B-Bond 2027

Informatiebrochure publieke uitgifte



Disclaimer:

Deze brochure geeft informatie over de publieke uitgifte van de B-Bond 2027 door R. Beerschot THC vzw, open voor leden en niet-leden.

De uitgifte gebeurt door een vereniging zonder winstoogmerk ter financiering van haar niet-winstgevende doelstellingen en is daardoor vrijgesteld van de prospectus- en informatienotaplicht. Deze brochure is geen prospectus of informatienota en werd niet door de FSMA goedgekeurd.

De informatie in deze brochure is louter informatief en vormt geen beleggingsadvies of aanbeveling. Lees het Informatiememorandum en het Reglement B-Lening 2027 en win zo nodig advies in bij uw juridische, financiële en fiscale adviseurs.

Een belegging in deze obligaties houdt risico's in, waaronder het risico op gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

Verantwoording:

De raad van bestuur van R. Beerschot THC vzw (de “Emittent”) bevestigt dat de informatie in deze brochure, waarvoor hij de verantwoordelijkheid draagt, naar zijn beste weten in overeenstemming is met de werkelijkheid en geen weglatingen bevat die de strekking ervan kunnen wijzigen.

De opstelling van de jaarrekening en de beoordeling van de financiële positie van de Emittent, alsook de naleving van de toepasselijke wetgeving en de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur van de Emittent.

Over ons

R. Beerschot THC vzw

- Beerschot, opgericht in 1899, is een van de oudste multisportclubs van België.
- Beerschot is niet zomaar de plek waar we spelen. Het is waar we thuishoren.

BEERSCHOT

Visie

Een club waar traditie, ambitie en familie samenkomen — een tweede thuis waar mensen zich thuis voelen, groeien en openbloeien door sport.

Missie

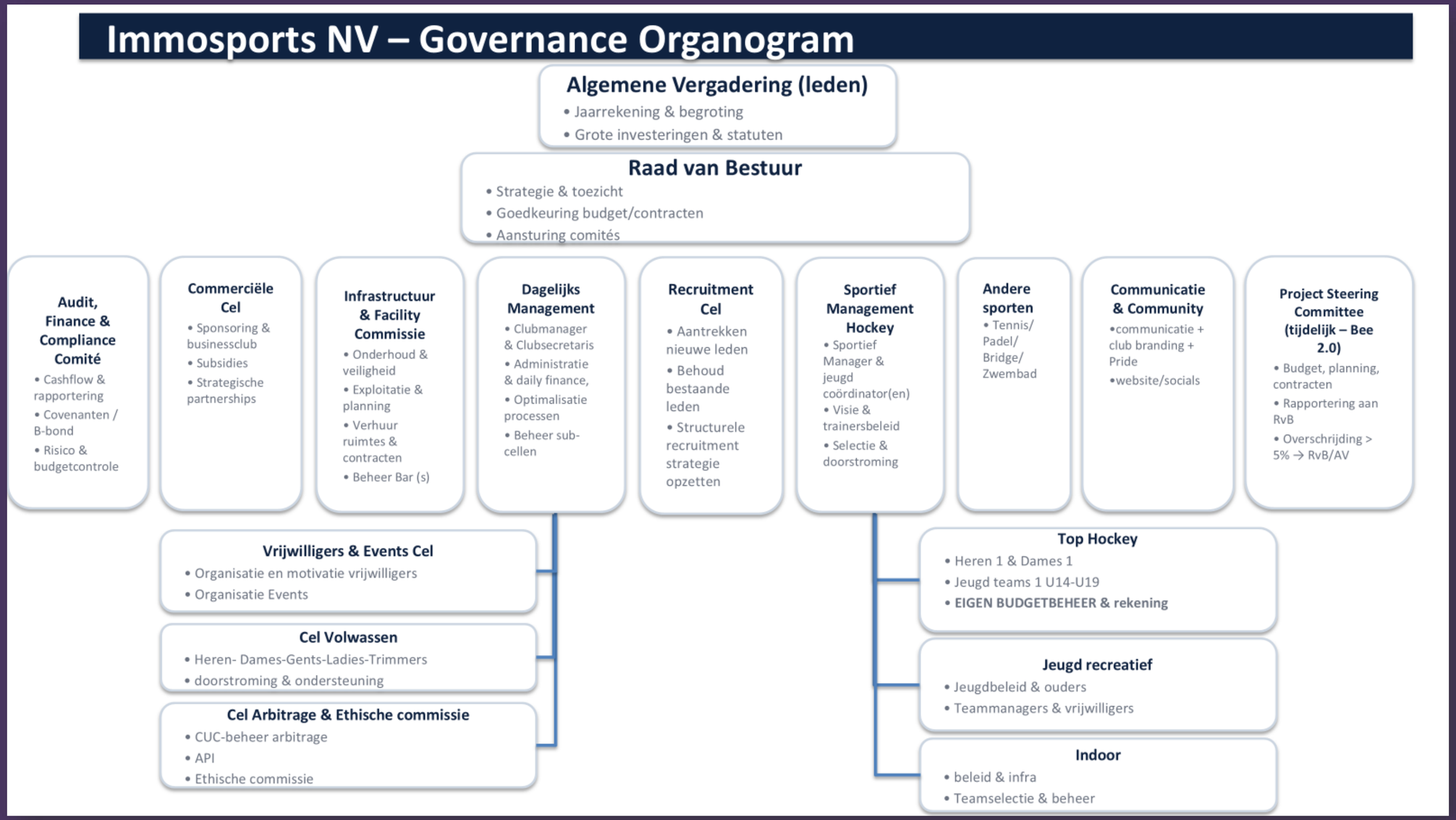
We brengen mensen samen door sport, in een warme, inclusieve en ambitieuze omgeving voor recreatieve en competitieve sporters.

Waarden

Legacy — trots op 125 jaar geschiedenis
Ambitie — groei en excellentie voor iedereen
Together — vriendschap, respect en verbondenheid



Governance van de club



Projectbeschrijving

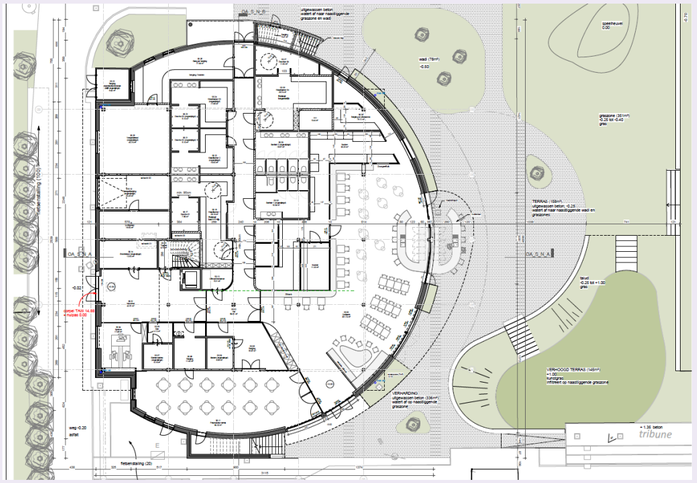
Een fundamentele stap naar een betere clubervaring. Een betere ervaring voor leden en buurt



Fase 1 (Immosports NV): nieuwe bar en terras op het gelijkvloers, verbonden met de sportvelden, en verhuur van de 1ste verdieping.



B-Bond 2027 (vzw): vernieuwing van de kleedkamers, douches en het sanitair, zodat we nog meer van onze sport en club genieten.



Nieuwe circulatie op het terrein (ingang en parking), vernieuwd dak met zonnepanelen en meer groen.

B-Bond: waarom?

- Sportinfrastructuur duurzaam financieren
- Controle houden, kosten verlagen
- Transparant rendement en betrokkenheid voor leden



Kenmerken obligatie

Belangrijke mededeling:
Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Raadpleeg professionele adviseurs zoals een advocaat, fiscalist, jurist of notaris.
Let op: deze belegging valt niet onder het toezicht van de FSMA.
Vrijgesteld van prospectus en informatienota als uitgifte door een vzw voor haar niet-winstgevende doelen.

Kenmerk	Gegevens
Emittent	R. Beerschot THC vzw
Instrument:	Achtergestelde clubobligatie (B-Bond)
Looptijd:	7 jaar (30/04/2027 – 30/04/2034)
Rente:	3% bruto per jaar
Minimale inschrijving:	€2.500
Doelbedrag:	€250.000

Kasstroom & terugbetaling

(illustratief)

- Jaarlijkse rentebetaling uit de operationele kasstroom
- Stabiele inkomsten uit lidgelden, verhuur, sponsoring en evenementen
- Terugbetaling van het kapitaal op de vervaldag

Aflossingstabel per obligatie van €2.500 – simulatie

Aflossing	Vervaldag	Saldo	Kapitaal	Interest (*)	Totaal
1	30/04/2028	2.500,00	0,00	75,00	75,00
2	30/04/2029	2.500,00	0,00	75,00	75,00
3	30/04/2030	2.500,00	0,00	75,00	75,00
4	30/04/2031	2.500,00	0,00	75,00	75,00
5	30/04/2032	2.500,00	0,00	75,00	75,00
6	30/04/2033	2.500,00	0,00	75,00	75,00
7	30/04/2034	2.500,00	2.500,00	75,00	2.575,00
		Totaal	**2.500,00**	**525,00**	**3.025,00**

(*) Bruto bedragen, vóór inhouding van 30% roerende voorheffing.

Financieel plan: 2026 - 2034

Dit financieel plan werd opgesteld ter ondersteuning van het investeringsproject.

Het betekent niet dat de budgetten van de verschillende inkomsten- en kostencategorieën voor de komende 10 jaar vastliggen.

Het financieel plan dient wel als richtinggevend kader en vormt een hoeksteen voor de raad van bestuur bij de toewijzing van de jaarlijkse budgetten aan het operationeel team.

Op basis van een aantal realistische veronderstellingen werd een conservatief financieel plan opgesteld en goedgekeurd door de raad van bestuur.
Dit plan toont aan dat de geplande investeringen met voldoende buffer kunnen worden terugbetaald.
In het businessplan zijn de volgende veronderstellingen opgenomen:

- **3% inflatie** op zowel inkomsten als kosten
- **Netto groei ledenaantal:** 3%
- **Bijkomende jaarlijkse inkomsten voor de club:**
  - Verhuur eerste verdieping
  - Verkoop parking (eenmalig)
  - Bijkomende sponsoring
  - Aangepaste uitgaven tophockey
- **Verondersteld kaspositie bij de start:** €0

Geconsolideerde* projectie:

k€	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Bedrijfsopbrengsten	1.028	1.056	1.181	1.232	1.286	1.342	1.401	1.463	1.528
Bedrijfskosten (excl. afschrijvingen)	-1.091	-1.039	-1.070	-1.102	-1.135	-1.169	-1.204	-1.241	-1.278
EBITDA	**-63**	**17**	**111**	**130**	**150**	**173**	**196**	**222**	**250**
Cashflow	124	168	62	81	102	124	148	174	-962
Cumulatieve cashflow	**124**	**293**	**355**	**436**	**538**	**662**	**810**	**984**	**22**

*Geconsolideerde cijfers van Beerschot vzw en Immosports NV.

* Projectie zonder onderhoudsinvesteringen

* Bedragen in duizend euro. Cashflow na belastingen, inclusief eenmalige posten (investering in infrastructuur, inkomende en terugbetaalde B-Lening-middelen).

Meer gedetailleerde financiële informatie kan worden opgevraagd door een gesprek of afspraak aan te vragen met Maxime Vandersmissen, Sebastien Delens of Nicolas Schöller.

Waarom investeren

- Financieel rendement
- Emotioneel rendement: investeren in je club
- Beerschot versterken voor toekomstige generaties

Doe mee!

- Vernieuwde kleedkamers en douches
- Vernieuwd sanitair
- Betere sportinfrastructuur voor alle leden
- Een club klaar voor de toekomst

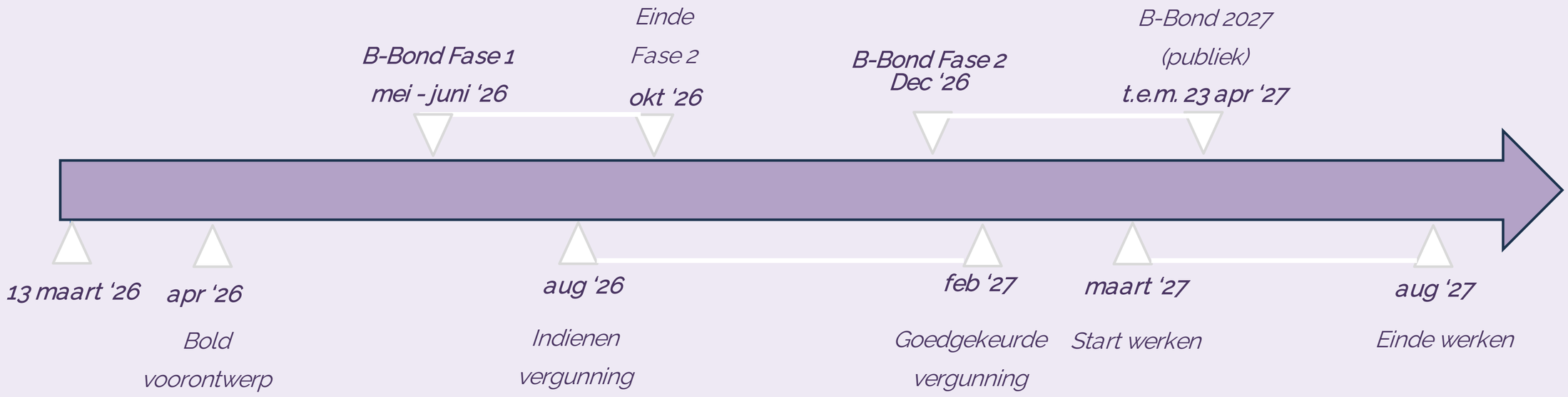
Investeer in toekomstige generaties:



Ontvang een financieel rendement

- Voor particulieren en vennootschappen: 3% bruto rendement.
- Jaarlijkse rentebetaling.
- Terugbetaling kapitaal op de eindvervaldag.

Totale tijdslijn :



Informatie over de B-Bond 2027:

Emittent: R. Beerschot THC vzw (0409.044.644)

Inschrijvingsperiode: Van 02/12/2026 tot en met 23/04/2027. De Emittent kan de inschrijvingsperiode vervroegd afsluiten zodra het maximumbedrag is bereikt. Toewijzing gebeurt in volgorde van ontvangst van de ondertekende inschrijvingsovereenkomsten. De inschrijving is pas definitief na ontvangst van de volledige storting, uiterlijk op 30/04/2027.

Annulering: Indien de inschrijvingen onvoldoende zijn, kan de Emittent de uitgifte annuleren. Gestorte bedragen worden dan binnen 15 werkdagen zonder rente terugbetaald.

Beschrijving: Achtergestelde obligaties met een looptijd van 7 jaar en een bruto jaarlijkse rente van 3%.

Totaal nominaal bedrag:
Maximaal EUR 250.000, in obligaties met een nominale waarde van EUR 2.500 per stuk.

- **Beleggers**
  Publieke uitgifte, open voor natuurlijke personen en rechtspersonen, leden en niet-leden van de club.
- **Uitgifte- en rentedatum:** 30/04/2027
- **Uitgifteprijs**
  100% van de nominale waarde.
- **Rente**
  3,0% bruto per jaar, betaalbaar op 30 april (eerste maal 30/04/2028).
- **Actuarieel rendement**
  Het actuarieel rendement bij uitgifte bedraagt 3,0% (vóór belastingen).
- **Volstorting:** uiterlijk 30/04/2027
- **Vervaldatum:** 30/04/2034
- **Terugbetaling:**
  Elke obligatie wordt op de vervaldag terugbetaald aan haar nominale waarde, tenzij vervroegde terugbetaling plaatsvindt.
- **Vervroegde terugbetaling**
  De Emittent kan de obligaties geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen aan 100% van de nominale waarde, vermeerderd met de gelopen rente, mits 30 kalenderdagen voorafgaande kennisgeving.

Publiciteit

Bijkomende voorwaarden – B-Bond 2027:

Vervroegde terugbetaling op verzoek van de belegger
Een obligatiehouder of zijn rechtsopvolger(s) kan met reden omkleed vragen om vervroegde terugbetaling aan 100% van de nominale waarde, met een opzegtermijn van 6 maanden. De raad van bestuur beslist hierover bij gewone meerderheid; bij inwilliging vervalt het recht op de lopende rente.

Vergadering van obligatiehouders
De Emittent kan jaarlijks een vergadering van obligatiehouders bijeenroepen.
Deze vergadering is louter informatief en kan samen met de algemene vergadering van de vzw worden georganiseerd.

Kosten voor beleggers
De Emittent rekent geen kosten aan voor de inschrijving op de obligaties.

Fiscaliteit
Op de rente wordt 30% roerende voorheffing ingehouden. Voor particulieren is die in principe bevrijdend; voor vennootschappen is de rente belastbaar en de voorheffing onder voorwaarden verrekenbaar. Afhankelijk van uw situatie en onder voorbehoud van wijzigingen.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank
De obligaties worden beheerst door het Belgisch recht.
Geschillen behoren tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Antwerpen.

Risicofactoren:

Risico's verbonden aan de Emittent

•De Emittent (R. Beerschot THC vzw) organiseert de sportieve werking van de club. De infrastructuur is eigendom van Immosports NV; de terugbetaling hangt mee af van de financiële gezondheid van de NV en de afspraken tussen beide.
•De vzw moet zorgen voor een gezond financieel beheer en een duurzaam evenwicht tussen inkomsten en uitgaven.
•De huidige governance, met een operationeel managementteam, een toezichthoudende raad van bestuur en strikte financiële discipline, ondersteunt een voorzichtig beheer van de club.
•De belangrijkste risicofactor is het aantal leden van de club en de bijhorende inkomsten uit lidgelden.
•De financiële projecties zijn gebaseerd op conservatieve veronderstellingen, waaronder een gematigde groei van het ledenaantal.

Risico's verbonden aan de obligaties

•Een belegging in de obligaties moet passen bij het risicoprofiel en de financiële situatie van de belegger.
•De obligaties zijn achtergestelde en niet-gewaarborgde verplichtingen van de Emittent; er is geen onderpand.
•Er bestaat geen georganiseerde secundaire markt; de obligaties zijn enkel onderhands overdraagbaar. De uitgifte valt niet onder het toezicht van de FSMA. Wijzigingen in de fiscale regels of de roerende voorheffing kunnen het nettorendement verlagen.

Beerschot

Legacy.
Ambition.
Together.

— Tene Quod Bene

Belangrijke bijkomende documenten naast deze informatiebrochure B-Bond 2027:

A. Informatiememorandum B-Lening 2027
B. Reglement B-Lening 2027
C. Inschrijvingsovereenkomst B-Bond 2027

Voor vragen of opmerkingen:

info@beerschot.org

www.royalbeerschot.be