

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten van Aandelen  
van House of Chi Holding B.V.



Dit document is opgesteld op [04-11-2024]

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 certificaten van aandelen worden aangeboden door **House of Chi Holding B.V.** De aanbieder is niet de uitgevende instelling van de certificaten. De uitgevende instelling van de certificaten is **Stichting Administratiekantoor (StAK) House of Chi.**

De aanbieder, **House of Chi Holding B.V.**, is de moedermaatschappij van Amsterdamse Frisdrank Fabriek, een onderdeel dat zich voornamelijk bezighoudt met de productie van duurzame frisdranken en botanische extracten. Het bedrijf heeft een sterke focus op duurzaamheid, innovatie, en het bieden van gezonde alternatieven voor traditionele frisdranken. De productie vindt plaats in hun faciliteit in Amsterdam.

De website van de aanbieder is [www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl](http://www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl).

## **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 **certificaten van aandelen** is afhankelijk van de winst die **House of Chi** 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 **House of Chi** mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

1. **Rendementsrisico:** Indien de verkoopresultaten van de frisdranken tegenvallen, of de marges lager uitvallen dan verwacht, zal dit invloed hebben op het rendement van de onderneming.
2. **Financieringsrisico:** Indien onvoldoende vervolgfianciering beschikbaar is, kan de continuïteit van de onderneming in gevaar komen, wat mogelijk leidt tot lagere uitkeringen of verlies van inleg.
3. **Operationeel risico:** Verstoring van productieprocessen, zoals problemen met de levering van grondstoffen of operationele fouten, kunnen leiden tot vertragingen of hogere kosten, wat de winstgevendheid negatief beïnvloedt.

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

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 **[6]**.

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

De **certificaten van aandelen** worden aangeboden aan particuliere en professionele investeerders die interesse hebben in het ondersteunen van duurzame en innovatieve bedrijven binnen de voedings- en drankenindustrie.

De **certificaten van aandelen** zijn geschikt voor beleggers die ervaring hebben met het investeren in groeiende bedrijven en die bereid zijn om een hoger risico te accepteren in ruil voor potentieel aantrekkelijk rendement. Deze beleggers hebben voldoende kennis om de risico's van dit type investering in te schatten en begrijpen dat hun inleg minder waard kan worden of zelfs geheel verloren kan gaan.

De **certificaten van aandelen** zijn niet geschikt voor beleggers die geen voldoende geïnformeerde beslissing kunnen nemen met betrekking tot de aankoop van de certificaten en de daaraan verbonden risico's, of die deze risico's niet willen accepteren. Voor beleggers met weinig tot geen ervaring wordt aangeraden om enkel te investeren met middelen die zij kunnen missen en om vooraf onafhankelijk advies in te winnen.

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

U belegt in **certificaten van aandelen** van **House of Chi Holding B.V.**

De nominale waarde van de certificaten van aandelen is **€0,01**.  
De prijs van de certificaten van aandelen is **€203** per certificaat.

Deelname is mogelijk vanaf **5 certificaten (€1.015)**.

De datum van uitgifte van de certificaten van aandelen is **25 oktober 2024**.

De looptijd van de certificaten van aandelen is **oneindig**, omdat het hier om aandelen gaat die geen vaste vervaldatum hebben.

Het verwachte rendement per jaar is afhankelijk van de groei van de onderneming, de winstgevendheid en markt successen. Dit rendement is echter niet gegarandeerd en kan fluctueren afhankelijk van de prestaties van de onderneming.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina **[8]**.

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

Over uw inleg betaalt u **geen emissiekosten**.

Bij verkoop van uw **certificaten van aandelen** betaalt u **1%** aan administratiekosten.

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

Van elke euro van uw inleg wordt **0,05 euro** gebruikt om kosten af te dekken. **0,95 euro** wordt geïnvesteerd in:

- Uitbreiding van de productiefaciliteit, waaronder een automatische afvullijn en een digital high-pressure carbonizer.
- Verhoging van de pasteurisatiecapaciteit en uitbreiding van de opslagmogelijkheden met 300 palletplaatsen.
- Innovatie in de ontwikkeling van nieuwe botanische smaken en functional extracts.
- Versterking van de marketing- en salesinspanningen om de naamsbekendheid verder uit te breiden en nieuwe markten te betreden.

Uw inleg behoort tot het vermogen van **House of Chi Holding B.V.**

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina **[7]**.

### **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.*

### **Nadere informatie over de aanbieder**

De aanbieder is **House of Chi Holding B.V.**, waarvan de aandelen zijn gecertificeerd door **Stichting Administratiekantoor (StAK) House of Chi**, die de certificaten van aandelen uit geeft.

De aanbieder is een B.V. (Besloten Vennootschap), opgericht in 2019 en gevestigd in Amsterdam. Het KvK-nummer is **75087510**. Het adres van de aanbieder is **Asterweg 18B, 1031HN Amsterdam, Nederland**]. De website van de aanbieder is [www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl](http://www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl).

Contactpersoon: **Tim de Hoon**, e-mailadres: **tim@amsterdamsefrisdrankfabriek.nl**, telefoonnummer: **+31 6 5754 1680**.

De aanbieder wordt bestuurd door **Tim de Hoon**.

De belangrijkste activiteiten van de aanbieder zijn het aansturen van haar dochterondernemingen, waaronder House of Chi B.V./Amsterdamse Frisdrank Fabriek, die zich richt op de productie van duurzame frisdranken, specialisatie in botanische extracten, en het leveren van private label-productie aan diverse klanten binnen en buiten Nederland.

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

De uitgevende instelling is **Stichting Administratiekantoor (StAK) House of Chi**, die de certificaten van aandelen uit geeft.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is **House of Chi Holding B.V.**.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **Amsterdamse Frisdrank Fabriek / House of Chi**.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten/merken: **duurzame frisdranken, botanische extracten, en private label frisdranken**.

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

De belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling zijn het beheren van de gecertificeerde aandelen van House of Chi Holding en het beschermen van de belangen van certificaathouders.

## Nadere informatie over de risico's

1. **Productierisico:** Het risico bestaat dat de productie van frisdranken wordt vertraagd of onderbroken vanwege storingen in machines, leveringsproblemen van grondstoffen of andere operationele problemen. Dit betekent dat de uitgevende instelling haar verkoopdoelen mogelijk niet haalt, wat kan leiden tot lagere winsten en een verminderd rendement voor beleggers.
2. **Afhankelijkheid van vergunningen:** Het risico bestaat dat de uitgevende instelling afhankelijk is van vergunningen voor het produceren van frisdranken. Indien deze vergunningen worden ingetrokken of niet worden verlengd, kan de productie beperkt worden of zelfs volledig stilgelegd worden. Dit betekent dat de continuïteit van de onderneming in gevaar komt, wat de winstgevendheid en het rendement voor beleggers negatief kan beïnvloeden.
3. **Financieringsrisico:** Er is sprake van een financieringsrisico omdat de Amsterdamse Frisdrank Fabriek afhankelijk is van externe financiering om verdere uitbreidingen en groei te realiseren. Dit betekent dat, indien er geen aanvullende financiering wordt verkregen, de onderneming niet in staat zal zijn om haar groeiplannen te realiseren, wat kan leiden tot lagere winsten en minder rendement voor beleggers.
4. **Belangenconflicten:** Er is een risico op belangen van de bestuurders die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat de bestuurders mogelijk strategische beslissingen nemen die in hun eigen voordeel zijn, maar niet in het belang van de beleggers. Dit betekent dat beleggers risico lopen op suboptimale beslissingen die de waarde van hun investering negatief beïnvloeden.
5. **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 snel niet meer aan haar verplichtingen zal kunnen voldoen. Hierdoor lijkt het risicoprofiel van de certificaten op het risicoprofiel van aandelen, met een groter risico op verlies van de inleg.
6. **Rangorde uitbetaling:** Uitkering van het rendement gebeurt nadat operationele kosten, aflossingen en andere uitgaven zijn voldaan. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren. Dit betekent dat beleggers mogelijk geen rendement ontvangen als de onderneming niet genoeg winst maakt. In geval van faillissement hebben schuldeisers en andere preferente partijen voorrang op de uitbetaling, waardoor beleggers mogelijk hun volledige inleg verliezen.

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

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt **€1.200.000**.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle certificaten van aandelen wordt ingeschreven. Er is geen sprake van een minimale opbrengst.

De opbrengst wordt gebruikt voor de volgende investeringen:

- **Uitbreiding van de productiefaciliteit**, inclusief de aanschaf van een nieuwe automatische afvullijn en een digital high-pressure carbonizer.
- **Verhoging van de pasteurisatiecapaciteit** door de aanschaf van een hittewisselaar en uitbreiding van de pasteurisatie-eenheden.
- **Opslaguitbreiding** door de uitbreiding van het magazijn met 300 palletplaatsen.
- **Innovatie in smaakontwikkeling**, waaronder de aanschaf van een 200L ultrasone extractor en automatische pers voor de productie van botanische extracten.
- **Marketing en branding** om de naamsbekendheid verder uit te breiden en nieuwe markten te betreden.

Van de opbrengst wordt gebruikt voor kosten, waaronder **productie-uitbreidingen, apparatuur en marketing**.

De opbrengst is **wel** voldoende voor de volledige financiering van de hierboven beschreven investeringen. Er zijn geen aanvullende financieringen nodig voor deze investeringen.

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

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

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van **dividend**, afhankelijk van de winstgevendheid van House of Chi Holding B.V.

Naast het dividend is er ook de mogelijkheid dat de waarde van de certificaten van aandelen stijgt naarmate de onderliggende aandelen in waarde toenemen. Dit betekent dat beleggers niet alleen rendement kunnen ontvangen door dividenduitkeringen, maar ook door een mogelijke waardestijging van hun certificaten wanneer de bedrijfswaarde toeneemt.

Het verwachte rendement wordt bepaald op basis van de groei van de onderneming, de omzet uit frisdranken, en de verdere uitbreiding van productiecapaciteit en marktaandeel. Dit rendement is echter niet gegarandeerd en afhankelijk van de prestaties van de onderneming.

De belegger ontvangt **het dividend jaarlijks**, afhankelijk van de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Er is geen vaste aflossing of einduitkering, aangezien het om certificaten van aandelen gaat. De waarde van de certificaten is afhankelijk van de bedrijfswaarde op het moment dat de belegger besluit om zijn certificaten te verkopen, mits er een koper is.

De inkomsten en winsten, met name in de eerste jaren, worden geherinvesteerd in de groei van de onderneming.

Het rendement wordt **niet** (gedeeltelijk) vergoed uit de inleg van andere beleggers.

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



## **Informatie over de financiële situatie van de onderneming**

**De onderneming** is opgericht op 14-06-2019 (House of Chi B.V.). Hieronder staat de meest recente financiële informatie.

### **Balans 30-09-2024**

- **Eigen vermogen:** €684.212,10
- **Vreemd vermogen:** €241.556,21
  - Samenstelling:
  - Kortlopend - €140.791,50
  - Langlopend - €100.764,71

### **Verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen**

Voor uitgifte: [65 / 35]

Na uitgifte: [87 / 13]

### **Werkkapitaal**

- Beschikbaar werkkapitaal: [€-40.522]
  - Samenstelling:
  - Inventaris: + €264.537,47
  - Debiteuren: + €37.012,53
  - Bankbalans: + €7.210,31
  - Crediteuren: - €208.490,81
  - Kortlopende schulden: - €140.791,50

### **Uitstaande leningen**

Het totale bedrag aan (factuur) leningen bedraagt €48.792,00. Dit zijn 3 lening(en), die de onderneming op 31/10/24 en 31/12/2024 moet aflossen.

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

De aanbiedingsperiode begint op **25 oktober** en eindigt op **25 januari**. De aanbieding kan eventueel verkort of verlengd worden, afhankelijk van de voortgang van de inschrijving.

De uitgiftedatum van de certificaten van aandelen is **4 november**.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven:

Via de website van de aanbieder, [www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl](http://www.amsterdamsefrisdrankfabriek.nl).

Investerders kunnen zich inschrijven via het online inschrijfformulier, waar ze eveneens de betaling per **IDEAL** kunnen afronden. Na inschrijving hebben investeerders toegang tot een speciaal investeerders dashboard, geleverd door **The Share Council**, de softwareleverancier van House of Chi Holding B.V./Amsterdamse Frisdrank Fabriek.