

# INFORMATIE MEMORANDUM

## 8% RENTE, 5-JARIGE BEDRIJFSOBLIGATIE



Uitnodiging tot Inschrijving op een Bedrijfsobligatie van Old Liquors Invest III B.V. voor de financiering van speculatieve aankopen van zeldzame en oude Cognac, Whisky, Port, Wijnen en overige oude dranken.

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



26



C



D

# 1. Voorwoord

## **De Aanbieding en Uitgifte van Old Liquors Invest III B.V. Bedrijfsobligaties bedraagt nominaal € 1.000.000 (één miljoen euro)**

Dit Memorandum beschrijft de doorlopende Uitgifte van Bedrijfsobligaties (verder ook te noemen Obligatie(s)) door Old Liquors Invest III B.V. (verder ook te noemen Uitgevende Instelling). De uit te geven Bedrijfsobligaties hebben een Nominale Waarde van € 1.000 (één duizend euro) per stuk. Het aantal uit te geven Bedrijfsobligaties bedraagt 1.000 (één duizend) stuks. De Vaste Rentevergoeding bedraagt 8% (acht procent) per jaar. De Bedrijfsobligaties hebben een looptijd van 5 (vijf) jaar en zijn tussentijds vrij verhandelbaar.

De Uitgevende Instelling is een Besloten Vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Breda, Nederland (in dit Memorandum ook te noemen 'Uitgevende Instelling' en/of 'Old Liquors Invest', zonder de toevoeging III B.V. en/of te noemen 'Invest'). Het doel van de Uitgevende Instelling is het grootschalig inkopen en speculatief uit de markt houden van zeldzame en oude dranken, waaronder Cognac, Whisky, Armagnac, Likeuren, Port- en Madeira-Wijnen en andere zeldzame en oude alcoholische dranken, geen enkele uitgezonderd, en om deze oude dranken na een maximale waardestijging binnen vijf jaar weer te verkopen.

De Voorraad welke als speculatieve investering wordt aangehouden, wordt ten behoeve van de Obligatiehouders verpand aan de Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III. Hiermee is de Bedrijfsobligatie gedekt door een wettelijk Pandrecht. Uit de verkoopopbrengsten c.q. Exploitatieresultaat worden de kosten, waaronder de rentes en aflossing betaald.

### **De Aanbieding en Uitgifte van Bedrijfsobligatie en de Inschrijving**

De uit te geven Bedrijfsobligaties vormen een lening van de houder van de Obligatie(s) aan de Uitgevende Instelling met een Vaste Rente die na de Ingangsdatum jaarlijks per kwartaal uitbetaald wordt. De Inschrijving op de Bedrijfsobligaties is mogelijk vanaf 4 mei 2018 na aanmelding op de website

[www.oldliquorsinvest.com](http://www.oldliquorsinvest.com) gedurende een doorlopende inschrijvings- en uitgifteperiode, totdat het nominale bedrag van de Bedrijfsobligatie ad. € 1.000.000 (één miljoen euro) is bereikt.

Old Liquors Invest III Bedrijfsobligatie, Serie OLI-III-A	Nominale Waarde: € 1.000 (één duizend euro)
Minimale afname : 1 (één) stuks	Looptijd : 5 (vijf) jaar
Aflossing : 100% (honderd procent)	Vaste Rente : 8% (acht)% per jaar
Rentebetaling : per kwartaal	

Aan het investeren in Bedrijfsobligaties zijn risico's verbonden. Obligatiehouders zijn gehouden hoofdstuk 3 'Risicofactoren' uitvoerig te bestuderen alvorens te besluiten om te investeren in deze Bedrijfsobligaties.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>Voorwoord</b>	<b>2</b>
	<b>Inhoudsopgave</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Samenvatting</b>	<b>8</b>
	Afdeling A Inleiding en waarschuwingen	9
	Afdeling B Uitgevende Instelling	10
	Afdeling C Bedrijfsobligaties	16
	Afdeling D Risico's	18
	Afdeling E Aanbieding	20
<b>3.</b>	<b>Risicofactoren</b>	<b>21</b>
3.1	Prognoserisico	21
3.2	Risico van vervroegde Aflossing	21
3.3	Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Bedrijfsobligatie	21
3.4	Inkooprisico	22
3.5	Risico's bij operationele kosten	22
3.6	Verkoop en inkomstenrisico's	22
3.7	Vermogensstructuurrisico	24
3.8	Financieringsstructuurrisico	24
3.9	Risico's door ontbreken van belangrijke <a href="#">marktinformatie</a>	24
3.10	Operationele risico's	25
3.11	Risico van technische tekortkomingen	25
3.12	Risico op managementfouten	25
3.13	Risico van belangenconflict	25
3.14	Valutarisico's	27
3.15	Risico op juridische procedures	27
3.16	Verzekeringen en onverzekerbare risico's	27
3.17	Risico Bedrijfsaansprakelijkheid	27
3.18	Fiscale risico's	28
3.19	Risico uitwinning van Pandrecht als parallelle vordering	28
3.20	Risico betalingsonmacht Old Liquors Invest III en uitwinningsbeperkingen	29
3.21	Risico opschorting van Rentebetalingen	29
3.22	Risico vertegenwoordiging Obligatiehouders	29
3.23	Risico wijzigingen in wet- en regelgeving	30
3.24	Risico indien het nominale bedrag van de Emissie niet wordt gehaald	30
3.25	Inflatierisico	31
3.26	Overige financiële risico's voor de Uitgevende Instelling	31
3.27	Investeringsrisico	31

<b>4.</b>	<b>Informatie voor de Obligatiehouder</b>	<b>32</b>
4.1	De Uitgevende Instelling is geen Beleggingsinstelling	33
4.2	Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten	33
<b>5.</b>	<b>Informatie Aanbieding en Uitgifte Bedrijfsobligatie</b>	<b>34</b>
5.1	Doel van de Uitgifte van Bedrijfsobligaties	35
5.2	Tijdschema	35
5.3	Aantal Bedrijfsobligaties waarop kan worden ingeschreven	36
5.4	Uitgiftewaarde van de Bedrijfsobligatie	36
5.5	Toepasselijk recht	36
5.6	Valuta	36
5.7	Rentevergoeding	36
5.8	Looptijd en vervroegde Aflossing	36
5.9	Vervaldatum en aflossing aan het einde van de looptijd	37
5.10	Verhandelbaarheid van de Bedrijfsobligaties	37
5.11	Kennisgeving van beëindiging van de Bedrijfsobligatie	37
5.12	Zekerheden en Pandrecht	37
5.13	Register van Obligatiehouders Old Liquors Invest III	38
5.14	Nieuwsbrief en andere rapportages	38
5.15	Jaarcijfers	38
5.16	Vertegenwoordiging en Bestuur Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III	38
5.17	Vergadering van Old Liquors Invest III Obligatiehouders	39
5.18	Emissiekosten	39
5.19	Inschrijfprocedure	39
5.20	Betaling en toewijzing	39
5.21	Ontbinding	40
5.22	Voorbehoud	40
5.23	Maatregelen indien niet tot het nominale bedrag wordt ingeschreven	40
5.24	Investeerdersprofiel	41
<b>6.</b>	<b>Obligatievoorwaarden en Inleiding</b>	<b>42</b>
6.1	Definities	44
6.2	Obligatievoorwaarden	47
6.3	Toewijzing van en storting op Bedrijfsobligaties en aanwending middelen	47
6.4	Bedrijfsobligatie-karakter	48
6.5	Verhandelbaarheid en overdraagbaarheid van Bedrijfsobligaties	48
6.6	Emissies	50
6.7	Rente	50
6.8	Aflossing op Aflossingsdatum	51
6.9	Vervroegde Aflossing	51
6.10	Opeising	51
6.11	Verplichting van de Uitgevende Instelling	52

6.12	Belastingen	52
6.13	Wijze van betaling	52
6.14	Register van Obligatiehouders	52
6.15	Bewijs	53
6.16	Vertegenwoordiging Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III	53
6.17	Verpanding - Pandrecht	53
6.18	Bestemming van gelden	54
6.19	Overige bepalingen Mededelingen	55
6.20	Pandhouders en vruchtgebruikers	55
6.21	Jaarcijfers en publicaties	55
6.22	Kosten	56
6.23	Gevolgen van ongeldigheid	56
6.24	Toepasselijk recht en bevoegde rechter	56
<b>7.</b>	<b>Juridische en Fiscale aspecten</b>	<b>58</b>
7.1	Old Liquors Invest III Bedrijfsobligatie	58
7.2	Rechten en plichten Obligatiehouders	59
7.3	Financieringsstructuur	59
7.4	Organogram van 'Old Liquors' bedrijven waarvan diensten worden afgenomen	60
7.5	Aandelenverdeling van de Uitgevende Instelling, Old Liquors Invest III B.V.	60
7.6	Bestuursfuncties buiten de Uitgevende Instelling en haar kantooradres	61
7.7	Uitgebreide doelstelling en activiteiten	61
7.8	Geldstromen	61
7.9	Administratieve organisatie en interne controle en Corporate Governance Code	62
7.10	Bekende en onbekende tendensen	62
7.11	Wet op het financieel toezicht (Wft)	63
7.12	Besluit tot Aanbieding en Uitgifte Bedrijfsobligaties	63
7.13	Verjaringstermijn	63
7.14	Overheidsingrepen en Rechtszaken	64
7.15	Old Liquors Invest 1, Old Liquors Invest 2 en Old Liquors Invest 3	64
7.16	Belangrijke financiële informatie uit het verleden	66
7.17	Juridische beperkingen	66
7.18	Inleiding op de fiscale aspecten	67
7.19	Fiscale positie van de Obligatiehouder	67
<b>8.</b>	<b>Ontstaansgeschiedenis Old Liquors Invest III B.V.</b>	<b>72</b>
8.1	Initiatiefnemer	72
8.2	Bay van der Bunt (69) vertelt	72
8.3	Visie van Bay van der Bunt	73
8.4	Managing director Bart Laming	73
8.5	Bart Laming vertelt	73

<b>9.</b>	<b>Groep van Old Liquors bedrijven</b>	<b>74</b>
9.1	Organogram en Bedrijfsstructuur van de Old Liquors groep	74
9.2	Beschrijving van de groep en bedrijven met gebruik van de naam 'Old Liquors'	75
9.3	OL Holding B.V., directie en activiteiten	75
9.4	Old Liquors Invest III B.V., handelsnaam, directie en activiteiten	75
9.5	Old Liquors Trading B.V., directie en activiteiten	76
9.6	Old Liquors Invest B.V., h/o OL Invest 1, directie en activiteiten	78
9.7	Old Liquors Invest II B.V., directie en activiteiten	78
9.8	Old Liquors Magazine B.V., directie en activiteiten	79
9.9	Licentie en dienstverleningsovereenkomst	80
9.10	Vermijding van Ondernemersrisico en juridische aansprakelijkheid	80
9.11	Juridisch, economisch en fiscaal eigendom van de voorraden	80
<b>10.</b>	<b>Marktstrategie</b>	<b>82</b>
10.1	De markt van Oude Dranken	82
10.2	Markt en concurrentie-informatie	83
10.3	Inkoop, verkoop en handelsstrategie	85
10.4	Wat zijn zeldzame oude en exclusieve alcoholische dranken	85
10.5	Waarom zijn Oude Dranken zo bijzonder	86
10.6	Verkoopstrategie	87
10.7	'Gepimpte' marketingproducten	88
10.8	Verloren gegane Cognac-smaken uit de periode voor 1890	89
10.9	Hoe komen Oude Dranken in de markt	89
10.10	Online en fysieke inkoop bij veilinghuizen	90
10.11	Hoge veilingprijzen	90
10.12	Logistiek	90
10.13	Behalen van Marktdominantie	91
10.14	Wat zijn 'Modern Collectables'	91
10.15	In-Store Promotion en Luxury Hubs	92
10.16	Oude flessen kunnen niet zonder vergunning naar alle landen worden geëxporteerd	92
10.17	Rendement, prijs en waarde beoordeling	92
10.18	Ontbrekende benchmark informatie van de markt en prijzen van oude dranken	92
10.19	Internationaal aantal potentiële 'Old Liquors' klanten	93
10.20	Bestedingsprofiel vermogende personen	93
10.21	Uitgaven van miljonairs in 2016 aan luxe goederen	93
10.22	Extreme prijsstijging van zeldzame en oude dranken zijn geen uitzonderingen	93
<b>11.</b>	<b>Verdienmodel en Bedrijfsproces</b>	<b>96</b>
11.1	Introductie	96
11.2	Geprognosticeerd inkoopbedrag € 5.000.000	97
11.3	Categorieën Oude Dranken	97
11.4	Geprognosticeerde bruto marge na het 2e - 5e jaar	98

11.5	Geprognosticeerde verkoop-omloopsnelheid per categorie	98
11.6	Geprognosticeerd Inkoop- en verkoopkosten van Old Liquors Invest III B.V.	99
11.7	Juridisch eigendom van Old Liquors Invest III B.V.	99
11.8	Old Liquors Trading B.V., als werkmaatschappij	100
<b>12.</b>	<b>Financiële Informatie Old Liquors Invest III B.V.</b>	<b>102</b>
12.1	Algemeen	102
12.2	Vaststelling van de jaarrekeningen	103
12.3	Financiële tendensen	104
12.4	Vermogensstructuur	104
12.5	Eigen Vermogen	105
12.6	Kapitaalbehoefte	105
12.7	Kenmerken financiering	105
12.8	Geen financiering door banken	105
12.9	Vennootschap exploitatieprognose	106
12.10	Loan to Value	106
12.11	Kasstroomoverzicht prognose 2018 - 2024	107
12.12	Balans prognose 2018 – 2024	109
12.13	Winst- en Verliesrekening prognose 2018 - 2023	110
<b>13.</b>	<b>Begrippenlijst</b>	<b>112</b>
<b>14.</b>	<b>Verklaring Bestuurder</b>	<b>120</b>
<b>15.</b>	<b>Nawoord</b>	<b>126</b>

		<b>PAGINA</b>
<b>16.</b>	<b>Verwijzingslijst naar documenten en bijlagen</b>	<b>127</b>
I.	Kamer van Koophandel inschrijving Old Liquors Invest III B.V.	128
II.	Oprichtingsakte en Statuten Old Liquors Invest III B.V.	129
III.	Kamer van Koophandel inschrijving Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III	155
III.a.	Statuten Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III	156
III.b.	Vertegenwoordiging en Voorschriften Stichting Obligatiehouders Old Liquors Invest III	163
IV.	Inschrijfformulier Uitgifte Bedrijfsobligaties	166
V.	Overdrachtsformulier Bedrijfsobligaties	168