Informatiememorandum B-Lening 2027:

Er kunnen geen rechten aan dit document worden ontleend. Wij raden u dan ook aan om specialisten zoals een jurist, fiscalist, advocaat en notaris te raadplegen.

Let op! Deze obligatie-uitgifte valt niet onder het toezicht van de FSMA. Er werd geen prospectus of informatienota opgesteld of goedgekeurd.

De uitgifte gebeurt door een vereniging zonder winstoogmerk ter financiering van haar niet-winstgevende doelstellingen en is daardoor vrijgesteld van de prospectus- en informatienotaplicht (art. 1.2, e) Verordening (EU) 2017/1129).

Een belegging in deze obligaties houdt risico's in: u kan uw inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

Financiering door middel van uitgifte obligaties

Royal Beerschot Tennis en Hockey Club werd opgericht in 1899 en behoort tot de oudste clubs in België waar hockey van bij de start werd beoefend. Beerschot behoort al generaties bij de top van het Belgisch hockeylandschap en speelt een centrale rol in het sportieve en sociale leven van vele Zuid-Antwerpenaren. De unieke locatie en premium infrastructuur vormen samen met sponsors en leden de sterke basis van de club.

De Club bestaat uit twee rechtspersonen: R. Beerschot THC vzw (ondernemingsnummer 0409.044.644), die de sportieve werking van de club organiseert, en Immosports NV, die eigenaar is van alle infrastructuur.

Met het investeringsplan Beerschot 2.0 bouwen we aan een toekomstbestendige club. In 2026 gaf Immosports NV via een private plaatsing de B-Lening 2026 (Fase 1) uit voor de vernieuwing van het clubhuis, de terrassen en het dak.

Met deze B-Lening 2027 haalt R. Beerschot THC vzw middelen op voor het sportieve luik van het plan: de vernieuwing van de kleedkamers, douches en het sanitair en de sportinfrastructuur van de club. De opbrengst wordt uitsluitend hiervoor aangewend en niet voor commerciële activiteiten zoals de horeca.

De verwachte investering van deze fase bedraagt 300.000 euro.

Het doel is om tijdens deze financieringsronde € 250.000 op te halen via een publieke uitgifte, open voor leden en niet-leden, natuurlijke personen en vennootschappen.

Omdat de infrastructuur eigendom is van Immosports NV, stelt de vzw de opbrengst uitsluitend voor dit doel ter beschikking van Immosports NV.

Voordelen voor R. Beerschot THC vzw: Het uitgeven van deze obligatielening heeft voor onze organisatie grote voordelen ten opzichte van andere financieringsvormen.

- Voordeel 1: Flexibele financiering
- Voordeel 2: Besparing voor de club
- Voordeel 3: Vereenvoudigde administratie en lagere kosten

Voordelen voor u als deelnemer: Het inschrijven op de obligatielening heeft voor u ook voordelen, namelijk:

- Voordeel 1: Renteopbrengst van 3% bruto per jaar
- Voordeel 2: Investering in toekomstige generaties
- Voordeel 3: Betrokkenheid en loyaliteit van leden en supporters

Kenmerken:

“B-Lening 2027”

- Uitgevende instelling: R. Beerschot THC vzw (0409.044.644)
- Maximumbedrag: €250.000
- Bedrag per obligatie (nominale waarde): €2.500
- Minimale inschrijving: €2.500 (één obligatie)
- Uitgifteprijs: 100% van de nominale waarde
- Inschrijvingsperiode: van 02/12/2026 tot en met 23/04/2027
- Uiterlijke datum volstorting: 30/04/2027
- Rentevergoeding: 3% bruto per jaar, vanaf 30/04/2027
- Intresten: jaarlijks op 30 april, voor het eerst op 30/04/2028
- Looptijd: 7 jaar
- Aflossing: eenmalig op 30/04/2034 aan 100% van de nominale waarde
- Rang: achtergesteld en niet gewaarborgd, in lijn met de B-Lening 2026 (Fase 1)

Deelnemers

De inschrijving op deze obligatielening staat open voor het publiek: natuurlijke personen en rechtspersonen, leden en niet-leden van de club.

Bij inschrijving bezorgt de inschrijver een kopie van zijn identiteitskaart. Een vennootschap bezorgt haar statuten, een uittreksel uit het UBO-register en het bewijs van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar.

Inschrijving op de obligatielening

Inschrijving op de obligatielening vindt plaats door ondertekening van de inschrijvingsovereenkomst B-Lening 2027, beschikbaar op de nieuwe website van de club, www.royalbeerschot.be.

De inschrijver dient ervoor te zorgen dat de volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsovereenkomst uiterlijk op 23/04/2027 in het bezit is van het bestuur van R. Beerschot THC vzw.

Tevens dient de inschrijver te zorgen voor de volstorting van het ingeschreven bedrag uiterlijk op 30/04/2027.

Toewijzing

De obligaties worden definitief toegewezen na ontvangst van de volledige storting. De inschrijver ontvangt hiervan een bevestiging per e-mail.

Bij overschrijding van het bedrag van €250.000 wijst het bestuur toe in volgorde van ontvangst van de ondertekende inschrijvingsovereenkomsten, en kan het de inschrijvingsperiode vervroegd afsluiten. Het bestuur kan ook besluiten het totaalbedrag te verhogen.

Indien de inschrijvingen niet volstaan, kan het bestuur beslissen dat de obligatielening geen doorgang vindt. Reeds gestorte bedragen, en bedragen die niet worden toegewezen, worden binnen 15 werkdagen zonder rente terugbetaald.

Onherroepelijke plicht tot volstorting

Toewijzing na inschrijving doet de onherroepelijke plicht tot volstorting ontstaan voor het bedrag van de nominale waarde van de obligaties waarop is ingeschreven.

Wijze van betalen

Volstorting vindt plaats middels storting van het stortingsbedrag op rekening BE54 2200 7311 5097 ten gunste van R. Beerschot THC vzw, met vermelding “B-Bond 2027 – [naam inschrijver]”.

Levering van de obligaties

De levering van de obligaties (respectievelijk het ontstaan van de lening) geschiedt door middel van inschrijving en de daarop volgende toewijzing van de obligaties door R. Beerschot THC vzw. De obligaties worden door de vzw bijgehouden in het obligatieregister.

Het obligatieregister

Het obligatieregister van de obligatiehouders, hun inschrijvingen en stortingen en verdere administratie wordt gevoerd door het bestuur van R. Beerschot THC vzw. Het

obligatieregister en de bijhorende bankrekening worden jaarlijks gecontroleerd door de accountant van de vzw, Trappers.

Het obligatieregister kan door een obligatiehouder, diens vertegenwoordigers of rechtsopvolgers worden ingezien, met dien verstande dat uitsluitend inzage wordt gegeven in de gegevens van de desbetreffende obligatiehouder.

Aard van de obligaties

De obligaties zijn vorderingen op naam ten laste van R. Beerschot THC vzw.

Overdracht

De obligaties zijn vrij overdraagbaar.

Overdracht geschiedt door middel van een tussen de overdragende obligatiehouder en verkrijgende obligatiehouder op te maken onderhandse overeenkomst, gevolgd door inschrijving en uitschrijving in het obligatieregister. De betrokken obligatiehouders (verkoper en koper) krijgen hiervan schriftelijke bevestiging.

Bij overlijden loopt de obligatie onder dezelfde voorwaarden, inclusief de rente, verder ten gunste van de erfgenamen.

Renteberekening en betaalbaarstelling interest

De rente van 3% bruto per jaar wordt berekend vanaf 30/04/2027 en jaarlijks achteraf uitgekeerd op 30 april, voor het eerst op 30/04/2028. Bedragen die vóór 30/04/2027 worden gestort, zijn tot die datum niet rentedragend. Afgeloste obligaties zijn niet rentedragend.

Geen verrekening en opschorting

Een obligatiehouder is niet bevoegd eventuele al dan niet opeisbare vorderingen op R. Beerschot THC vzw die verband houden met de door hem gehouden obligaties te verrekenen met eventuele schulden aan de vzw, uit welken hoofde dan ook. Een obligatiehouder is evenmin bevoegd tot opschorting van zijn verplichtingen onder deze voorwaarden, mocht de vzw op enigerlei wijze in verzuim zijn jegens hem.

Looptijd

De looptijd van de obligatielening is 7 jaar, van 30/04/2027 tot en met 30/04/2034.

Additionele leningen

Het staat R. Beerschot THC vzw vrij om additionele obligaties uit te geven of externe financiering aan te gaan.

Aflossing

a) De vordering die een deelnemer heeft uit hoofde van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

b) Aflossing vindt eenmalig plaats op 30/04/2034, aan 100% van de nominale waarde.

c) De vzw kan de obligaties geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen aan 100% van de nominale waarde, vermeerderd met de gelopen rente. Een vervroegde aflossing wordt minimaal 30 dagen vooraf per e-mail bekendgemaakt op het in het register bekende e-mailadres.

d) Een obligatiehouder kan met reden omkleed om vervroegde terugbetaling verzoeken, met een opzegtermijn van 6 maanden. Het bestuur beslist hierover vrij. Bij inwilliging vervalt het recht op de lopende rente (zie Reglement B-Lening 2027, artikel 4).

Belastingen

Op de rente wordt de wettelijke roerende voorheffing ingehouden (momenteel 30%). Voor natuurlijke personen is deze roerende voorheffing in principe bevrijdend. Voor vennootschappen is de rente belastbaar in de vennootschapsbelasting en is de ingehouden roerende voorheffing onder voorwaarden verrekenbaar. De fiscale behandeling hangt af van de persoonlijke situatie van de belegger en kan in de toekomst wijzigen.

De risico's

De rentebetalingen en aflossingen worden voldaan uit de inkomsten van R. Beerschot THC vzw. Er bestaat een risico dat de obligaties en de rente daarop niet tijdig, niet geheel of geheel niet worden voldaan. De belangrijkste risico's zijn:

• De inkomsten van de vzw hangen voornamelijk af van het aantal leden en de lidgelden, aangevuld met sponsoring en evenementen. Een daling van het ledenaantal is de belangrijkste risicofactor.

• De infrastructuur is eigendom van Immosports NV. De terugbetaling hangt mee af van de financiële gezondheid van Immosports NV en van de afspraken tussen de vzw en de NV.

• De obligaties zijn achtergesteld en niet gewaarborgd: er is geen onderpand.

• Er bestaat geen georganiseerde markt voor de obligaties. Een tussentijdse verkoop is enkel onderhands mogelijk en een vervroegde terugbetaling op verzoek is niet gegarandeerd en kost de lopende rente.

• Projectrisico: kostenoverschrijdingen, vertragingen of vergunningsproblemen bij de werken.

• Wijzigingen in de fiscale regels of de roerende voorheffing kunnen het nettorendement verlagen.

• De uitgifte valt niet onder het toezicht van de FSMA.

De kosten

Er worden geen kosten aangerekend aan de inschrijvers. De plaatsing en inschrijving gebeuren grotendeels door eigen werkzaamheid van het bestuur. De verdere kosten betreffen vooral advies- en administratieve kosten.

Fiscale aspecten

Jaarlijks verstrekt de vzw een overzicht van het aantal obligaties, de uitbetaalde rente en de ingehouden roerende voorheffing.

Financiële informatie

Hieronder een beknopt overzicht van het financieel plan 2026–2034 (bedragen in duizend euro):

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 R. Beerschot THC vzw en Immosports NV, projectie zonder onderhoudsinvesteringen. Cashflow na belastingen, inclusief eenmalige posten (o.a. de investering in infrastructuur en de 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.

Het toezicht

Het aanbieden van deze obligatielening valt niet onder het toezicht van de FSMA en is vrijgesteld van de prospectus- en informatienotaplicht als uitgifte door een vereniging zonder winstoogmerk ter financiering van haar niet-winstgevende doelstellingen.

Persoonsgegevens

De vzw verwerkt de persoonsgegevens van de inschrijvers uitsluitend voor het beheer van de obligatielening en het obligatieregister, en voor de wettelijke verplichtingen die daaruit voortvloeien, overeenkomstig de AVG.

Kennisgevingen

Kennisgevingen aan de obligatiehouders worden per e-mail gedaan aan het e-mailadres zoals vermeld in het obligatieregister.

Toepasselijk recht

De obligatielening met het Informatiememorandum en de verdere obligatievoorwaarden worden beheerst door Belgisch recht. Geschillen met betrekking daartoe zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Antwerpen.

Gerechtelijke procedures

R. Beerschot THC vzw is op dit moment niet betrokken bij enige gerechtelijke procedure of ander geschil die van wezenlijke invloed kan zijn op de hierbij verstrekte informatie.

Contact

Voor vragen of opmerkingen: info@beerschot.org.