

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

# Obligaties Briqchain Real Estate

van Briqchain B.V.



Dit document is opgesteld op **02-okt-2018**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De Obligaties Briqchain Real Estate NL, hierna Obligaties worden aangeboden door Briqchain B.V. (Briqchain). De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de obligaties. **Click here to enter text.**

De uitgevende instelling heeft als doelstelling het verwerven van funding door middel van uitgifte van Obligaties. De opbrengst van de Obligaties wordt door de uitgevende instelling voor tenminste 95% doorgeleend aan haar dochtermaatschappij, Briqchain Real Estate NL B.V. (Briqchain Real Estate), die vervolgens vastgoed (Vastgoedobjecten) zal aankopen met als doel deze in stand te houden, te verhuren en eventueel verkopen.

De website van de aanbieder is [www.briqchain.com](http://www.briqchain.com)

### ***Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?***

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de Obligaties is afhankelijk van de winst die Briqchain B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Briqchain B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Het risico van huur en leegstand van de Vastgoedobjecten
- Het risico van daling van de marktprijzen van de Vastgoedobjecten
- Het wijzigen van wet- en regelgeving, welke wijziging van invloed is op de structuur en bedrijfsvoering van Briqchain en Briqchain Real Estate.

De Obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw Obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligaties voor een lagere prijs moet verkopen.

De Obligatie is uitsluitend overdraagbaar met de medewerking van Briqchain aan een andere gebruiker van het platform van Briqchain. Daarnaast kan aan Briqchain een verzoek tot inkoop van de obligatie worden gedaan. Briqchain is niet verplicht dit verzoek in te willigen.

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De obligaties van Briqchain worden aangeboden aan personen die boven de 18 jaar zijn; in Nederland woonachtig zijn, handelingsbekwaam zijn en die niet onder curatele zijn gesteld en aan rechtspersonen gevestigd in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die met relatief kleine bedragen in vastgoed willen investeren en die beschikbare informatiedocumenten (o.a. dit document) en de de informatie beschikbaar op de website van de aanbieder zorgvuldig hebben gelezen en begrepen en zich, waar nodig op basis van ingewonnen advies, een afgewogen oordeel hebben gevormd over de obligaties en de hoge risico's die daaraan zijn verbonden en bereid alsook financieel in staat zijn om deze hoge risico's te dragen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die voor een korte termijn willen investeren.

### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een Obligatie.

De nominale waarde van de een Obligatie is EUR 10.

De intrinsieke waarde van de ene obligatie is EUR 10.

De prijs van de ene obligatie is Euro 10.

Deelname is mogelijk vanaf Euro 10.

De datum van uitgifte van de obligaties is **03-okt-2018**.

De looptijd van de obligaties is **5 jaar**.

**Click here to enter text.**

De rente op de obligaties is 4% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente. De rente wordt met Briq EUR Token (EUR Token) uitbetaald. Op verzoek van de obligatiehouder kan het equivalent van de EUR Token worden overgemaakt in regulier geld naar de IBAN rekening van de obligatiehouder. EUR Tokens zijn niet overdraagbaar en kunnen niet worden gekocht met regulier geld. Evenmin is het mogelijk dat obligatiehouders onderling handelen in EUR Tokens. Een obligatiehouder kan niet met zijn/haar EUR Token een obligatie van een andere obligatiehouder kopen. Wel kan een obligatiehouder met EUR Tokens van Briqchain een nieuwe obligatie kopen.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina [6].

### **Wat zijn de kosten voor u als belegger?**

Over uw inleg betaalt u GEEN of Bovenop uw inleg betaalt u [EUR 0,00] aan emissiekosten per Obligatie.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u [GEEN] kosten.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt 5% gebruikt om kosten af te dekken. EUR 0,95 wordt geïnvesteerd in de aankoop van Vastgoedobjecten.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Briqchain.

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 5.

## **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

**Click here to enter text.**

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de Obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op **07-feb-2018** en gevestigd in Rotterdam onder het KvK-nummer 70850941 Het adres van de uitgevende

instelling is Voorhout 125, 3055 ER, Rotterdam. De website van de uitgevende instelling is [[www.briqchain.com](http://www.briqchain.com)].

Contactpersoon: Daan Ellens, email [Hello@briqchain.com](mailto:Hello@briqchain.com), 050-211 5143

De uitgevende instelling wordt bestuurd door **Huysmeester Holding B.V.**, die wordt bestuurd door Tom Verdel.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Bloqbuster Group B.V., die Stichting Administratiekantoor Bloqbuster Group als enig aandeelhouder heeft.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Door middel van uitgifte van obligaties verwerven van funding, deze aan haar dochtermaatschappij Briqchain Real Estate NL B.V. doorlenen, voor aankoop, verkoop, verhuur en beheer van Vastgoedobjecten.

**Click here to enter text.**

### **Nadere informatie over de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op **07-feb-2018** en gevestigd in Rotterdam onder het KvK-nummer 70850941. Het adres van de uitgevende instelling is Voorhout 125, Rotterdam. De website van de uitgevende instelling is [www.briqchain.com](http://www.briqchain.com) Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Huysmeesters Holding B.V. die wordt bestuurd door **Tom Verdel**. **Click here to enter text.**

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Bloqbuster Group B.V.

*Bestuurder van Bloqbuster Holding B.V. is Ellens Management Holding BV vertegenwoordigd door de heer Daan Niek Ellens.*

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: niet van toepassing

De uitgevende instelling verhandelt de volgende [producten/merken: niet van toepassing

De uitgevende instelling heeft **geen** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

**Click here to enter text.**

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:  
Financiering van haar dochtermaatschappij Briqchain Real Estate die zich bezighoudt met het aankopen van Vastgoedobjecten met als doel deze in stand te houden, te verhuren en eventueel te verkopen.

### **Nadere informatie over de risico's**

*Blind pool risico: Het risico bestaat dat de door de Obligatiehouders ingelegde middelen niet direct of helemaal niet belegd kunnen worden omdat bij het opstellen van dit Informatie Memorandum nog niet bekend was welke Vastgoedobjecten zullen worden aangekocht. Dit betekent dat er mogelijk een lager of geheel geen rendement op het ingelegde vermogen kan worden gerealiseerd hetgeen tot gevolg kan hebben dat de Uitgevende instelling niet of niet volledig kan voldoen aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders.*

Vervroegde aflossings risico: het risico bestaat dat Briqchain de Obligatielening vervroegd aflost omdat Briqchain zich het recht voorbehoudt om te allen tijde vervroegd af te lossen. Dit betekent dat voor de Obligatiehouder de looptijd uiteindelijk korter is dan voorzien en het totale rendement lager uitvalt.

**Click here to enter text.**

**Click here to enter text.**

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van de bestuurders van Briqchain Real Estate die conflicteren met de belangen van de Obligatiehouders omdat die bestuurders te weinig (of te veel) hebben geïnvesteerd of omdat zij de Vastgoedobjecten wensen te verkopen.

**Click here to enter text.**

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt allereerst aan de Obligatiehouders, daarna zullen de rest van de kosten worden voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent voor u als Obligatiehouder dat in dat geval de maandelijkse rente deels of geheel niet betaald kan worden.

In geval van faillissement hebben de volgende uitkeringen voorrang op de uitbetaling van het rendement op de Obligaties: geen.

Beperkt eigen vermogen: het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de Obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen. Als in theorie de waarde van de Vastgoedobjecten naar 0 gaat, gaat de waarde van de Obligaties ook naar 0.

**Click here to enter text.**

### ***Nadere informatie over de besteding van de opbrengst***

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt EUR 4.995.000

**Click here to enter text.**

De opbrengst wordt gebruikt voor het verwerven van Vastgoedobjecten met het doel deze in stand te houden, te verhuren en eventueel te verkopen. Van de opbrengst wordt EUR 495.000 gebruikt voor kosten [(zie aangehechte bijlage).

De opbrengst is **wel** voldoende voor aankoop Vastgoedobjecten en bijkomende kosten.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

**Click here to enter text.**

### ***Nadere informatie over het rendement***

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente die wordt uitbetaald in EUR Tokens. Op verzoek van de Obligatiehouder kan het equivalent van de EUR Token worden uitbetaald op IBAN rekening.

De rente bedraagt 4% effectief op jaarbasis.

**Click here to enter text.**

De belegger ontvangt rente maandelijks.

**Click here to enter text.**

De investering levert **niet** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

*Indien nee:*

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers. De eerste rentebetalingen betaalt Briqchain uit eigen middelen. Briqchain heeft hiervoor een begin eigen vermogen van EUR 50.000,-

Er zijn naast de beleggers wel andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

*Indien ja:*

De volgende personen ontvangen inkomsten uit de belegging: Briqchain geeft een obligatielening uit met 4% effectieve rente. Dit bedrag leent Briqchain door aan Briqchain Real Estate tegen 5% rente.

### ***Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling***

<<Indien van toepassing: Indien de uitgevende instelling reeds is opgericht en activiteiten verricht>> NIET VAN TOEPASSING

De aanbieder/uitgevende instelling Briqchain is op 7 februari 2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

#### Balans

De datum van deze informatie is [datum niet eerder dan 3 maanden voor datum van dit document].

Het eigen vermogen bedraagt [€] en bestaat uit:

- [aanduiding + bedrag]
- [aanduiding + bedrag]
- [...]

Het vreemd vermogen bedraagt [€] en bestaat uit:

- [aanduiding + bedrag]
- [aanduiding + bedrag]
- [...]

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is [...]/... (weergeven zoals 50/50, totaal 100)]. Na de uitgifte van de [(certificaten van)aandelen/participaties/obligaties] is deze verhouding [...]/... (weergeven zoals 50/50, totaal 100)].

<<indien van toepassing: Indien sprake van additionele financiering>> [Dit is inclusief de [bankfinanciering/hypothecaire financiering/...].

Het werkkapitaal bedraagt [€] en bestaat uit:

- [aanduiding + bedrag]
- [aanduiding + bedrag]
- [...]

Het bedrag aan uitstaande leningen is [€0,00]. [Dit betreft [aantal] lening[en] die de [aanbieder/uitgevende instelling indien deze niet de aanbieder is] op [datum/data] afgelost moet hebben. [beschrijving van deze lening(en)].

#### Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **wel** zekerheden en **wel** garanties verleend aan De Obligatiehouders voor een bedrag van € 4.995.000.

De zekerheden zullen worden gevestigd op verworven en te verwerven Vastgoedobjecten, de gehele vastgoedportefeuille van Briqchain Real Estate. Dit vindt plaats via Stichting Obligatiehouders Briqchain.

#### Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op periode 12 maanden of korter, einde periode is gelijk aan de balansdatum van de informatie hierboven ] en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt [€]

De operationele kosten over deze periode bedragen [€]

De overige kosten over deze periode bedragen [€]

De netto winst over deze periode bedraagt [€]

De aanbieder/uitgevende instelling Briqchain is op 7 februari 2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de Obligaties.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting EUR 4.995.000.  
Het bedrag aan eigen vermogen dat [in geval van (certificaten van) aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is **EUR 50.000** en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal EUR 50.000,--

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van **EUR 0,00**.  
**Click here to enter text.**

Na de uitgifte van de [(certificaten van)aandelen/participaties/obligaties] is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 1/99

Na de uitgifte van de **Obligaties** bedraagt het werkkapitaal EUR 4.955.000 en bestaat uit:

- EUR 4.995.000 financiering dmv Obligaties  
Dit wordt doorgeleend aan Briqchain Real Estate tegen 5% rente per jaar  
Zie begroting Briqchain Real Estate (bijlage)

### ***Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving***

De aanbiedingsperiode begint op **03-okt-2018** en eindigt op **02-okt-2023**.

<<indien van toepassing>>

Er is geen aanbiedingsperiode voorafgaand aan de uitgifte datum van de Obligaties.

De uitgiftedatum van de obligaties is **03-okt-2018**.

De aanbiedingsperiode eindigt op het moment van einde van de looptijd van de Obligaties of zoveel eerder als het bedrag van EUR 4.995.000 is bereikt. Beleggers kunnen doorlopend Obligaties aankopen via het platform van Briqchain.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: Het aankopen van Obligaties kan uitsluitend via het platform van Briqchain, [www.briqchain.com](http://www.briqchain.com).