



Max Property Group

Your Property Investment Specialists



UITGIFTE AANDEEL CERTIFICATEN (MPGS)

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





MAX PROPERTY GROUP IS ON A MISSION

Wat voor missie?

Het grootste vastgoed crowdfunding ter wereld ontwikkelen!

Waarom

Omdat vastgoedinvesteringen voor iedereen toegankelijk moeten zijn en niet alleen voor banken, pensioenfondsen, family offices en rijke mensen.

Hoe

Door het instapniveau van vastgoedinvesteringen te verlagen naar €100 en het investeringsproces 100% transparant en volledig geautomatiseerd te maken.

Wat

Een internationaal vastgoed crowdfunding platform dat gebruikersvriendelijk is, in alle talen is vertaald en dat nationale en internationale gescreende vastgoedinvesteringen aanbiedt.



WIE IS MAX PROPERTY GROUP?

Max Property Group (MPG) is in 2016 opgericht door een team van vastgoedspecialisten met een gecombineerde ervaring van meer dan 100 jaar in Nederland, Duitsland en Engeland.

WAT IS ER IN 5 JAAR BEREIKT?

- Vier vastgoedfondsen opgezet
- Waarvan twee inmiddels geliquideerd
- Ruim €6M opgehaald
- Ruim €8M aan vastgoed aangeschaft
- Hoofdkantoor in Rotterdam opgezet
- Max Crowdfund ontwikkeld
- AFM goedkeuring ontvangen
- Verschillende investeringen succesvol geplaatst

PARTNERSHIPS

- Confidon
- Acarius
- Adpublisher
- Munte Immobilien
- Property Mastery Academy
- Swedish Wealth Institute
- Mangopay
- Sum & Substance
- Creditsafe



WAAROM NU?



Vastgoedbedrijven

Vastgoedontwikkelaars, maar ook particuliere vastgoedinvesteerders hebben steeds meer moeite om reguliere bankfinanciering te krijgen.

Alternatieve financieringen zijn vaak complex van regelgeving, duur en/of tijdrovend en gaan vaak ten koste van de focus op de primaire business doelen.



Investeerders

Beleggers worden geconfronteerd met historische lage rentetarieven waardoor ze geld verliezen op hun spaargeld.

Vastgoedinvesteringen bieden een goed rendement met een relatief laag risico.

Investeringen worden meestal aangeboden met een hoog instapniveau en hoge kosten, en zijn vaak complex en traag.



SAMENVATTING INVESTERING

Uitgifte aandeel certificaten: €4.250.000 voor 14,16% van de aandelen. Reeds opgehaald 2,75M opgehaald in de maanden juni en juli van 2021. Resterend in laatste sales ronde tot en met uiterlijk 31 december 1.5M.

Dividend: Eerste dividend van €0,04 (1,42%) verwacht in jaar 1 en €17,56 (702,43%) in jaar 5*.

Exit: Overname of beursnotering met prognose waarde­stijging van 962% aan het eind van 2023*.

Potentieel: Vastgoed crowdfunding groeit enorm hard en het staat nog relatief in zijn kinderschoenen. Wereldwijd is het vastgoedinvesteringsvolume meer dan \$10T. Het verwachte volume voor online platforms is \$300B in 2025.

Sterke fundering: Groep operationeel in 3 van de top 4 crowdfunding markten in Europa. Meer dan €6M opgehaald voor eigen vastgoedfondsen. Verschillende vastgoed leningen succesvol geplaatst.

Extreem schaalbaar: Max Crowdfund breidt internationaal uit via exclusieve partners en heeft al overeenkomsten getekend met verschillende landen, zoals Nieuw Zeeland, Canada, het VK en Zweden.



INVESTERING DETAILS

- Maximum € 4.250.000
- 14,16% van de aandelen
- Aandeel certificaten
- Jaarlijks prognoserendement 700%+ in 2025*
- Exit prognoserendement van 962%*

Use of funds:

- Uitbreiding van het team
 - Chief Financial Officer (CFO)
 - Chief Marketing Officer (CMO)
 - Chief Compliance Officer (CCO)
 - Marketing and admin personeel
 - Business development personeel
- Verdere platform ontwikkeling
- iOS/Android Apps
- Verkrijgen van EU vergunning
- Gefocuste groei voor de Nederlandse en EU markten
- Uitbreiding naar omliggende landen
 - “Paspporten” naar overige EU landen
 - Marketing & Operatie
- Uitbreiding binnen en buiten Europese regio via JV's en partners
- Uitbreiding buiten Europa met de eerste focus op groei regio's

* Prognose rendementen gebaseerd op het Financieel Model.

FINANCIEEL MODEL / PROGNOSE

Financieel Model

Samenvatting

In € 000's		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Activa		6.006	1.085	1.430	1.768	2.149	2.571
Cumulatief opgehaald vermogen via Max Crowdfund		1.649	18.234	128.811	540.994	1.817.676	5.028.491
Totaal beheerd vermogen		1.649	18.234	125.213	494.506	1.576.812	4.105.291
Totale omzet		1.487	2.553	13.638	60.833	208.093	578.385
Totaal uitgaven		-885	-810	-4.846	-18.729	-61.328	-168.620
EBITDA		602	1.743	8.792	42.104	146.765	409.764
Rente & afschrijvingen		909	355	212	269	328	395
Belastingen		-27	347	2.145	10.459	36.609	102.342
EBIT		-280	1.041	6.435	31.377	109.828	307.027
Saldo liquide middelen per ultimo		464	5.982	11.853	77.830	162.276	381.142
Dividend prognose	<i>Uitbetaald in jaar + 1</i>		426	5.268	25.260	88.056	245.850
Prognose # geplaatste aandelen	<i>(x 1.000.000)</i>	10	12	12	14	14	14
Prognose dividend per aandeel	<i>EUR per aandeel(certificaat) - uitbetaald in jaar + 1</i>		0,04	0,44	1,80	6,29	17,56
Prognose waarde per aandeel ultimo jaar	<i>Gebaseerd op 8 X EBITDA, in EUR per aandeel(certificaat)</i>	0,47	1,16	5,86	24,06	83,87	234,15
Prognose rendement per aandeel	<i>Gebaseerd op uitgifteprijs van 2,50 EUR per aandeel(certificaat)</i>		1,42%	17,56%	72,17%	251,59%	702,43%



WAT IS MAX CROWDFUND?

Een internationaal vastgoed crowdfunding platform dat ontwikkelaars en investeerders geld laat ophalen van het publiek via leningen

Bedrijven



- Snelle financiering van een grote groep internationale vastgoedinvesteerders
- Simpel proces voor leningsaanvraag
- Lage kosten en alles volledig geautomatiseerd
- Flexibele opties voor financiering



Investeerders

- Internationale vastgoedinvesteringen met een laag instapniveau van €100
- Zeer ervaren vastgoed team dat de investeringen screent voordat ze geplaatst worden
- 100% transparant en alles geautomatiseerd
- Stabiele, consistente uitbetalingen



BEREIKTE EN GEPLANDE MIJLPALEN

2016
Groep opgericht door een team van vastgoedspecialisten met meer dan 100 jaar ervaring in de vastgoed wereld

- 2018
- €115.000 Seed round
 - €500.000 opgehaald via ITO
 - Platform ontwikkeling

- 2020
- Goedkeuring AFM ontvangen
 - Platform ontwikkeling
 - Plaatsing eerste vastgoedleningen

- 2022
- Ontvangen EU vergunning
 - Uitbreiding overige EU landen, USA, Mexico
 - Platform ontwikkeling

- 2024
- Plaatsing op de beurs
 - Uitbreiding rest van de wereld
 - Platform ontwikkeling

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

- 2017
- Eerste vastgoedfonds succesvol gevuld
 - Platform research
 - 2de en 3de fonds gestart

- 2019
- Fondsen op Max Crowdfund geplaatst
 - Doorlopende ontwikkeling platform
 - MPG Blockchain live
 - Aanvraag AFM ingediend

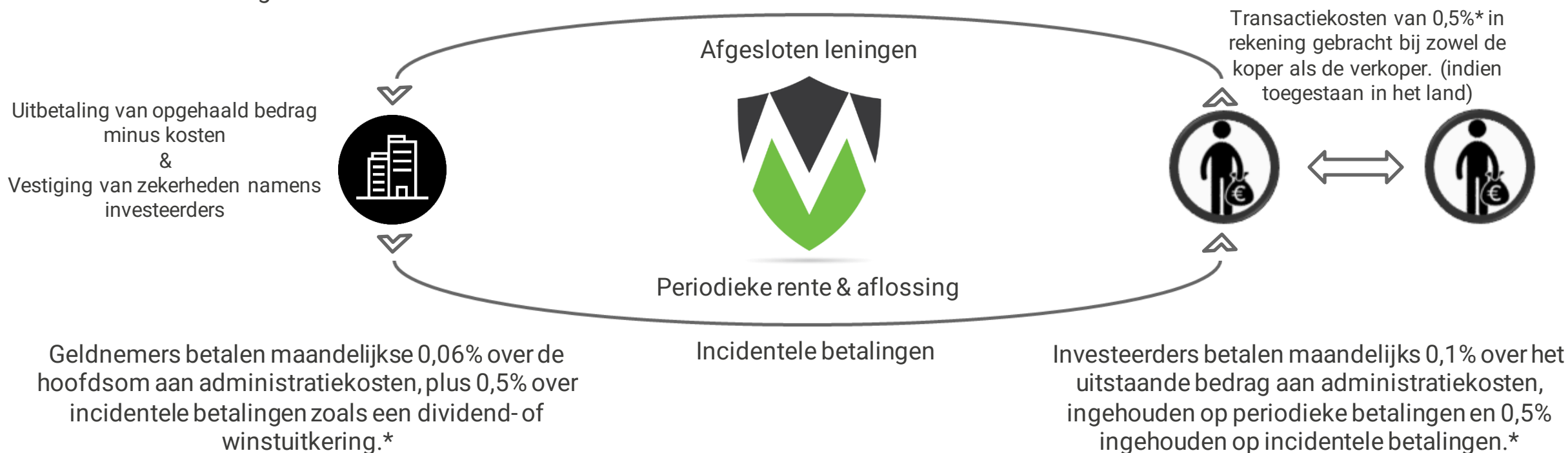
- 2021
- Aandelenuitgifte: Juni & Juli 2,75MIO kapitaal opgehaald
 - Oktober 2021: Start sales laatste 1.5MIO equity
 - Uitbreiding 5 jurisdicties: NZ, Zweden, VK, Canada & EU vergunning aanvraag
 - Platform ontwikkeling

- 2023
- Uitbreiding Zuid America, Midden-Oosten, Azie
 - Platform ontwikkeling

BUSINESS MODEL

Plaatsingskosten, vooraf in rekening gebracht ten behoeve van diepgaande due diligence en marketing, plus een succes fee van 2,5% ingehouden op de uitbetaling van de hoofdsom.*

Investerders betalen eenmalig 0,1% over hun investering.*



* Alle tarieven voor geldnemers zijn exclusief BTW. Alle tarieven voor investeerders zijn inclusief BTW.



EXPLOSIEVE GROEI

Professioneel beheerde vastgoedinvesteringen groeiden wereldwijd met 4,7% van \$8,5T in 2017 tot \$9,9T in 2018! Online beleggen in onroerend goed is nog jong, maar groeit snel (met dubbele en lokaal drievoudige cijfers), veel sneller dan elke andere vorm van crowdfunding en trekt zowel bestaande als nieuwe spelers aan.

FORBES: *"Real-Estate crowdfunding continues to be a dynamic and ever-evolving industry, growing to an estimated \$3.5 billion in 2016. By 2025, the crowdfunding industry is anticipated to be valued at more than \$300 billion and online real estate marketplaces are primed to capitalize on that explosive growth."*

43 EUR P2P Platforms	6.675m Total Funding (€)	1.145m Last 90 Days (€)	373m Last Month (€)
12 GBP P2P Platforms	15.728m Total Funding (£)	1.123m Last 90 Days (£)	252m Last Month (£)
5 USD P2P Platforms	66.054m Total Funding (\$)	3.709m Last 90 Days (\$)	50m Last Month (\$)

CONCURENTIE

Gespecialiseerde vastgoed crowdfunding platforms zijn relatief nieuw en klein. Niet gespecialiseerde platformen hebben op dit moment het grootste gedeelte van de markt. De meeste zijn alleen in hun lokale markt actief en het platform is vaak maar in 1 of enkele talen beschikbaar. Belangrijkste concurrenten:

Regio	Nederland	VK	Duitsland	Rest van Europe	USA
Niet-gespecialiseerd	  geldvoorelkaar.nl	 	 	  	 
Gespecialiseerd	 CROWDBRICKS 	 Property Moose 	   	  	  



RAAD VAN BESTUUR



Mark Lloyd

Chief Executive Officer

Co-Founder Property Mastery Academy

Mark Lloyd, samen met zijn langdurige zakenpartner, Jackie Reeves White, heeft 6 succesvolle bedrijven opgericht, waarvan er 2 op de open markt zijn verkocht. Hij is eigenaar van een succesvolle Property Sourcing Company die zoekt naar ondergewaardeerde vastgoeddeals in het Verenigd Koninkrijk. Property Mastery Academy is een particulier trainingsbedrijf dat vastgoedbeleggers opleidt in Engeland.



Anne Visser

Chief Operating Officer

25+ Jaren Logistiek Management

Anne heeft verschillende management posities gehad, inclusief als logistieke manager bij SWA in Alphen aan de Rijn voor de laatste 25 jaar. SWA heeft 500 werknemers en is marktleider in productie en distributie van B2B promotionele displays. Anne is al sinds het begin betrokken bij Max Property Group en leidde de aankoop verbouwing en verhuur van de eerste test case in Rotterdam in 2015.



Erwin van Kekem

Chief Technology Officer

Co-Founder Collin Crowdfund

Erwin geniet een lange carrière in de softwareontwikkeling voor al meer dan 25 jaar. Hij was een van de oprichtende partners en drijvende kracht achter de ontwikkeling van Collin Crowdfund, momenteel een van de grootste kredietverleningsplatform in Nederland. Naast het zijn van een onafhankelijke projectmanager stuurt Erwin nu de ontwikkeling van ons platform aan en de integratie daarvan met het Ardor Blockchain-as-a-Service Platform.



HOE PARTICIPEERT U?

- MPG Aandeel Certificaten
- Jaarlijks rendement van 700%+ (vanaf jaar 5*)
- Exit rendement van 962% (vanaf ongeveer jaar 3 of 4*)

- Ga naar www.maxpropertygroup.com/series-a
- Bekijk de video, lees alle informatie op de website en download / lees alle investeringsdocumenten
- Klik op de “DEELNEMEN” knop
- Vul uw gegevens in en het aantal MPGS dat u wilt aanschaffen
- Druk op de knop “VOLGENDE STAP”
- Volg de instructies op het scherm en in de email die u automatisch ontvangt
- Na betaling dient u een account aan te maken op Max Crowdfund en het identificatieproces te doorlopen.
- Uw MPGS zullen in uw account op Max Crowdfund worden getoond



VRAGEN? NEEM CONTACT OP



Hoofdkantoor

Brielselaan 85, 3081 AB Rotterdam
Tel. +31 10 307 0948

Kantoor Verenigd Koninkrijk

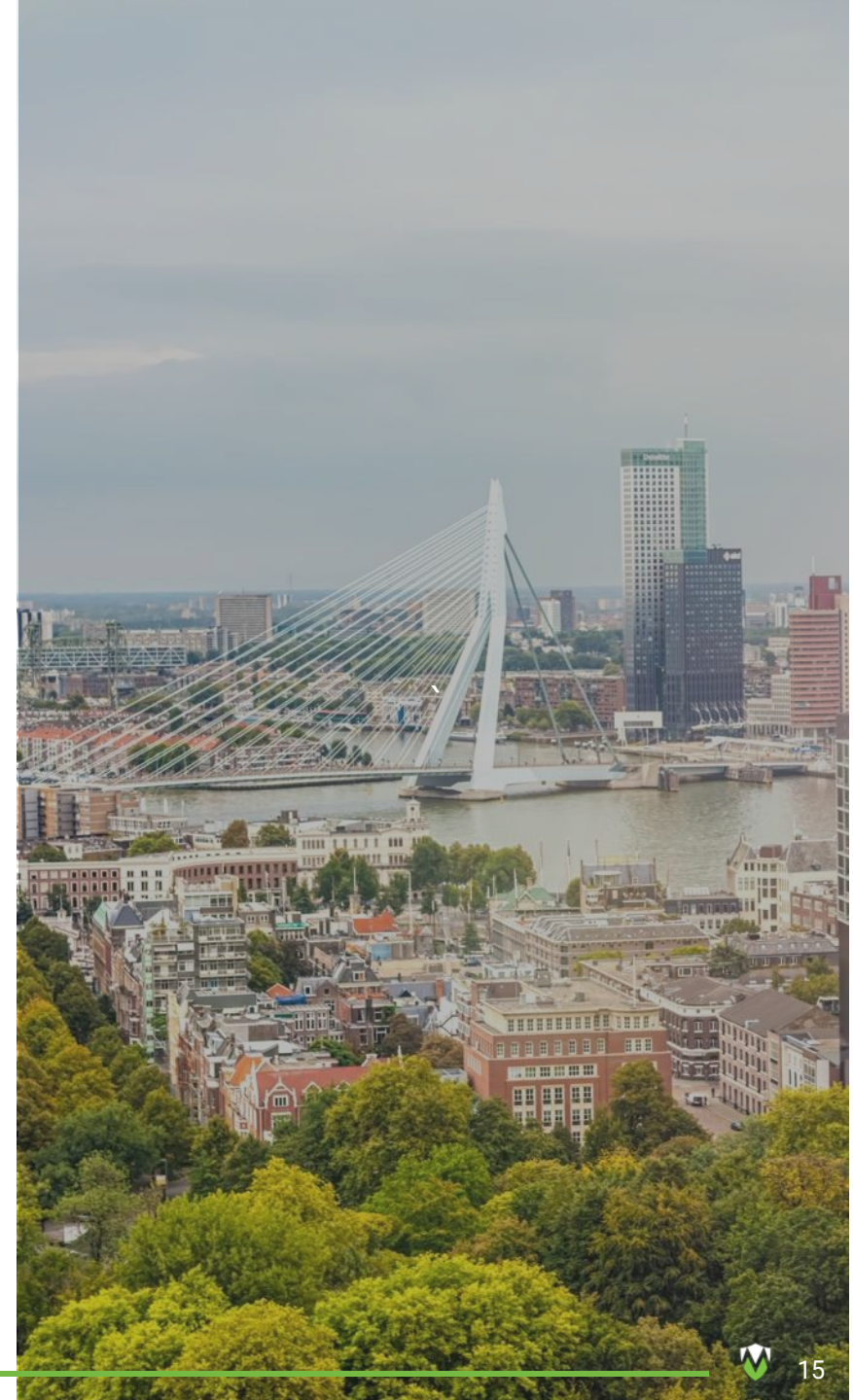
Churchill House, 137-139 Brent Street
London NW4 4DJ

Kantoor Duitsland

Casparistraße 1
38100 Braunschweig



investors@maxpropertygroup.com





DISCLAIMER

DISCLAIMER

Deze brochure is geen prospectus. Elk voorbeeld of rendementsverloop in deze brochure geldt enkel ter nadere uitleg van het product en is op geen enkele wijze een indicatie voor het koers- en/of rendementsverloop in de toekomst.

Aan informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in deze brochure moet worden beschouwd als een juridisch, fiscaal of enig ander advies of (uitnodiging tot het doen van) een aanbod tot het aangaan van enige transactie.

In deze brochure opgenomen informatie is geen expliciete of impliciete beleggingsaanbeveling en kan op ieder moment zonder verdere aankondiging worden gewijzigd. Uw beslissing om te investeren dient u mede te baseren op het Informatiedocument dat u op onze website (www.maxpropertygroup.com/series-a) kunt downloaden.

Deze brochure mag niet worden verspreid in de VS, het Verenigd Koninkrijk, Canada of aan ingezetenen van de VS, het Verenigd Koninkrijk en Canada. Ook in andere jurisdicties kunnen beperkingen gelden. U wordt verzocht zich aan deze beperkingen te houden.

RISICO'S

Beleggen in MPG aandeel certificaten is alleen geschikt voor beleggers die zich bewust zijn van de risico's die zijn verbonden aan beleggen in nog-niet-beursgenoteerde ondernemingen - en die zich deze risico's kunnen veroorloven.

GEEN PROSPECTUS

Max Property Group B.V. (MPG) is géén beleggings- of financiële instelling. Wij staan dan ook niet onder toezicht van de AFM. MPG voldoet aan alle voorwaarden die de AFM daaraan stelt.

Voor deze uitgifte bestaat geen wettelijke prospectusplicht, maar het Informatiedocument is zoals bepaald door de AFM voorgelegd aan de AFM. De AFM heeft het Informatiedocument niet beoordeeld.

Er is geen prospectusplicht, omdat het hier gaat om een uitgifte van minder dan € 5.000.000 per jaar. Artikel 52 lid 2 van de Vrijstellingsregeling op de Wet op het financieel toezicht bepaalt dat voor dergelijke relatief kleine emissies géén prospectusplicht van toepassing is.

WIE KAN INVESTEREN

De aandeel certificaten van Max Property Group B.V. zijn uitsluitend bedoeld voor in Nederland woonachtige investeerders, voor rechtspersonen die hun zetel hebben in Nederland en voor "accredited" investeerders. Door de koop van de certificaten van aandelen verklaart u dat u gekwalificeerd bent om deze te kopen.

Deze brochure geeft een samenvatting van elementen uit het Informatiedocument en een algemeen inzicht. Uw beslissing om te investeren dient u mede te baseren op de inhoud van het Informatiedocument en overige investeringsdocumentatie dat u op onze website (www.maxpropertygroup.com) kunt downloaden.