

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Certificaten van aandelen van Stichting Administratiekantoor
“Vriendenclub van Chateau Amsterdam” van aandelen in
Chateau Holding B.V. - merknaam: Chateau Amsterdam

**CHATEAU
AMSTERDAM**

Dit document is opgesteld op 20-02-2023

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 van Stichting Administratiekantoor “vriendenclub van Chateau Amsterdam” van aandelen in Chateau Holding B.V., hierna te noemen “certificaten van aandelen” worden uitgegeven door Stichting Administratiekantoor Vriendenclub van Chateau Amsterdam hierna te noemen “STAK Vriendenclub van Chateau Amsterdam”. (KvK 76840697) De uitgevende instelling van de certificaten van aandelen is Chateau Holding B.V. (KVK: 68526539)

De uitgevende instelling en Chateau Holding B.V. heeft als merknaam *Chateau Amsterdam*. Chateau Amsterdam is een urban winery in Amsterdam-Noord waar moderne en klassieke wijnen worden geproduceerd in samenwerking met druivenboeren uit heel Europa. Daarnaast wordt de wijnmakerij ingezet als horecagelegenheid met restaurant, bar en proeflokaal.

De STAK Vriendenclub van Chateau Amsterdam, heeft als doelstelling het verkrijgen en beheren van aandelen en het toekennen van certificaten van deze aandelen aan de certificaathouders, het uitoefenen van alle rechten die zijn verbonden aan de aandelen die zij beheert en het onmiddellijk voldoen van dividend en andere uitkeringen die zij op de aandelen ontvangt aan de certificaathouders.

De website van de aanbieder is <https://chateau.amsterdam/>

De website van de aanbieding is:

<https://nxchange.com/venue/chateau/chateauamsterdam>

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 Chateau Holding 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. Daarnaast is het mogelijk dat Chateau Holding B.V. de komende jaren geen winst zal uitkeren aan aandeelhouders en certificaathouders en de gerealiseerde winsten zal herinvesteren in het bedrijf.

De certificaten van aandelen zijn verkrijgbaar vanaf 28 februari 2023 tot en met 31 december 2023 op de Chateau Amsterdam omgeving van Bondex B.V. Het verhandelen van de certificaten kan na het sluiten van deze ronde tegen de koers die door Chateau Amsterdam wordt bepaald. Desondanks kan het zijn dat er op een bepaald moment geen koper is voor uw aandeel als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt daarmee het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

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 certificaten van aandelen worden aangeboden in een publieke omgeving aan Chateau Amsterdam-fans, klanten, werknemers, partners, individuele- en zakelijk beleggers.

De certificaten van aandelen zijn geschikt voor beleggers die in Chateau Amsterdam geloven en voor de middellange of lange termijn beleggen en zich bewust zijn van de beleggingsrisico's.

De certificaten van aandelen zijn niet geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar een korte termijn exit.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in certificaten van aandelen in Chateau Holding B.V.

De certificaten van aandelen worden beheerd door de STAK Vriendenclub van Chateau Amsterdam. Met een certificaat van aandelen bent u certificaathouder. Dat houdt in dat u economisch mede-eigenaar bent van Chateau Holding B.V. en u dus recht heeft op winstuitkering (wanneer het bestuur en aandeelhoudersvergadering van Chateau Holding B.V. daartoe besluit) en kan profiteren van de waarde stijging van uw certificaten van aandelen. Een certificaat van aandeel is een stemrechtloze participatie, daarmee hebben certificaathouders geen vergaderrechten in de aandeelhoudersvergadering van Chateau Holding B.V.

De nominale waarde van de aandelen en van de corresponderende certificaten van aandelen is €0,00001.

De intrinsieke waarde van de aandelen is €0,36

De prijs van een certificaat is €4,-.

Deelname is mogelijk vanaf €4,- voor 1 certificaat van aandeel.

De datum van uitgifte van de certificaten van aandelen gebeurt in tranches en uiterlijk op 31-12-2023. De looptijd van de aanbieding van certificaten van aandelen is tot en met 31 december 2023.

Het te verwachte dividendrendement is volledig afhankelijk van de winsten en daarmee op voorhand ook niet sluitend in te schatten. Ook bij winstgevendheid kan het bestuur besluiten tot volledige herinvestering van de winsten. De komende jaren zal er naar verwachting wel een winstuitkering aan aandeelhouders en certificaathouders plaatsvinden maar zal het gros van de eventuele gerealiseerde winsten geïnvesteerd worden in de groei van Chateau Holding B.V. In 2023 zal er geen dividend worden uitgekeerd.

Indien u €200.000,- of meer wenst te investeren is het mogelijk om certificaten van aandelen in te ruilen voor 'gewone aandelen', en daarmee stem- en vergaderrecht bij de AVA te verwerven.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten. Chateau Amsterdam betaalt de emissiekosten van 2% over de totale investering.

Bij verkoop van uw certificaat van aandeel betalen koper en verkoper ieder 0,5% aan transactiekosten.

Uw certificaten van aandelen worden digitaal geadministreerd via Bondex B.V. U kunt uw certificaten van aandelen ter zijner tijd (waarschijnlijk vanaf 2024) verkopen via de Bondex-marktplaats.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 2% gebruikt om de emissiekosten af te dekken (€0,021). De andere 98% wordt geïnvesteerd in de groei van het bedrijf; het verstevigen van het merk Chateau Amsterdam, het werkkapitaal en het financieren van de aanloopkosten.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Chateau 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 en uitgever

De aanbieder is Stichting Administratiekantoor vriendenclub van Chateau Amsterdam, opgericht op 24-12-2019 en gevestigd in (statutaire) Amsterdam onder het KvK-nummer 76840697. Het adres van de aanbieder is Johan van Hasseltweg 51, 1021 KN Amsterdam. De website van de aanbieder is <https://chateau.amsterdam/>

De uitgever is Chateau Holding B.V. opgericht op 7 april 2017 en gevestigd in Amsterdam onder het KvK-nummer 68526539. Het adres van de uitgever is Johan van Hasseltweg 51, 1021 KN Amsterdam. De website van de uitgever is <https://chateau.amsterdam/>

Contactpersoon: Remy Harrewijn

Mail: remy@chateau.amsterdam

Tel: 020 895 0615

De aanbieder wordt bestuurd door Harrewijn Holding B.V. De uitgever wordt bestuurd door Harrewijn Holding B.V. en Moema Holding B.V.

De aandeelhouders met meer dan 2% van de uitgevende instelling zijn Harrewijn Holding B.V. (KVK:77668650), Moema Holding B.V. (KVK:70338140), Brunicorn B.V. (KVK:71942491), Aorta Holding B.V. (KVK:27296032), Ravenstorm B.V. (KVK:57286094) en Jomarpa Holding B.V. (KVK:36038715).

De aanbiedende instelling kent 385 certificaathouders.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

Chateau Amsterdam is een urban winery in Amsterdam-Noord. Zij produceren moderne en klassieke wijnen in nauwe samenwerking met druivenboeren uit heel Europa. Daarbij wordt er een horecagelegenheid geëxploiteerd, met een restaurant, bar en proeflokaal.

Nadere informatie over de risico's

Wegvallen/overlijden van de oprichter: het risico bestaat dat de oprichter, om welke reden dan ook, kan wegvallen waardoor de continuïteit van de uitvoering van de strategische plannen op de korte termijn zou kunnen stokken.

Dat betekent dat de verwachte groei kan tegenvallen en daarmee het behalen van de financiële doelstellingen.

Risico beperkende maatregelen tegen het wegvallen van de oprichter:

De wijnproductie is gedelegeerd naar verschillende medewerkers en vastgelegd in gedetailleerde (productie)protocollen. Deze zijn derhalve goed gedefinieerd en waar nodig juridisch en praktisch overdraagbaar. Door het voorts aangaan van partnerships en het opzetten samenwerkingen met meerdere aandeelhouders en belanghebbenden, is de continuïteit van de onderneming, en met name het behoud van de onderliggende waarde van de onderneming, optimaal gewaarborgd.

Financieringsrisico: er is sprake van een financieringsrisico omdat er te weinig ontwikkelingsmiddelen voor de bedrijfsvoering aanwezig kunnen zijn. Er zijn bestaande leningen. Bij One Planet Crowd loopt er een lening tot en met Q2 2023, er zal 25k per kwartaal (3 maanden) moeten worden betaald. De corona overbruggingslening moet in Q3 2024 worden terugbetaald. Het is mogelijk om de aflossing 2 maal uit te stellen met een jaar.

Dit betekent dat de verwachte groei en ontwikkelingen kunnen tegenvallen en daarmee het behalen van de financiële doelstellingen.

Risico beperkende maatregelen tegen het financieringsrisico:

Chateau Amsterdam zal actief zorgen voor het verkrijgen van de nodige ontwikkelingsmiddelen om de operationele bedrijfsvoering op het daaraan gepaste niveau voort te kunnen blijven zetten, en geen grotere financiële verplichtingen aangaan dan het bedrijf redelijkerwijs kan dragen. Deels is deze investeringsronde daar relevant voor.

Belangenconflicten: er is een risico op belangen van de oprichters die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat de oprichters ook bestuurder en aandeelhouders zijn bij andere ondernemingen. Er is daarmee een risico op belangen van andere gelieerde partijen die conflicteren met de belangen van de beleggers omdat deze zich met hun activiteiten of producten kunnen richten op dezelfde eindgebruiker.

Dit betekent dat de oprichters ook onder invloed van derden staan, waardoor er mogelijk (on)bewust conflicterende ontwikkelingen in Chateau Amsterdam niet of anders gedaan worden, en daardoor mogelijk de verwachte groei en ontwikkelingen tegen kunnen vallen en daarmee het behalen van de financiële doelstellingen.

Risico beperkende maatregelen tegen belangenconflicten:

De bestuurders van Chateau Amsterdam zijn tevens aandeelhouders, hebben geen belangen in andere ondernemingen. Er zijn 2 bestuurders die samen verantwoordelijk zijn voor het dagelijkse reilen en zeilen van de organisatie, ze worden bijgestaan door een raad van advies.

Rangorde uitbetaling: uitkering van het rendement gebeurt nadat relevante kosten en andere uitgaven zijn voldaan en pas als na herinvestering van een deel van de winst er voldoende overblijft. Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onvoldoende liquide middelen overhoudt om het rendement uit te keren.

Dit betekent voor u als belegger dat u geen of een lager dan verwacht rendement uitgekeerd krijgt.

Risico beperkende maatregelen tegen tegenvallend rendement door de rangorde van uitbetaling:

Chateau Amsterdam zal binnen de missie en visie van het bedrijf streven naar het bereiken van maximale winst bij een maximale omzet. Tijdens de jaarlijkse Algemene vergadering wordt in goed overleg bepaald hoe hoog de eventuele uitkering van rendement zal zijn. Hierbij zal in de eerste jaren van het op- en uitbouwen van de onderneming een gezonde groei door herinvestering van de winst voorrang krijgen op de uitkering van dividend.

Concurrentie: er is sprake van het risico op concurrentie omdat er veel aanbod van wijn beschikbaar is op de markt waarin Chateau Amsterdam opereert, en er zijn ook alternatieven beschikbaar (zoals bier en dergelijke).

Dit betekent dat de verwachte omzet en marktaandeel kan tegenvallen en daarmee het behalen van de financiële doelstellingen.

Risico beperkende maatregelen tegen concurrentie:

Door een onderscheidende branding en concurrerende prijsstelling zullen de wijnen van Chateau Amsterdam de concurrentie heel goed aankunnen. Daarnaast wordt een Horeca concept aangeboden dat zeer onderscheidend is van concurrerende wijnproducenten, op een uniek locatie midden in de stad Amsterdam. Het merk Chateau Amsterdam is zo goed mogelijk beschermd als handelsnaam en beeldmerk, Chateau Amsterdam is bijvoorbeeld

in bezit van veel URL's. Piquette is ook meegenomen in het merk en de bescherming daarvan.

Leveranciers. Er is sprake van een leveranciersrisico aangaande de levering van druiven. Dit kan worden veroorzaakt door slechte oogsten of insolventie van belangrijke leveranciers

Risico beperkende maatregelen tegen leveranciersrisico:

Doordat Chateau Amsterdam haar druiven van meerdere leveranciers uit verschillende landen (Duitsland, Frankrijk, Spanje, Italië) betreft is dit risico sterk verlaagd. De grote hoeveelheid van druivenboeren onderbouwt dit nog verder.

Commercieel risico. Er kan sprake zijn van een afnemersrisico wanneer er een beperkt aantal afnemers is aan wie wordt geleverd en de distributie van het product via 1 kanaal verloopt.

Risico beperkende maatregelen tegen afnemersrisico:

Chateau Amsterdam heeft diverse soorten afnemers en het betreft ook een veelheid aan afnemers. De wijnen worden afgezet via online verkoop, retailkanalen (als Hema en Gorillas) en directe verkoop vanuit de fysieke shop alsook de Horecagelegenheid.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De beoogde opbrengst van de aanbieding bedraagt maximaal €2.000.000,-. Dit bedrag kan ook lager zijn als niet alle certificaten van aandelen worden gekocht. Er is geen minimale opbrengst voor deze ronde.

De uitdaging van een wijnbedrijf beginnen is dat kosten nogal voor de baten uitlopen: de druiven worden betaald in jaar 1, gebotteld in jaar 2 en het gros wordt verkocht in jaar 3. Bij een snelle groei, is er continue kapitaal nodig om dit te financieren. Een stevig deel van het in dit jaar eerder opgehaalde kapitaal is geïnvesteerd in tanks, het proeflokaal en het restaurant. En tot slot aanloopkosten van de organisatie. Chateau Amsterdam verkoopt nu nog niet voldoende wijn om alle lopende kosten te kunnen betalen, maar door de juiste mensen aan het bedrijf te binden neemt de kwaliteit van de organisatie toe en dat is noodzakelijk om straks financieel succes te kunnen boeken.

Met andere woorden; de opbrengst wordt gebruikt voor het verstevigen van het merk Chateau Amsterdam, het vasthouden van de talentvolle medewerkers en het uitbreiden van het aanbod van Chateau Amsterdam. Van de opbrengst wordt het volledige opgehaalde bedrag gebruikt voor het verwezenlijken van de hierboven beschreven doelen.

Nadere informatie over het rendement

Tijdens de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders wordt in goed overleg bepaald hoe hoog de eventuele uitkering van het dividend zal zijn. Het dividendbeleid is afhankelijk van de gemaakte winst en de behoefte in welke mate het gezonder is om op korte- en middellange termijn te investeren ten behoeve van de waardering.

Het dividendbeleid voorziet in een uitkering van de nettowinst, aan alle aandeelhouders en certificaathouders, naar rato van economische gerechtigheid verdeeld. Hoe veel procent dit gaat zijn is volledig afhankelijk van de bedrijfspositie en ambities van dat moment. In 2023 zal er geen dividend worden uitgekeerd.

Het bestuur en de aandeelhoudersvergadering besluit uiteindelijk tot dividenduitkering. Naar verwachting zal er de komende jaren wel een dividenduitkering plaatsvinden, maar zullen eventueel gerealiseerde winsten ook terug geïnvesteerd worden in het bedrijf.

Het te verwachte koersrendement kunnen we van tevoren niet inschatten.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

Chateau Holding B.V. is actief sinds 7 april 2017. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie. De cijfers zijn geconsolideerd op basis van integrale consolidatie.

Balans

De datum van deze informatie is 1 januari 2023.

Het eigen vermogen bedraagt €110.175 en bestaat uit:

- Aandelenkapitaal €3.126
- Agio €3.636.314
- Algemene reserves -€3.529.265

Het vreemd vermogen bedraagt € 2.362.346 en bestaat uit:

- Langlopende schulden €1.410.000 (waarvan 900k converteerbaar)
- Kortlopende schulden €1.037.387

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is 1:21,5.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen is deze verhouding 1:1,1.

Na de uitgifte van de certificaten van aandelen en conversie van de converteerbare leningen is deze verhouding 1:0,89.

Het werkkapitaal bedraagt €18.086 en bestaat uit:

- Voorraden €699.991

- Vorderingen €187.201
- Liquide Middelen €96.572
- Minus kortlopende passiva €965.678

Het bedrag aan uitstaande leningen is €1.410.000.

Dit betreft 6 leningen die als volgt zijn verdeeld:

- Lening Hugo de Haas van Dorsser: €10.000
- Lening Innovatiefonds Noord-Holland B.V.: €450.000
- Lening One Planet Crowd: €50.000
- Converteerbare lening Brunicorn B.V.: €100.000
- Converteerbare lening Aorta Holding B.V.: €50.000
- Converteerbare lening Aorta Holding B.V.: €750.000

Zekerheden

Het bedrijf heeft de machines zelf in handen die verkocht kunnen worden, daarnaast heeft het voor een aanzienlijk bedrag aan inventaris en handelsgoederen beschikbaar. Er is pandrecht gevestigd door Het Innovatiefonds op de inventaris, voorraad en inkomende gelden.

Resultatenrekening

De volgende informatie betreft 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 en is de meest recent beschikbare informatie.

- De omzet voor deze periode bedraagt €1.247.014
- De operationele kosten over deze periode bedragen €3.191.845
- De overige kosten over deze periode bedragen €227.746
- De nettowinst over deze periode bedraagt -€2.172.578

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de certificaten van aandelen.

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting maximaal €2.000.000

Er wordt mogelijk additionele financiering aangetrokken.

Het werkkapitaal bedraagt €2.018.086 en bestaat uit:

- Voorraden €699.991
- Vorderingen €187.201
- Liquide Middelen €2.096.572
- Minus kortlopende passiva €965.678

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 28 februari 2023 en eindigt op 31 december 2023 of eerder indien de uitgifte is volgeschreven.

De uitgifte zal beheerd en geadministreerd worden op het platform van Bondex B.V. i.s.m. Nxchange BV.