

BK

BRICKS

ASSET MANAGEMENT

BRICKS .

LINKING CRYPTO ASSETS WITH REAL ASSETS.

POOL

2018

BRICKS · POOL

Es un token emitido bajo plataforma ethereum que permite invertir en bienes raíces comerciales en Florida de una forma segura y confiable ya que está respaldado por un título valor emitido en el mercado de Viena.

Características:

- Nombre: Brickspool
- Símbolo: BRICK
- Contravalor: 1 ETH = 1000BRICK
- Tamaño de la emisión: 50,000,000 de Tokens
- Página de suscripción: www.brickspool.io
- Uso de los fondos: 10% Costo de colocación y marketing, 90% inversión en Bricks Real Estate Fund.



VENTAJAS DE INVERTIR EN BRICKS

- Tokens respaldados por propiedades comerciales, que producen rentas.
- 90% de lo recaudado es invertido en bienes raíces.
- Apalancamiento a largo plazo de las propiedades, esto potencializa la inversión.
- Recompra en secundario de los tokens emitidos, con el producto de las rentas.
- Inversión en uno de los mercados inmobiliario de la florida uno de los mercados más importantes de USA.
- Mercado secundario en exchanges



BRICKS

Asset Management

Bricks Asset Management LLC es un asesor de fondos de inversión inmobiliarios, dedicado a la **promoción de inversión extranjera en Florida bajo la estrategia core.**

La estrategia Core es la de **menos riesgo en inversiones inmobiliarias**; se centra en adquirir inmuebles ya rentados y que su costo de adquisición se pague del mismo flujo de rentas, siendo la que tiene menor volatilidad y rendimiento a niveles muy similares estrategias de renta variable.

- Brindamos oportunidades a inversionistas: **bienes raíces comerciales de renta con inquilinos de mediano y largo plazo.**
- Oportunidad de inversión: **en un portafolio diversificado en Florida.**
- Diligencia debida y exhaustiva: **verificación física de las propiedades, relación óptima con inquilinos y servicios adicionales (impuestos sobre propiedad, seguros y mantenimiento).**
- Excelente relación con bancos y empresas de seguro de vida: **para adquirir las propiedades con un crédito a largo plazo de 65% ratio préstamo-valor.**

- Propone llevar todas las transacciones y valor de sus propiedades **a través de una gestión transparente, organizada y segura a través de reportes trimestrales y avalúos anuales del portafolio.**
- Cuenta con la capacidad para gestionar y actuar en el mejor de los intereses de nuestros inversionistas al ofrecer decisiones ágiles en el proceso de adquisición, así como en la gestión diaria de los activos.
- **EMPRESA ESTABLECIDA EN SEPTIEMBRE DEL 2015**

¿POR QUÉ INVERTIR EN ESTADOS UNIDOS, ESPECIALMENTE EN FLORIDA?

- Crecimiento económico superior al promedio de Estados Unidos **(2.7 % vs 2.2%).**
- Finanzas públicas sólidas del estado de la Florida.
- Crecimiento constante del empleo.
- Metros cuadrados comerciales disponibles menores al promedio nacional; **“menor riesgo de desocupación”.**

PAÍS	SQM. DE VENTA COMERCIAL PER CAPITA
ESTADOS UNIDOS	25.0

ESTADO	SQM. DE VENTA COMERCIAL PER CAPITA
FLORIDA	14.7

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN



Nuestra tesis de inversión se centra en buscar propiedades comerciales ya estabilizadas, “comercial stand alone, retail, oficinas o industrial”; con contratos mínimos de tres años promedio en caso de multi tenants y mínimo cinco años en casos de single tenant.



Estimamos realizar todas las adquisiciones del portafolio en los primeros dos años del plazo del fondo.
Apalancamiento sin recurso “Aval de inversionistas” del 65% del costo de adquisición.



Refinanciamientos cada cinco años con la finalidad de hacer cash out de lo amortizado y plusvalía de las propiedades, estimamos hacer dos refinanciamientos y capitalizar el resto a la venta del portafolio a un REIT o un inversionista institucional.

Es muy importante los sectores en los cuales nos interesan los inquilinos:

Salud, Educación, Comercio minorista, Logística e Industria financiera



Los únicos sectores que no consideraríamos invertir es en hotelería, vivienda de renta, restaurantes, iglesias y bodegas de manufactura.

HONORARIOS DE GESTIÓN

El equipo de Bricks Asset Management, LLC tiene un historial probado de identificar, evaluar y gestionar las inversiones de adquisiciones de bien raiz comercial.

- El fondo busca recaudar **\$50,000,000 USD** de equity para comprar activos con un valor de hasta **\$150,000,000 USD**.

A continuación un resumen de los Fees proyectados por valor de portafolio, así como su distribución:

HONORARIOS	FORMA DE PAGO
1.0%	0.25% trimestral
0.5%	cierre año fiscal
0.5% Base Anual	después de cumplir los objetivos de retorno preferente

HOJA DE TÉRMINOS DEL FONDO

- Vehículo de inversión: Flex fund bajo leyes irlandesas.
- Monto de la emisión: US \$50.000.000 ampliable hasta el primer aniversario de la emisión.
- Periodicidad de calculo del valor activo neto: Anual.
- Vehículo listado en bolsa de valores: Bolsa de Viena.
- Acuerdo tributarios: Para inversionistas mexicanos, existe la ventaja de un acuerdo de doble tributación y promoción de inversiones entre Irlanda y México, esto da una carga máxima del 20% en los dividendos, si el capital proviene de otra legislación es libre impuestos.

ESTRUCTURA DEL TOKEN



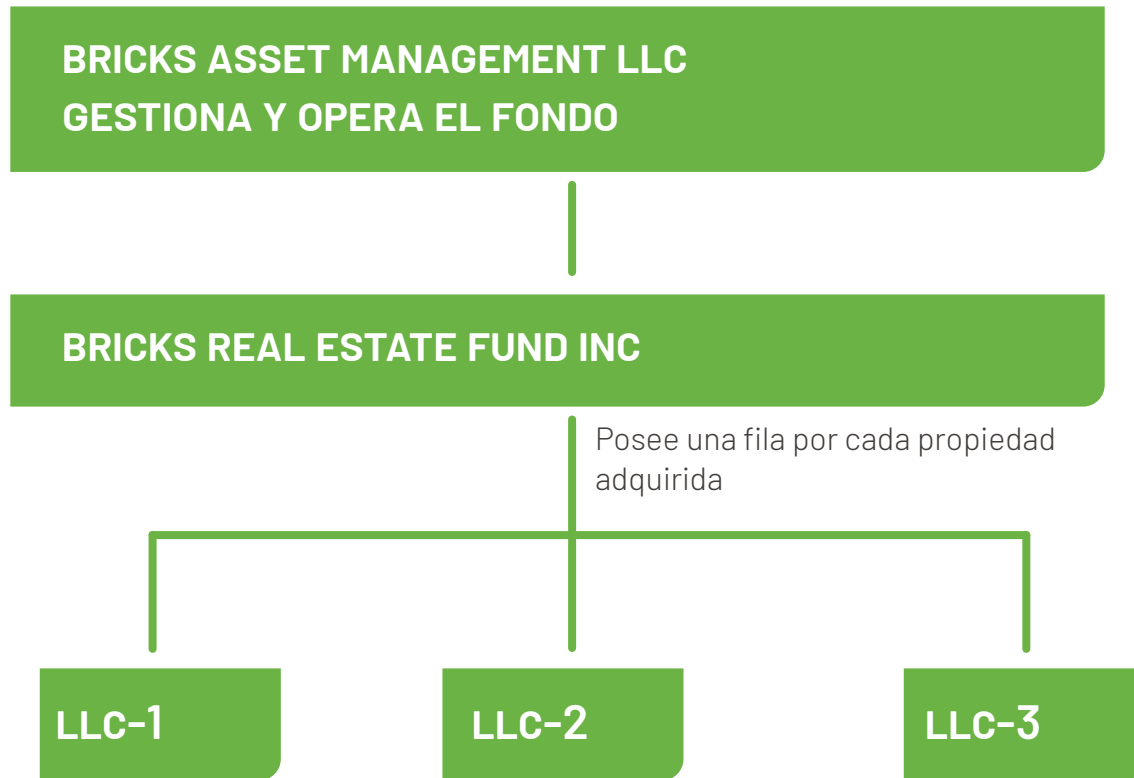
Inversionista

A través de su wallet en Ether compra tokens



Título del fondo

Bricks Real Estate Fund
ISIN XS 1570254570



el capital es recibido por

IA CAPITAL

quien deposita el capital en un

FIDEICOMISO-SANNE-

el capital está garantizado en una

CUENTA ESCROW

¿Quién puede disponer del capital?

ABOGADO RESPONSABLE

Es el único que dispone del capital para

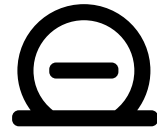
COMPRAR
INMUEBLES

GASTOS DE
OPERACIÓN

CÓMO GENERAR VALOR



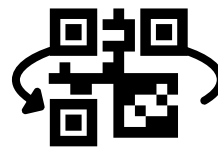
RENTA



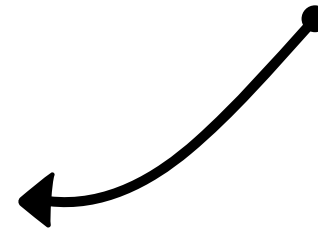
GASTO



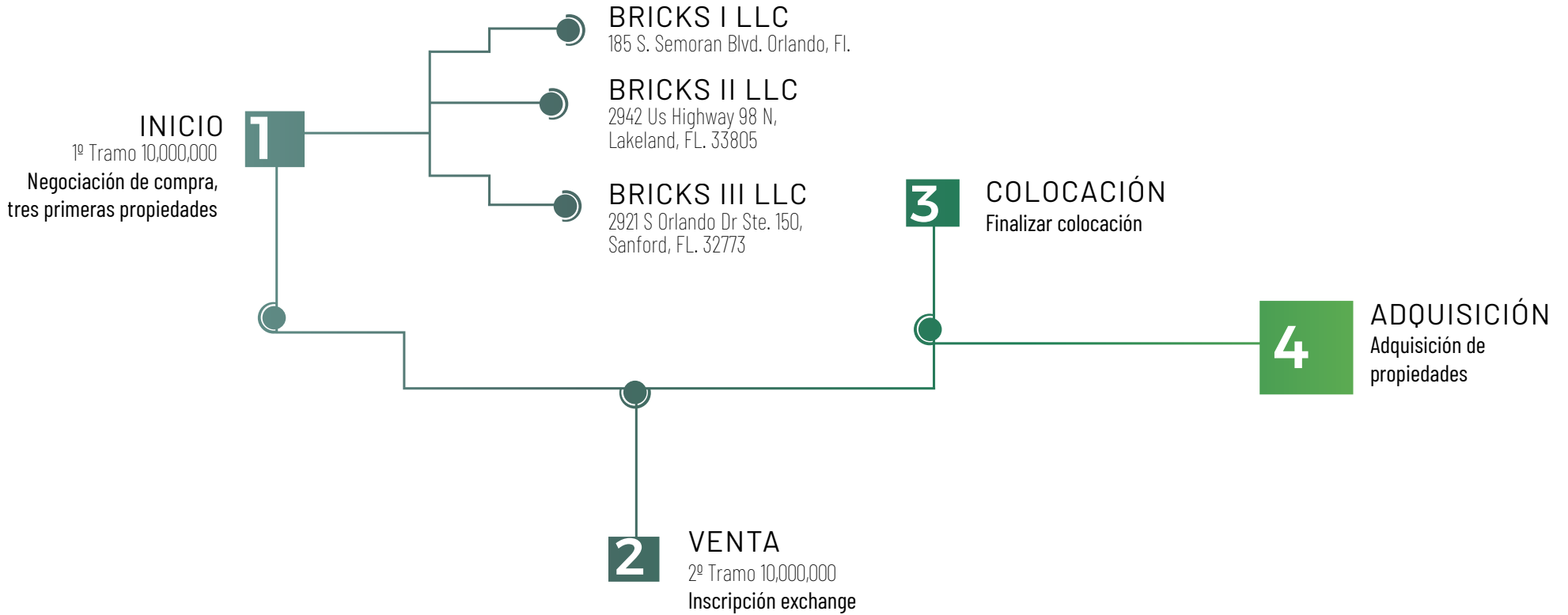
**UTILIDAD
LIBRE**



**RECOMPRA
DE TOKEN**



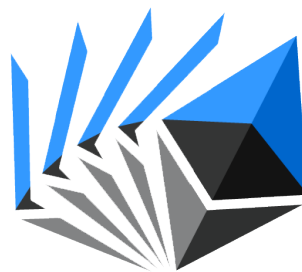
EXCHANGE LISTINGS



LIQUIDEZ

Para efectos de crear un mercado secundario para nuestros inversionistas, consideramos inscribir nuestros tokens a partir de febrero del 2018 en exchanges especializados en Altcoins.

- El primero que estaremos listando será **Ether Delta**



Ether**Delta**

EQUIPO

DIRECTIVO

Bricks Asset Management LLC cuenta con un equipo de profesionales con conocimiento y experiencia en gestión de inversiones en bienes raíces, en México y Estados Unidos; contando con oficinas en Miami y Ciudad de México que permiten una interacción clave con los principales miembros del ecosistema del sector así como analistas de inversión y administrativo dedicados 100% a la operación del fondo.



CEO ALBERTO AZPÚRUA LARA

Alberto ha trabajado en la industria financiera e inmobiliaria desde 1991, estando involucrado en múltiples transacciones de deuda, capital y cuasi capital. Fue CEO de la empresa Cactus Verde, especializada en bienes raíces comerciales, siendo distribuidor en México de la empresa Argus Software. Asimismo ha sido instructor de análisis financiero inmobiliario y asset management en diferentes empresas de capital privado y, analista independiente en casos de negocios para varias empresas en México y Estados Unidos.

Estudio Publicidad en I.U.N.P Venezuela, AD- 2 IPADE, Real Estate Executive Seminar Harvard Business School.

Su responsabilidad en Bricks, es buscar financiamiento para las transacciones capital y deuda, así como el análisis de las transacciones.

alberto@bricks.com.mx



CFO DIEGO GONZÁLEZ ROMANO

Diego se ha desarrollado profesionalmente en el Grupo 7 Urbana desde 1997 donde ha tenido diferentes posiciones. Actualmente es el Director General, desarrollando una variedad de proyectos inmobiliarios en el sector residencial, todos con una impecable ejecución comercial y financiera, creando el concepto de Bricks en 2013 y ejecutándolo como spin off de la empresa en 2015.

Es Arquitecto de la Universidad Ibero Americana, Master en Desarrollo Inmobiliario en el ITAM y Certificado en finanzas y desarrollo inmobiliario comercial en el **MIT**.

Su responsabilidad en Bricks, es la parte financiera de los deals una vez que se adquieren, encargándose de la administración, contabilidad e impuestos de las propiedades.

ASESORES DEL PROYECTO



MARCO ADAMO

Marco cuenta con una larga trayectoria como científico investigador, tecnólogo, inventor, empresario e inversionista, es ingeniero electrónico con estudios a nivel doctorado en diseño y miniaturización electrónica, sistemas-micro-electromecánicos mems, máquinas secuenciales programáticas, diseño de redes micro y nano-celulares UWB-SS, desarrollo de software en varios lenguajes formales como C++, ensamblador, máquinas Forth con microcódigo, autómatas y objetos persistentes sobre redes Peer to Peer (P2P) como lo es la Cadena de Bloques (ó Blockchain), cuenta con conocimientos de inteligencia artificial y diseño de redes neuronales multicapa.

Es ingeniero por la UAMI Universidad Autónoma Metropolitana Iztapalapa 2da generación y nivel doctorado por el INAOE de Puebla.

Mediante un acuerdo tipo Joint-Venture, Marco ha aportado a Bricks lo relativo al Blockchain, la ICO y la criptomoneda BRICK.



BALOYS TIBURCIO

Baloys actualmente se desempeña como Senior Managing Director de la unidad de inteligencia de mercados de la empresa Orange Investment en Monterrey, así mismo fue director comercial de consultoría TINSA LATAM, firma panregional de inteligencia de mercado.

Máster en Proyectos Inmobiliarios en la Universidad Anahuac.

Máster en Administración y Gestión de empresas, en la ITAM.



RODRIGO CRUZ BUSTILLO

Rodrigo se ha desempeñado en importantes empresas de gestión de activos inmobiliarios, como Paladin Partners, Vesta Industrial Real Estate, Abilia y One Development Group. Siempre involucrado en los procesos de originación y análisis de proyectos inmobiliarios de primera clase.

Ingeniero Civil egresado del Tecnológico de Monterrey.

ASESORES DEL **PROYECTO**



MAURICIO ZAPIAIN

Mauricio es un Arquitecto con más de 15 años de experiencia planeando, diseñando, detallando y coordinando en conjunto con un equipo multidisciplinario , la ejecución de proyectos de gran importancia.

Actualmente es el director de MAZ Arquitectos, fundado en el año 2000, siendo parte de proyectos de diseño Arquitectónico, interiores, así como de mobiliario.

Maestro en Arquitectura de Interiores egresado de la Univerisdad Anahuac.



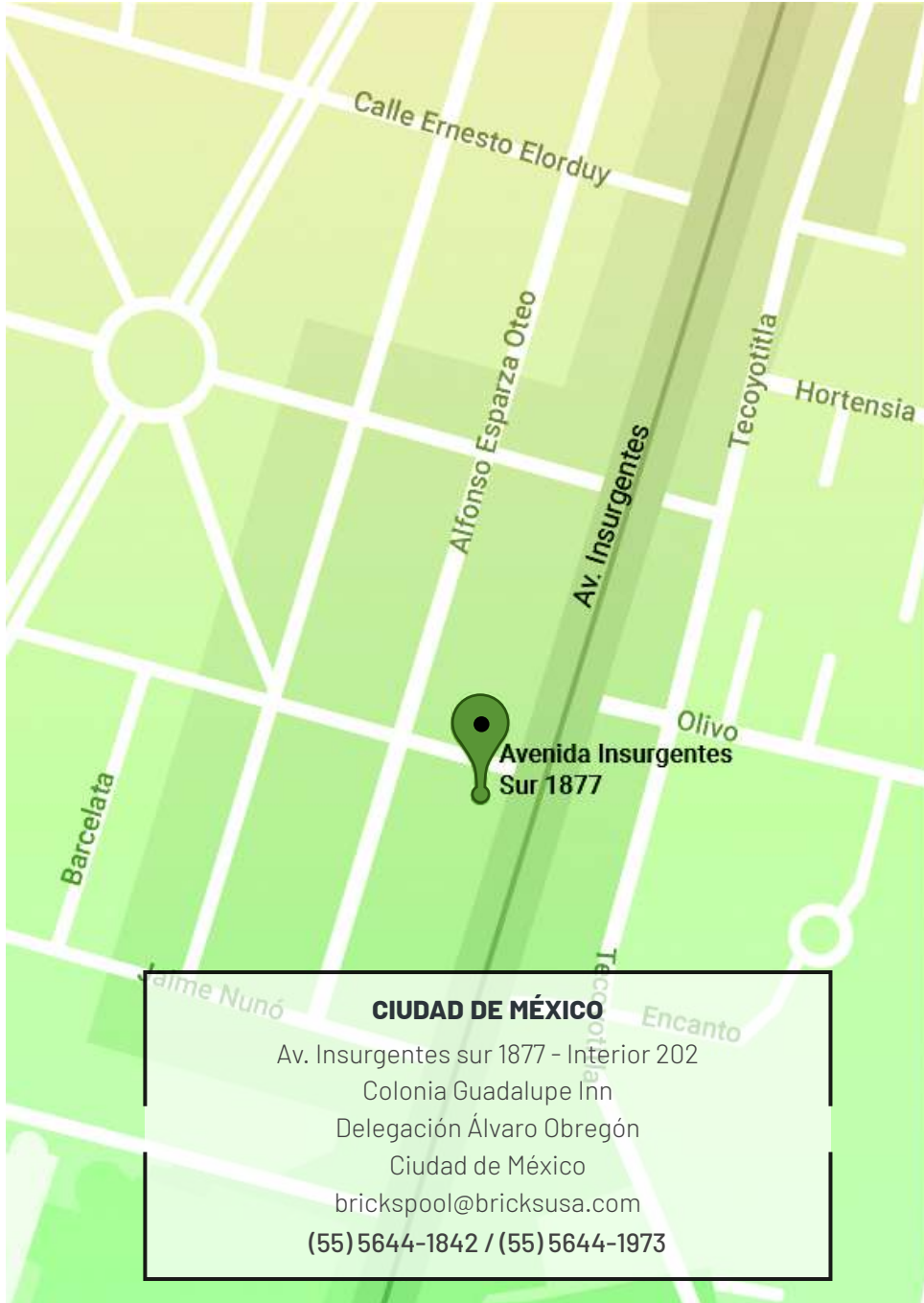
ADOLFO ZAVALA

Adolfo es un ejecutivo altamente motivado con experiencias en negociaciones , asset management, planeación estratégica y desarrollo de negocios.

Gerente analítico enfocado a resultados con experiencia probada que alcanza metas específicas dentro de los objetivos de la organización.

Actualmente es socio en Expansive Capital; crowdfunding inmobiliario.

Entrepreneurship/Entrepreneurial Studies



CIUDAD DE MÉXICO
Av. Insurgentes sur 1877 - Interior 202
Colonia Guadalupe Inn
Delegación Álvaro Obregón
Ciudad de México
brickspool@bricksusa.com
(55) 5644-1842 / (55) 5644-1973



MIAMI
1221 Brickell Avenue
Suite 710, Brickell, Miami
Florida USA
brickspool@bricksusa.com
+1(786) 536 6832





GRACIAS