

# Brxs.

## Samenvatting

21 december 2023

Dit is een samenvatting ("**Samenvatting**") behorend bij een registratiedocument dat is goedgekeurd door de Stichting Autoriteit Financiële Markten ("**AFM**") op 21 december 2023 (het "**Registratiedocument**") en een verrichtingsnota die is goedgekeurd door de AFM op 21 december 2023 (de "**Verrichtingsnota**"). Het Registratiedocument, de Verrichtingsnota en deze Samenvatting vormen samen een EU-groeipectus (het "**Prospectus**") in de zin van artikel 15(1) sub c van Verordening (EU) 2017/1129 (de "**Prospectusverordening**") met betrekking tot de in de Verrichtingsnota omschreven en in deze Samenvatting samengevatte voorgenomen aanbieding van 6.450 Nieuwe Vrolijk Obligaties ("**Nieuwe Vrolijk Obligaties**")

door

Brxs Properties B.V. (de "**Uitgevende Instelling**")

*(een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Noord-Holland, Nederland)*

LEI: 724500P3EPPAKZP4MJ54.

De Samenvatting en de Verrichtingsnota zijn goedgekeurd door de AFM op 21 december 2023.

Dit Prospectus is geldig tot en met de dag dat de Inschrijfperiode verstrijkt. De Inschrijfperiode is van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 maar kan verlengd worden. Dit Prospectus blijft geldig als de Inschrijfperiode wordt verlengd tot uiterlijk 21 december 2024. Indien zich een belangrijke nieuwe factor voor doet, of als er materiële vergissingen of materiële onnauwkeurigheden in het Prospectus blijken te zitten, dienen wij dit aan te passen en een aanvulling op het relevante deel van het Prospectus laten goedkeuren door de AFM en te publiceren. Als het Prospectus niet langer geldig is, heeft de Uitgevende Instelling geen verplichting meer om dit Prospectus aan te vullen in geval van belangrijke nieuwe factoren, materiële vergissingen of materiële onnauwkeurigheden.

<b>INLEIDING</b>	
<b>Naam en ISIN</b>	Nieuwe Vrolik Obligaties / NL0015001SH4
<b>Contactgegevens van de Uitgevende Instelling (tevens enig aanbieder) van de Nieuwe Vrolik Obligaties</b>	Brxs Properties B.V. Singel 542, 1017 AZ Amsterdam, Nederland Telefoonnummer: +31 (0) 850047311 Legal entity identifier (LEI): 724500P3EPPAKZP4MJ54
<b>Bevoegde autoriteit die het Prospectus heeft goedgekeurd</b>	Het Prospectus is goedgekeurd door de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM), Vijzelgracht 50, 1017 HS Amsterdam, Nederland Telefoonnummer: +31 (0) 20 797 2000
<b>Datum van goedkeuring van het Registratiedocument</b>	21 december 2023
<b>Datum van goedkeuring van de Verrichtingsnota en deze Samenvatting</b>	21 december 2023
<b>Waarschuwingen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deze Samenvatting moet worden gelezen als een inleiding tot het Prospectus en iedere beslissing om in de Nieuwe Vrolik Obligaties te beleggen moet zijn gebaseerd op een bestudering van het gehele Prospectus door u als Belegger.</li> <li>- De kans bestaat dat u het door u geïnvesteerde kapitaal geheel of gedeeltelijk verliest.</li> <li>- Indien u een vordering met betrekking tot de informatie in dit Prospectus bij een rechterlijke instantie buiten Nederland aanhangig maakt, kunt u als eiser op grond van het recht van de lidstaat waar u de vordering aanhangig maakt geconfronteerd worden met kosten die u moet maken om dit Prospectus te laten vertalen voordat u een rechtsvordering kunt instellen. De Uitgevende Instelling maakt echter een Engelse vertaling van het Prospectus kosteloos beschikbaar.</li> <li>- Alleen de Uitgevende Instelling kan wettelijk aansprakelijk worden gesteld voor deze samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, doch uitsluitend indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, inaccuraat of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de essentiële informatie bevat ter ondersteuning van u als Belegger wanneer u overweegt in de Nieuwe Vrolik Obligaties te beleggen.</li> </ul>
<b>ESSENTIËLE INFORMATIE OVER DE UITGEVENDE INSTELLING</b>	
<b>De Uitgevende Instelling van de Nieuwe Vrolik Obligaties</b>	Brxs Properties B.V.
<b>Informatie over de Uitgevende Instelling</b>	<p>Wij zijn een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Noord-Holland, Nederland - geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 89185188.</p> <p>Wij zijn een vastgoedonderneming. Onze bedrijfsactiviteiten richten zich op het selecteren, kopen, beheren en verhuren, en verkopen van Vastgoedobjecten. We financieren onze activiteiten hoofdzakelijk met het aanbieden van Obligaties, zoals de Nieuwe Vrolik Obligaties, of, indien nodig, met het aantrekken van een intragroepslening van onze enig aandeelhouder BRXS B.V. of het aantrekken van krediet van een derde-kredietverstrekker. Tot zekerheid van onze betalingsverplichtingen, vestigen wij ook zekerheidsrechten ten behoeve van onze crediteuren.</p> <p>De aandeelhouders met zeggenschap zijn Brxs B.V. (100% directe aandeelhouder, bestuurd door mevrouw A.S. Ramsaransing) en indirect Brxs Inc. (67,04% indirecte aandeelhouder, bestuurd door mevrouw A.S. Ramsaransing. Mevrouw A.S. Ramsaransing is de enige bestuurder van de Uitgevende Instelling.</p>

**Essentiële financiële informatie over de Uitgevende Instelling**

Wij zijn opgericht op 7 februari 2023 en in mei 2023 gestart met onze activiteiten, door het aankopen van twee Vastgoedobjecten. Wij hebben een verlengd eerste boekjaar. Dat betekent dat onze eerste jaarrekening pas zal worden opgemaakt na 31 december 2024. Voor dit Prospectus is er tussentijds financiële informatie opgesteld voor de periode van 7 februari 2023 – 14 juli 2023 en de controleverklaring hiervan is door een onafhankelijke accountant afgegeven op 20 december 2023. Hieronder treft u een zeer beknopte samenvatting van deze tussentijdse financiële informatie:

**Winst- en verliesrekening 7 februari 2023 – 14 juli 2023**

	7 februari 2023 – 14 juli 2023
Exploitatiewinst/-verlies of een andere soortgelijke maatstaf van financiële prestaties die de Uitgevende Instelling in de tussentijdse financiële informatie gebruikt	EUR 2.063 (resultaat voor belastingen) EUR 1.671 (resultaat na belastingen)

**Overzicht balans per datum 14 juli 2023**

	Per datum balans (14 juli 2023)*
Netto financiële schuld (langlopende schuld plus kortlopende schuld minus kasmiddelen)	1.022.400
Current ratio (vlottende activa/kortlopende verplichtingen)	0,8
Verhouding tussen vreemd en eigen vermogen (totale passiva/totaal eigen vermogen)	614
Rentedekkingsratio (bedrijfsinkomsten/rente-uitgaven)	1,8

Sinds 14 juli 2023, zijnde de datum van afsluiting van de tussentijdse financiële informatie, heeft zich de volgende wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële positie van de Uitgevende Instelling: op 31 augustus 2023 is het restant van het aankoopbedrag van EUR 494.109,65 voldaan voor Vrolik en op 15 november 2023 is het restant van het aankoopbedrag van EUR 408.164,92 voldaan voor Keyser.

In de controleverklaring van de accountant bij de tussentijdse financiële informatie wordt aandacht gevraagd voor de *going concern* paragraaf in de tussentijdse financiële informatie. Er bestaat een materiële onzekerheid waardoor aanzienlijke twijfel kan rijzen over de mogelijkheid van de Uitgevende Instelling om *going concern* haar bedrijf te continueren. De continuïteit van de Uitgevende Instelling hangt in belangrijke mate af van de verwachte instroom van kasmiddelen in verband met de aanvullende verwerving van vastgoedbeleggingen en de daarmee samenhangende uitgifte van obligaties. De succesvolle realisatie is afhankelijk van een aantal factoren die buiten de directe invloed van het management liggen.

**Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de Uitgevende Instelling en Vrolik**

**Beperkt eigen vermogen Uitgevende Instelling**

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. Wij genereren uit beperkte bronnen inkomsten. Bij tegenvallende resultaten zoals niet ontvangen huurgelden, tegenvallende kosten of een verkoop van Vastgoedobjecten met verlies, kunnen wij niet geheel en/of niet tijdig aan onze betalingsverplichtingen voldoen. Het risicoprofiel van beleggen in de Nieuwe Vrolik Obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

**Risico van wijzigende wet- en regelgeving**

Er is op 27 februari 2023 een wetsvoorstel betaalbare huur gepubliceerd, dat naar alle waarschijnlijkheid vanaf 2024 in werking zal treden. Dit voorstel vereist dat er aan diverse eisen (welke nog gewijzigd kunnen worden) voldaan moet worden alvorens een woning voldoende woningwaarderingssstelsel (wws) heeft om in de vrije huursector te vallen. Ook bestaat het risico dat door onvoorzienbare veranderende wet- en regelgeving een Vastgoedobject niet langer voldoet. Als dit gebeurt, betekent dit dat wij een Vastgoedobject niet of tegen een lagere prijs dan verwacht kunnen verhuren.

### **Afhankelijkheid van vergunningen of vergelijkbare rechten**

Vrolik heeft een omzetvergunning van de Gemeente Amsterdam voor kamerverhuur voor 4 personen. Het is verhuurd aan 4 personen onder deze omzetvergunning. Het kan zijn dat de gemeente Amsterdam haar beleid voor kamervergunningen eenzijdig aanpast en deze vergunning dan wel intrekt of wijzigt. Als dit gebeurt, betekent dit dat wij Vrolik niet of tegen een lagere prijs dan verwacht kunnen verhuren.

### **Risico van waardedaling vastgoed en van Vrolik als onderpand**

Er is sprake van een risico op waardedaling van Vastgoedobjecten, waaronder Vrolik, omdat gedurende de Looptijd van de Nieuwe Vrolik Obligaties de marktwaarde van vastgoed in het algemeen of van Vrolik in het bijzonder kan dalen aangezien deze marktwaarde afhankelijk is van algemene economische ontwikkelingen, marktomstandigheden op de vastgoedmarkt en veranderende wet- en regelgeving. Als dit risico zich verwezenlijkt, hebben wij minder inkomsten dan verwacht. Ook kan dit ertoe leiden dat Vrolik als onderpand minder waard wordt waardoor het hypotheekrecht op Vrolik minder opbrengt dan verwacht. Dit kan ertoe leiden dat wij niet geheel of gedeeltelijk onze betalingsverplichtingen kunnen nakomen onder de Nieuwe Vrolik Obligaties.

### **Risico van leegstand of daling markthuurwaarde**

Er is sprake van een risico op leegstand of daling van de markthuurwaarde omdat de huidige huurders van een Vastgoedobject, waaronder Vrolik, de huur kunnen opzeggen en wij geen nieuwe huurders vinden of niet dezelfde huurprijs kunnen afspreken met nieuwe huurders. Dat betekent dat we Vastgoedobjecten, waaronder Vrolik, niet of tegen een lagere prijs dan verwacht kunnen verhuren. We hebben dan minder inkomsten dan we verwachtten op het moment van de aanbieding van de Nieuwe Vrolik Obligaties. Dit kan ertoe leiden dat wij niet geheel of gedeeltelijk onze betalingsverplichtingen kunnen nakomen onder de Nieuwe Vrolik Obligaties.

### **Risico tegenvallende huurinkomsten en hogere kosten**

De huurinkomsten en beheer- en overige kosten voor Vastgoedobjecten, waaronder Vrolik, kunnen sterk tegenvallen waardoor onze financiële positie zelfs negatief kan zijn en het kan zijn dat wij daarnaast niet voldoende liquiditeit hebben, waardoor wij niet of niet geheel kunnen voldoen aan onze betalingsverplichtingen. We zitten nog in de start-up fase, waarin onze inkomsten beperkte zijn en onze kosten hoog. We besteden een groot deel van onze huurinkomsten aan het Rente die betaalbaar is op de Nieuwe Vrolik Obligaties. Als we niet of niet tijdig kunnen voldoen aan onze betalingsverplichtingen onder de Nieuwe Vrolik Obligaties hebben wij een periode van 6 maanden om deze situatie te herstellen, waardoor er langdurig geen rente betaling kan zijn en gedurende deze tijd kan het hypotheekrecht dat ten behoeve van Nieuwe Vrolik Obligatiehouders zal worden gevestigd ten gunste van Stichting Zekerheden BRXS ook niet kan worden uitgewonnen.

## **ESSENTIËLE INFORMATIE OVER DE NIEUWE VROLIK OBLIGATIES**

### **Hoofdkenmerken van de Nieuwe Vrolik Obligaties**

Onder dit Prospectus bieden wij 6.450 Nieuwe Vrolik Obligaties.

De Nieuwe Vrolik Obligaties zijn effecten zonder aandelenkarakter.

De denominatie van deze Nieuwe Vrolik Obligaties bedraagt EUR 95,31. De uitgifteprijs is 100%, welke uitgifteprijs - verhoogd met een Offering Fee van EUR 4,69 per Nieuwe Vrolik Obligatie - betaalbaar is door Beleggers. Betaling geschiedt onmiddellijk bij Inschrijving via iDEAL en/of soortgelijke online betaalmethoden.

**Belangrijke informatie voor Bestaande Vrolik Obligatiehouders:** Bestaande Vrolik Obligatiehouders krijgen via mail en via de App een bericht dat wij overgaan tot vervroegde aflossing van de Vrolik Obligaties. Bestaande Vrolik Obligatiehouders kunnen zich inschrijven voor Nieuwe Vrolik Obligaties. Bestaande Vrolik Obligatiehouders betalen de Offering Fee niet nogmaals voor zover zij zich inschrijven voor even zoveel of minder Nieuwe Vrolik Obligaties dan het aantal Vrolik Obligaties dat zij reeds houden. Voor zover mogelijk, geschiedt betaling voor de Nieuwe Vrolik Obligaties door middel van verrekening met de terugbetalingsverplichting van ons aan de Bestaande Vrolik Obligatiehouders onder de Vrolik Obligaties op de Vervroegde Aflossingsdatum.

Er is een minimale inleg vereist. Deze is EUR 100 (denominatie obligatie van EUR 95,31 + EUR 4,69 Offering Fee per obligatie). Voor Bestaande Vrolik Obligatiehouders geldt een minimum van 1 Nieuwe Vrolik Obligatie. De maximale inschrijving bedraagt EUR 15.000 per Belegger.

	<p>De vaste Rente op de Nieuwe Vrolik Obligaties bedraagt 4,8% per jaar. De Rente wordt op kwartaalbasis achteraf betaald op de vierde werkdag van het kwartaal, volgend op het kwartaal waarop de Rentebetaling ziet.</p> <p>De looptijd van deze Nieuwe Vrolik Obligaties: 15 jaar. De Aflossingsdatum is 31 januari 2039.</p> <p>Wij zullen een recht van hypotheek eerste in rang vestigen op Vrolik. Dit zekerheidsrecht zal gevestigd worden ten gunste van Stichting Zekerheden BRXS. Stichting Zekerheden BRXS treedt op als zekerhedenagent ten behoeve van de Nieuwe Vrolik Obligatiehouders. Dit gebeurt op basis van een parallelle schuldstructuur waarbij wij erkennen en aanvaarden dat wij een parallelle schuld hebben aan Stichting Zekerheden BRXS die altijd precies gelijk is aan de principale schuld die wij hebben aan de Nieuwe Vrolik Obligatiehouders. In geval van insolventie van de Uitgevende Instelling heeft Stichting Zekerheden BRXS het recht van parate executie en kan zij zich verhalen op de opbrengsten van uitwinning van het hypotheekrecht (door executoriala verkoop van Vrolik) tot het totale bedrag van de parallelle schuld van de Uitgevende Instelling vermeerderd met een opslag voor kosten. Een eventueel overschot aan opbrengsten nadat Stichting Zekerheden BRXS volledig is voldaan, komt toe aan de Uitgevende Instelling. Stichting Zekerheden BRXS treedt op in het belang van u als Nieuwe Vrolik Obligatiehouder. Indien Stichting Zekerheden BRXS het zekerheidsrecht uitwint in overeenstemming met de Obligatievoorwaarden en de hypotheekakte zullen de opbrengsten van uitwinning worden verdeeld in overeenstemming met de volgorde zoals omschreven in de Obligatievoorwaarden. Daarin staat dat de opbrengsten van uitwinning, na aftrek van gemaakte kosten, worden verdeeld onder de Nieuwe Vrolik Obligatiehouders pro rata tot hun vordering op de Uitgevende Instelling. De Nieuwe Vrolik Obligatiehouders klasseren <i>pari passu</i> (gelijk) ten opzichte van elkaar.</p>
<p><b>Geen toelating tot handel op een handelsplatform</b></p>	<p>Wij hebben geen aanvraag gedaan voor de toelating tot de handel op een gereguleerde markt, een mkb-groeimarkt, multilaterale handelsfaciliteit, een georganiseerde handelsfaciliteit of een vergelijkbaar handelsplatform.</p>
<p><b>Geen garantie</b></p>	<p>Er zijn geen garanties verbonden aan deze Nieuwe Vrolik Obligaties</p>
<p><b>Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de Nieuwe Vrolik Obligaties</b></p>	<p><b>Vervroegde aflossing</b></p> <p>Wij mogen de Nieuwe Vrolik Obligaties eerder aflossen dan aan het einde van de Looptijd. Wij kunnen dit doen als wij dit noodzakelijk of wenselijk vinden. Dit kunnen wij vinden als wij Vrolik bijvoorbeeld tegen gunstige voorwaarden kunnen verkopen voor het einde van de Looptijd. Of als we kosten willen besparen en om die reden de Nieuwe Vrolik Obligaties willen vervangen voor een andere financiering (herfinancieren) of gewoon eerder willen aflossen. Als wij de Nieuwe Vrolik Obligaties eerder aflossen aan u, betekent dat u als Obligatiehouder uw inleg geheel of gedeeltelijk eerder en op ander moment ontvangt dan verwacht. Daardoor ontvangt u ook over een kortere periode Rente. U realiseert dan een lager rendement dan u had verwacht op de door u gekochte Nieuwe Vrolik Obligaties.</p> <p><b>Beperkte verhandelbaarheid</b></p> <p>De Nieuwe Vrolik Obligaties zijn slechts beperkt verhandelbaar en u kunt misschien geen koper vinden indien u tussentijds één of meer van uw Nieuwe Vrolik Obligaties wil verkopen. Het kan ook betekenen dat u minder betaald krijgt voor uw Nieuwe Vrolik Obligaties dan u er zelf voor betaald heeft aan ons. Dan maakt u een verlies. Bovendien dient u onze voorafgaande schriftelijke instemming te verzoeken voordat u de Nieuwe Vrolik Obligaties kan overdragen. Als verkopende Obligatiehouder betaalt u aan ons een eenmalige administratievergoeding van 2% van de uitstaande hoofdsom van de Nieuwe Vrolik Obligaties die u succesvol overdraagt aan een derde. De mogelijkheden om voor het einde van de Looptijd uit de Nieuwe Vrolik Obligaties stappen zijn dus beperkt en het kost u geld. U kunt beter niet in de Nieuwe Vrolik Obligaties beleggen als u niet gedurende de gehele Looptijd kan en wil beleggen in Nieuwe Vrolik Obligaties. U heeft mogelijk voor een langere tijd geen toegang tot het geld dat u heeft belegd.</p> <p><b>Renterisico en debiteurenrisico waardoor waarde van Nieuwe Vrolik Obligaties kan fluctueren</b></p> <p>De waarde van de Nieuwe Vrolik Obligaties kan fluctueren door een veranderende marktrente (renterisico) of door het afnemen van onze kredietwaardigheid (debiteurenrisico). Als de waarde van de Nieuwe Vrolik Obligaties minder wordt, betekent dat waarschijnlijk dat u minder betaald krijgt voor uw Nieuwe Vrolik Obligaties dan u zelf betaald heeft aan ons als u Nieuwe Vrolik Obligaties koopt voor het einde van de Looptijd.</p>
<p><b>ESSENTIËLE INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN EFFECTEN AAN HET PUBLIEK</b></p>	

<p><b>Inschrijfperiode Inschrijving</b></p>	<p><b>en</b> De Nieuwe Vrolijk Obligaties worden aangeboden via onze Website en App. De inschrijvingsperiode loopt van donderdag 21 december 2023 en eindigt op 31 januari 2024 om 23.59 CET. Om succesvol te kunnen inschrijven voor Nieuwe Vrolijk Obligaties is het aanmaken van een gratis Account verplicht. Anders dan Bestaande Vrolijk Obligatiehouders (voor zover het aantal reeds gehouden Vrolijk Obligaties niet wordt overschreden), dient per Nieuwe Vrolijk Obligatie de Uitgifteprijs (EUR 95,31) vermeerderd met de Offering Fee (EUR 4,69) te worden betaald. De hoogte van de Offering Fee is gebaseerd op 5,5% van de totale aankoopprijs (zonder de bijkomende kosten) van Vrolijk. De aankoopprijs was EUR 550.000 en de totale Offering Fee is EUR 30.250.</p> <p>Wij verwachten dat de opbrengsten van de aanbieding van Nieuwe Vrolijk Obligaties (afgerond) minimaal EUR 614.750 en maximaal EUR 645.000 bedraagt. Uit deze opbrengsten beogen wij de eerder uitgegeven Vrolijk Obligaties Vervroegd Aflossen. De uitstaande hoofdsom onder de Vrolijk Obligaties bedraagt EUR 556.324,47. Daarnaast beogen wij de renteloze intragroepslening (in hoofdsom EUR 58.325,53) die BRXS B.V. aan ons heeft verstrekt in het kader van de aankoop van Vrolijk geheel af te lossen uit de opbrengsten van de aanbieding van de Nieuwe Vrolijk Obligaties.</p> <p>De opgelopen maar nog niet betaalde rente op de Vrolijk Obligaties worden niet uit de opbrengsten van de aanbieding betaald, maar uit de netto huurinkomsten van Vrolijk. Deze rente bedraagt naar verwachting op de Vervroegde Aflossingsdatum van 1 februari 2024 EUR 6.983,23.</p> <p>Wij hebben kosten gemaakt voor deze aanbieding van Nieuwe Vrolijk Obligaties. Wij verwachten dat deze kosten in totaal EUR 90.450,63 zullen bedragen. Deze kosten betreffen hoofdzakelijk adviseurskosten (betreffende juridische -, fiscale - en accountantskosten in het kader van het Prospectus) (EUR 82.950,63)), AFM kosten (EUR 7.500) voor het goedkeuren van het Prospectus. Deze kosten zullen niet of niet geheel uit de opbrengsten van de aanbieding van Nieuwe Vrolijk Obligaties kunnen worden voldaan. De Uitgevende Instelling betaalt deze kosten uit haar inkomsten en met een intragroepslening van BRXS.</p> <p>De Uitgiftedatum is 31 januari 2024.</p> <p>Wij kunnen de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten. In dat geval kan de Uitgiftedatum wijzigen. Ook zal dan de Vervroegde Aflossingsdatum van de Vrolijk Obligaties wijzigen. Als wij voor het einde van de Inschrijfperiode geen inschrijvingen hebben ontvangen voor tenminste 6.420 Nieuwe Vrolijk Obligaties, zullen wij de Inschrijfperiode verlengen. Ook kunnen wij besluiten om de aanbieding te beëindigen zonder dat Nieuwe Vrolijk Obligaties worden uitgegeven. In dat geval zal er ook geen Vervroegde Aflossing van de Vrolijk Obligaties plaatsvinden.</p>
<p><b>Redenen van de aanbieding</b></p>	<p>We bieden in totaal 6.450 Nieuwe Vrolijk Obligaties. De verwachte opbrengsten van deze aanbieding zijn (afgerond) minimaal EUR 614.750 en maximaal EUR 645.000.</p> <p>Wij hebben voor de datum van dit Prospectus Vrolijk Obligaties aangeboden onder een vrijstelling van de prospectusplicht. Wij willen deze 5.837 Vrolijk Obligaties vervroegd aflossen uit de opbrengsten van deze aanbieding van Nieuwe Vrolijk Obligaties. Ook willen we een intragroepslening verkregen van BRXS B.V. aflossen uit de opbrengsten van deze aanbieding.</p> <p>Wij hebben de initiële aanbieding van de Vrolijk Obligaties onder de vrijstelling gedaan omdat dit goedkeuringsproces nog niet was afgerond, maar wij hadden wel al het koopcontract voor Vrolijk afgesloten en wij hadden financiering nodig voor de aankoop. De volledige aankoopprijs is op 31 augustus 2023 betaald. Op moment van betaling was de aanbieding nog niet helemaal volgeschreven. Vrolijk is betaald uit de opbrengsten van de uitgegeven Vrolijk Obligaties van EUR 487.891,89 en met een kortlopende intragroepslening van BRXS B.V. ter hoogte van EUR 126.758,11.</p> <p>BRXS B.V. is enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling. De indirecte aandeelhouders van de Uitgevende Instelling zijn: Brxs Inc., Picus Capital GmbH, Axeleo Proptech 1 en STAK Brxs Angels. Brxs Inc. staat onder de zeggenschap van mevrouw A.S. Ramsaransing. Mevrouw A.S. Ramsaransing is enig bestuurder van de Uitgevende Instelling. Er is sprake van (potentiële) tegenstrijdige belangen tussen de plichten van mevrouw A.S. Ramsaransing als enig bestuurder van de Uitgevende Instelling en haar eigen belangen als indirecte aandeelhouder en/of andere plichten omdat zij zowel namens BRXS B.V. en BRXS Inc. als de Uitgevende Instelling optreedt. Er kunnen zich situaties voordoen waarin het belang van BRXS prevaleert boven het belang van de Uitgevende Instelling. Conflicten zijn beperkt omdat mevrouw A.S. Ramsaransing belangrijke besluiten alleen kan nemen met toestemming van de RvC.</p>