur Vennootschap

