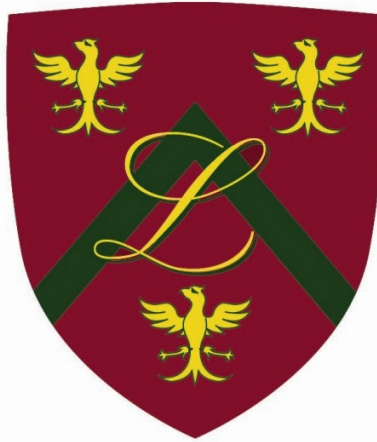


VOORSTELLINGSBROCHURE
goedgekeurd door de raad van bestuur van 15 maart 2011



CLUB VAN LOTHARINGEN
Vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht
Poelaertplein 6 - 1000 Brussel
K.B.O. 0831.349.683

op een obligatielening voor een nominaal bedrag van maximaal EUR 5.000.000, rentedragend tegen een jaarlijkse rentevoet van 8 % bruto, met eindvervaldag op 15 april 2016 en vertegenwoordigd door 1000 obligaties van EUR 5.000 zoals beschreven in het Prospectus van 15 maart 2011.

Het kapitaal wordt afgelost ten belope van 25 % (hetzij EUR 1.250 per Obligatie) per jaar te rekenen vanaf april 2013.

Biedperiode: van 16 maart tot 15 april 2011, onder voorbehoud van vervroegde afsluiting of verlenging

GO>NEXT

Financieel Adviseur van de Emittent

Deze voorstellingsbrochure is een samenvatting van de Verrichting die uitvoeriger omschreven is in het Prospectus dat op de volgende website beschikbaar is: <http://finance.cerclorlaine.be/>

Enkel de tekst in de Franse taal in het Prospectus waarvan hierboven sprake is contractueel bindend voor de Emittent. Elke kandidaat-inschrijver wordt verzocht het volledige Prospectus te raadplegen alvorens enige beslissing te nemen met betrekking tot een eventuele inschrijving op deze obligatielening.

Deze obligatielening is niet onderworpen aan de bepalingen van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt, en dát in toepassing van artikel 16, § 1, 8°, van de genoemde wet, omdat het gaat om een beleggingsinstrument uitgegeven door een instelling zonder winstoogmerk en aangeboden met het oog op het verwerven van middelen die nodig zijn om haar sociaal oogmerk te verwezenlijken.

1. Algemene context

Historisch werden de activiteiten van de Club van Lotharingen en die van de Tuinen van Annevoie (een belangrijke toeristische trekpleister aan de oever van de Naamse Maas) ontwikkeld door eenzelfde juridische entiteit en haar technische dochter: de vzw Annevoie – Lorraine en de bvba Fond'roy Exploitation.

Om diverse redenen blijkt het beheer van het domein van Annevoie vandaag onverenigbaar te zijn met dat van de Club. Na 11 jaar van beheer van die twee activiteiten binnen gemeenschappelijke structuren, hebben de raad van bestuur en de beheerraad van die entiteiten op 22 november 11. dan ook de beslissing genomen – een beslissing door hun respectieve algemene vergaderingen werd goedgekeurd – om die twee activiteiten te scheiden met ingang vanaf die datum.

Er werden voor die gelegenheid dan ook twee nieuwe structuren opgericht: een vzw die de naam “Club van Lotharingen” meekreeg (hierna de “**Emittent**” genoemd) alsook een N.V., een noodzakelijke technische dochter van de vzw, die ook de naam “Club van Lotharingen” kreeg.

Die twee entiteiten hebben van de entiteiten die voorheen de Club beheerden de activa overgenomen met betrekking tot die activiteitentak. Materiële activa (materiaal, meubilair, inrichtingen, ...) en immateriële activa (huurovereenkomst van de nieuwe zetel op het Poelaertplein na renovatie, de benamingen “Club van Lotharingen” en “Cercle de Lorraine”, de websites, ...). De prijs voor de overdracht van die activa (EUR 7.200.000) werd gevalideerd door de Bedrijfsrevisor Régis Cazin.

Behalve de terugkoop van die activa, is het passend om een miljoen euro te budgetteren om het saldo te realiseren van het investeringsprogramma dat verbonden is aan het nieuw gebouw van de Club van Lotharingen (Fitness, kantoren, aanvullende restaurantzalen,...). Hetzij een totaalbudget van EUR 8.200.000.

Die investeringen zullen gedeeltelijk worden gefinancierd (EUR 5.000.000) door de uitgifte van de obligatielening die het voorwerp van deze Voorstellingsbrochure is. Dat schema is geïnspireerd door dat wat met succes werd geïntroduceerd door de “International Club Château Sainte-Anne” toen het er voor deze op aankwam om van de Staat het onroerend goed te kopen waarvan hij tot 1997 huurder was.

Het saldo van de financiering is voortaan verzekerd (zie artikel 4.4. van het Prospectus).

In de veronderstelling dat er niet op het volledige bedrag van deze obligatielening zou worden ingeschreven, zouden de Emittent en de N.V. Club van Lotharingen een beroep kunnen doen op de leningscapaciteit waarover zij samen bij de bank beschikken in de orde van grootte van een miljoen euro alsook, aanvullend of alternatief, de mogelijkheid om een bedrag van een miljoen euro te ontvangen van de onderaannemer Horeca, de N.V. Restauration Nouvelle, door middel van een wijziging van het contract dat op dit ogenblik deze vennootschap bindt aan de N.V. Club van Lotharingen (zie paragraaf 2.10.2.1. van het Prospectus).

Wij verzoeken u deze tekst door te nemen en, indien u geïnteresseerd bent, zich via het adres obligations@cerclelorraine.be per mail in te schrijven voor één van de informatievergaderingen die gepland zijn op de Club om 18u30 op 21, 23, 29, 30 maart en 7 april e.k.

Deze uiteenzetting vormt een samenvatting van de Verrichting zoals omschreven in het Prospectus dat onder andere een paragraaf “De Risicofactoren” bevat. Elke beslissing tot inschrijving op de Obligaties moet gebaseerd zijn op een uitvoerige analyse van het Prospectus door de inschrijver.

Contactpersoon:

De Heer Stéphan Jourdain
VZW Club van Lotharingen
Poelaertplein 6
1000 Brussel
Telefoon: +32 2.374.65.25 - Fax: +32 2.373.51.61
E-mail: jourdain@cerclelorraine.be - Website: www.cerclorlorraine.be

2. Termen en voorwaarden van de Obligaties

Emittent	De VZW Club van Lotharingen-Cercle de Lorraine, een vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel Poelaertplein 6 – 1000 Brussel en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0831.349.683.
Kenmerken van de Obligaties	De emissie heeft betrekking op 1.000 gewone obligaties van dezelfde categorie die een schuld vertegenwoordigen, die uitgegeven zijn door de Emittent (de “Obligaties”), die elk voltekend en volgestort moeten zijn en die een nominale waarde hebben van EUR 5.000 (de “Biedprijs”).
Bedrag	De emissie van de obligatielening beoogt een maximaal totaalbedrag van EUR 5.000.000 in te zamelen.
Rente	Jaarlijkse brutorente van 8 % op de niet afgeloste, niet teruggekochte of niet door de Emittent vernietigde hoofdsom.
Looptijd	De Obligaties worden uitgegeven voor een looptijd van vijf jaar, met ingang van 15 april 2011 en met eindvervaldag op 15 april 2016.
Biedperiode	Vanaf 16 maart 2011 om 9 uur tot 15 april 2011 om 24 uur. De beleggers kunnen hun inschrijvingsorders hetzij neerleggen op de maatschappelijke zetel van de Emittent, hetzij ze aan de Emittent bezorgen per fax (02/373.51.61) of per e-mail (obligations@cerclelorraine.be), in beide gevallen te bevestigen door een origineel ondertekend inschrijvingsformulier dat aan de maatschappelijke zetel van de Emittent wordt bezorgd.
Vorm van de obligaties	Effecten op naam met inschrijving in het register van de obligaties op naam.
Annulatie / verlenging / vermindering van het Bod	Als het maximaal totaalbedrag van EUR 5.000.000 EUR niet voltekend zou zijn na afloop van de Biedperiode, behoudt de Emittent zich het recht voor om (i) de uitgifte van Obligaties te annuleren, (ii) de inschrijvingsperiode ervan te verlengen en/of (iii) het totaal op te halen bedrag te verminderen.
Aflossing en vervroegde aflossing	De Obligaties worden jaarlijks afgelost ten belope van 25 % van hun nominale waarde, hetzij EUR 1.250 per obligatie, vier opeenvolgende jaren en voor het eerst op 15 april 2013. De Obligaties kunnen vóór hun jaarlijkse eindaflossingsdatum gedeeltelijk of volledig worden afgelost tegen hun nominale restwaarde vermeerderd met de verschuldigde rente tot de datum van die vervroegde aflossing.
Betaling, afrekening en aflevering van de Obligaties	De Biedprijs moet door de inschrijvers volledig in euro worden betaald binnen acht dagen na deponering van het inschrijvingsborderel op de zetel van de Emittent, en dát ten bate van de bankrekening van de Emittent geopend bij Delta Lloyd Bank, 132-5337145-52 (IBAN-code: BE64 1325 3371 4552 - BIC-code: BNAGBEBB).

3. Historiek

Twaalf jaar na de aanvang van zijn activiteiten, kent de Club van Lotharingen een “tweede geboorte” bij het betrekken van zijn nieuwe zetel in het centrum van de stad in augustus 2010, een zetel die ruimer is en vooral dichter gelegen is bij het centrum van de activiteiten van de meeste van zijn leden.

Het paleis van de prinsen de Merode (2.800 m² toegankelijk voor de leden, in plaats van 800 m² voorheen in Ukkel) is gelegen in het hart van de “city” en onderging een luxueuze renovatie en belangrijke verbouwingen zodat het nu aangepast is aan de specifieke behoeften van de leden van de Club van Lotharingen.

Bij de oprichting van de Club in 1998, groepeerden 27 van de meest representatieve prominenten uit de economische middens, zowel Frans- als Nederlandstaligen van het land, zich in een “Erecomité” teneinde dit initiatief beter te ondersteunen. Als informeel orgaan dat niet bij het beheer van de Club betrokken is, wordt dit comité sedert september 2010 voorgezeten door Baron Luc Bertrand, die in die taak bijgestaan wordt door twee vicevoorzitters: Michèle Sioen en Philippe Delusinne. Zij volgen in diezelfde functies respectievelijk Luc Willame, Graaf Jean-Pierre de Launoit en Burggraaf Mark Eyskens op.

4. Samenstelling van de raad van bestuur en de algemene vergadering van de Emittent op 15/03/2011.

Raad van bestuur:

Voorzitter: Baudouin Velge;
Afgevaardigd bestuurder: Stéphan Jourdain;
Bestuurders:

- François Didisheim;
- Sylvia Goldschmidt;
- Michel de Laminne*;
- Philippe de Montmort;
- Dominique Moorkens;
- Pierre Nothomb*;
- Amélie d’Oultremont;
- Jean-Paul van der Rest;
- Caroline Wehrens;
- Yves Zeegers-Jourdain*;

* Eveneens lid van het audit- en bezoldigingscomité van de Emittent

Algemene vergadering:

Gaël Cruysmans; Philippe de Halloy; Alexandra, Diego, Emmanuel en Stéphan Jourdain, Michel de Laminne, Juan Le Clercq, Bertrand Mignot, Jean-Paul van der Rest, Cédric de Vaucleroy, Caroline Wehrens, Yves Zeegers-Jourdain.

Commissaris: Xavier Doyen, bedrijfsrevisor op het kantoor Mazars & Guérard.

5. De ontwikkelingslijnen

In termen van ontwikkelingen is het doel van de Club van Lotharingen uiteraard om zijn rentabiliteit te doen toenemen, ook al gaat het in dit geval om een VZW waarvan de winsten (na aflossing van haar schuld) bestemd zijn niet voor het uitkeren van dividenden ten gunste van aandeelhouders maar wel voor haar sociaal oogmerk.

Daartoe baseert de Club zijn ontwikkelingsstrategie op twee hoofdlijnen, die zijn jaarlijkse rentabiliteit met ongeveer EUR 850.000 kunnen doen toenemen, hetzij +50 % binnen een periode van twee jaar:

a. De toename van het aantal leden:

Een lid heeft (rekening houdend met de gemiddelde hernieuwingsgraad van de memberships van 90 % over de afgelopen 13 jaar) een gemiddelde "levensduur" van 11 jaar. Rekening houdend met de belangrijke ontwikkeling van de Club van Lotharingen de laatste jaren en de mogelijkheden die in het nieuwe gebouw geboden worden, moet de nadruk bij voorkeur worden gelegd op de toename van het aantal leden.

Van 1998 tot en met 2008 telde de Club (op 3 % na) 1.000 leden die hun lidmaatschapsbijdrage betaald hadden. Door de bankencrash van eind 2008 verloor de Club bijna 15 % leden bij de vervalddag voor lidmaatschapshernieuwing van eind 2008 en bij de vervalddag van eind 2009 verloor hij nogmaals 6 % leden. Hetzij een verlies in de orde van grootte van 20 % op twee vervalddagen. We spreken hier over "nettocijfers", dat wil zeggen het resultaat tussen de leden die we verloren bij de jaarlijkse vervalddag voor lidmaatschapshernieuwing en die leden die zich spontaan aanmeldden (en aanvaard werden) tijdens het jaar.

Bij de verhuizing van 2010 naar het Poelaertplein werd er op 6 september een mailing verstuurd naar een aantal prospecten die geselecteerd werden op basis van een profiel waaruit bleek dat zij geïnteresseerd zouden kunnen zijn in een aansluiting bij de Club. Het resultaat was spectaculair: 905 personen werden lid van de Club vóór 29 september, de datum van inwijding van zijn nieuwe inrichtingen, en genoten aldus vrijstelling van het eenmalig inschrijfgeld van EUR 1.750.

Ook al is het wel de bedoeling van de Club om zijn aantal betalende leden (1.710 op vandaag) te doen toenemen, zal dit enkel gebeuren met naleving van het profiel van "typelid" zoals door de raad van bestuur gedefinieerd, waarvan het Selectiecomité een emanatie is en de garantie voor de naleving van de omschreven criteria. De bescherming van de identiteit van de Club van Lotharingen staat daarbij op het spel.

Rekening houdend met de opvangcapaciteit van de huidige inrichtingen, besliste de raad van bestuur van de Club op 15 maart 2011 om een "numerus clausus" van het aantal leden vast te stellen op 2.000 teneinde hun een gebruikscomfort van de plaats te kunnen waarborgen alsook een voldoende toegang tot de activiteiten die voor hen georganiseerd worden.

- ⇒ Daarmee blijft een ontwikkelingspotentieel over in de orde van grootte van 300 leden, hetzij een verhoging van de winstmarge met EUR 410.000, na aftrek van de kosten verbonden aan deze toename.
- ⇒ Dat bedrag werd niet in aanmerking genomen in de toekomstige omzet van de emittent.

b. Peterschap

Het imago van de Club van Lotharingen is uitstekend en zijn publiek wordt door vele ondernemingen die luxeproducten en –diensten aanbieden beschouwd als een eersterangsdoelgroep. Zo bijvoorbeeld genoot de Club tijdens zijn laatste jaren in Ukkel de steun van Fortis private banking en Audi.

Bij wijze van voorbeeld vermelden wij dat er op dit ogenblik besprekingen gaande zijn tussen een auto-importeur en de directie van de Club van Lotharingen met betrekking tot een peterschapvoorstel, waarbij de decoratie van een eetkamer in de kleuren van die firma en exclusiviteit voor de reclame van haar sector in de maandelijkse en jaarlijkse publicaties van de Club worden voorzien. Jaarlijks budget: EUR 75.000.

In dezelfde gedachtegang werd er beslist dat de verschillende ruimtes van de Club (14 in totaal + de fitness) op basis van contracten van tien jaar onder peterschap zouden worden genomen door een aantal vermaarde firma's waarvan de leidraad gevormd zou worden door de Belgische wortels en waaraan er een exclusiviteit van de sector gewaarborgd zou worden.

Teneinde de standing van de plaatsen te bewaren, is het passend om die ruimtes aan het beschermheerschap toe te vertrouwen van firma's veeleer dan merken. Het zou gaan om elegante decoratie, waarbij de aandacht wordt gevestigd op het imago van de sponsor bijvoorbeeld door gravures van vroegere productieplaatsen, een buste van de oprichter, enz. Daarbij zou er ook een sobere koperen plaat worden aangebracht bij de ingang van de betrokken ruimte, met daarop de identiteit en het blazoën van de sponsor, het geheel aangevuld met een publicitaire aanwezigheid van zijn producten in de publicaties die maandelijks en jaarlijks door de Club worden uitgegeven.

- ⇒ De geschatte opbrengst van dit soort van peterschap werd vandaag berekend op ongeveer EUR 450.000 op jaarbasis.
- ⇒ Dat bedrag werd niet in aanmerking genomen in de berekening van de toekomstige omzet van de Emittent.

De grote stabiliteit van de klantenportefeuille (de leden) van de Club van Lotharingen waarborgt het voortbestaan van de rentabiliteit ervan. Dat uit zich in een reële valorisatie van de activiteit die, ook al is zij vandaag en sedert 13 jaar in een vzw-structuur ondergebracht, op een dag desnoods aan een kapitaalvennootschap overgedragen zou kunnen worden.

De vermogenswaarde van die activiteit zou een som kunnen bedragen in de orde van grootte van minimum 15 miljoen euro, rekening houdend met de grote stabiliteit van de activiteit en dus van het terugkerend karakter van het resultaat ervan, in de veronderstelling dat de ontwikkelingsdoelstellingen in dit hoofdstuk bereikt zouden worden.

De vermogenswaarde van deze activiteit waarborgt ruimschoots de aflossing van de Obligaties die het voorwerp van dit prospectus zijn.

6. Cijfergegevens

6.1. Geconsolideerde voorlopige rekeningen, 2011-2016, van de Emittent en de N.V. Club van Lotharingen

i. Voorlopige kasstroomtabel

KASSTROOMTABEL	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nettokasstroom	1.408.833	1.281.808	1.365.207	1.439.360	1.533.047	1.621.948
- Investerings	(8.233.044)	-	-	-	-	-
- Wijziging in de behoefte aan bedrijfskapitaal	1.006.895	(150.245)	(316.052)	(152.445)	(149.160)	(142.646)
Vrije kasstroom	(5.817.316)	1.131.563	1.049.155	1.286.915	1.383.887	1.479.302
Wijziging van de langetermijnschulden	7.000.519	(1.663.656)	(1.499.900)	(1.500.000)	(1.500.000)	(282.061)
Wijziging van de kortetermijnschulden	-	1.250.000	-	-	-	(1.250.000)
Geldmiddelen bij de aanvang van de periode	-	1.183.203	1.901.111	1.450.366	1.237.282	1.121.169
Wijziging van de nettokasstroom	1.183.203	717.908	(450.745)	(213.085)	(116.113)	(52.759)
Geldmiddelen op het einde van de periode	1.183.203	1.901.111	1.450.366	1.237.282	1.121.169	1.068.409

ii. Voorlopige resultatenrekening

RESULTATENREKENING	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Opbrengsten	5.774.262	5.851.745	5.932.463	5.981.541	6.051.791	6.117.693
Lidmaatschapsbijdragen & inschrijfgelden	2.564.554	2.566.437	2.581.631	2.563.874	2.565.953	2.564.721
Verhuur gebouw en events	256.000	331.600	336.000	340.488	345.066	349.735
Horeca, reclame en diverse opbrengsten	2.953.708	2.953.708	3.014.832	3.077.179	3.140.772	3.203.238
Kosten						
Grond- en hulpstoffen	2.080.000	2.080.000	2.121.600	2.164.032	2.207.313	2.251.459
Diensten en diverse goederen	1.191.671	1.169.881	1.193.279	1.217.144	1.241.487	1.266.317
Bezoldigingen	741.258	856.056	871.377	887.005	902.944	917.970
Andere bedrijfskosten						
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	130.500	130.500	130.500	130.500	130.500	130.500
Afschrijvingen op materiële vaste activa	77.418	107.418	107.418	107.418	107.418	107.418
Bedrijfsresultaat	1.553.415	1.507.890	1.508.289	1.475.442	1.462.129	1.444.030
Financiële opbrengsten	-	-	-	-	-	-
Financiële kosten	352.500	464.000	381.000	274.000	167.000	60.000
waaronder rentelasten van de obligatielening	300.000	400.000	325.000	225.000	125.000	25.000
Courant resultaat	1.200.915	1.043.890	1.127.289	1.201.442	1.295.129	1.384.030
Uitzonderlijk resultaat	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerd nettoresultaat van het boekjaar *	1.200.915	1.043.890	1.127.289	1.201.442	1.295.129	1.384.030

* Er moet geen enkele belasting op het resultaat in de voorzieningen worden opgenomen, aangezien vzw's daaraan niet onderworpen zijn.

iii. Voorlopige balansen einde boekjaar

ACTIVA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Immateriële vaste activa	5.796.140	5.665.640	5.535.140	5.404.640	5.274.140	5.143.640
Materiële vaste activa	2.228.216	2.120.798	2.013.380	1.905.962	1.798.544	1.691.126
Financiële vaste activa	770	770	770	770	770	770
Totaal Vaste Activa	8.025.126	7.787.208	7.549.290	7.311.372	7.073.454	6.835.536
Vorderingen op meer dan één jaar	-	-	-	-	-	-
Voorraden	-	-	-	-	-	-
Vorderingen op ten hoogste één jaar	350.837	357.837	364.977	372.260	379.688	387.265
<i>waarvan leden en klanten</i>	350.000	357.000	364.140	371.423	378.851	386.428
<i>waarvan overige vorderingen</i>	837	837	837	837	837	837
Geldmiddelen	1.183.203	1.901.111	1.450.366	1.237.282	1.121.169	1.068.409
Overlopende rekening	18.840	18.840	18.840	18.840	18.840	18.840
Totaal Vlottende Activa	1.552.879	2.277.787	1.834.183	1.628.381	1.519.697	1.474.514
TOTAAL ACTIVA	9.578.005	10.064.995	9.383.473	8.939.753	8.593.150	8.310.050
PASSIVA	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Eigen vermogen / maatschappelijk fonds	1.200.915	2.244.805	3.372.094	4.573.536	5.868.666	7.252.695
<i>Maatschappelijk Fonds / Kapitaal</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Overgedragen winst</i>	1.200.915	2.244.805	3.372.094	4.573.536	5.868.666	7.252.695
Voorzieningen	-	-	-	-	-	-
Schulden op meer dan één jaar	7.000.519	5.336.863	3.836.964	2.336.964	836.964	554.902
<i>Obligatielening</i>	5.000.000	3.750.000	2.500.000	1.250.000	-	-
<i>Kredietinstellingen</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Overige schulden (saldo betaling van de activa van de Club)</i>	163.656	-	-	-	-	-
<i>Overige schulden (AEI)</i>	1.836.863	1.586.863	1.336.964	1.086.964	836.964	554.902
Totaal Permanente Middelen	8.201.434	7.581.668	7.209.058	6.910.500	6.705.629	7.807.598
Schulden op ten hoogste één jaar	476.571	1.658.327	1.499.415	1.504.253	1.509.188	264.119
<i>Obligatielening</i>	-	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	-
<i>Kredietinstellingen</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Handelsschulden</i>	173.333	173.333	176.800	180.336	183.943	187.622
<i>Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</i>	61.772	71.338	72.615	73.917	75.245	76.497
<i>Overige schulden (saldo betaling van de activa van de Club)</i>	241.467	163.656	-	-	-	-
Overlopende rekening	900.000	825.000	675.000	525.000	378.333	238.333
Totaal Vlottende Passiva	1.376.571	2.483.327	2.174.415	2.029.253	1.887.521	502.452
TOTAAL PASSIVA	9.578.005	10.064.995	9.383.473	8.939.753	8.593.150	8.310.050

6.2. Toelichting voor een beter begrip van de cijfers van de tabellen

De “technische” dochter van de Emittent, de N.V. Club van Lotharingen, is een dochter voor 99,8 %. Bij het lezen van de tabellen in dit hoofdstuk, dient men dus uit te gaan van een gemeenschappelijk beheer van die twee entiteiten.

De budgetten, de kasstroomtabellen alsook de voorlopige balansen die daar rechtstreeks uit voortvloeien, houden rekening met de volgende hypothese: Courante opbrengsten en uitgaven (op basis van de thans gerealiseerde cijfers) jaarlijks met ongeveer 2 % geïndexeerd, vervolgens het type van rubriek, zonder andere wijzigingen, afgezien van de post “verhuur gebouw en events” van de resultatenrekening die vanaf 2012 een huuropbrengst bevat met betrekking tot de tweede verdieping, die aan een advocatenassociatie verhuurd wordt.

De afschrijvingen gebeuren volgens de gangbare normen binnen de N.V. Binnen de vzw die de namen “Club van Lotharingen” en “Cercle de Lorraine” alsook de huurovereenkomst overgenomen heeft, schrijft men die immateriële activa af over de resterende looptijd van de huurovereenkomst, 33 jaar en 10 maanden. Hetzij een jaarlijks afschrijvingspercentage van 3 % voor die activa die in zekere zin de “handelszaak” van de Emittent vormen.

In die tabellen wordt er geen rekening gehouden met het groeipotentieel van de leden (+300, hetzij +15 %) waarschijnlijk geleidelijk tegen eind 2012 (bijkomende potentiële winstmarge: + EUR 410.000).

Er wordt ook geen rekening gehouden met het potentieel van aanvullende opbrengsten verbonden aan de peterschap die een extra winstmarge zal opleveren in de orde van grootte van EUR 450.000, waarschijnlijk geleidelijk tegen eind 2012.

Als die doelstelling, die ambitieus kan lijken, als realistisch wordt beschouwd door de directie van de Club, die perfect de werking ervan kent, dan is dat rekening houdend met de elementen die uiteengezet zijn in paragraaf 2.8. van het Prospectus en die de redenen van dat vertrouwen verduidelijken.

Zo zou men tot een toename met 50 % komen van het bedrijfsresultaat.

De activiteit van de Club is seizoengebonden voor wat betreft zijn omzet uit events (gefactureerd door de N.V. Club van Lotharingen) en de inning van de lidmaatschapsbijdragen (gefactureerd door de Emittent). Zo zijn bijvoorbeeld de eerste maanden van het jaar zwak in termen van events. De Emittent int dan weer een aanzienlijk deel van de lidmaatschapsbijdragen in december en januari.

Hetzelfde geldt voor wat de kasstroom betreft: de “kastroompieken” zijn systematisch aan het einde van het boekjaar, wat aan het einde van elk gepland boekjaar een onnodig hoge beschikbare som laat zien. Een meer gedetailleerd onderzoek, maand per maand, laat daarentegen “kastroomdalen” zien die in bepaalde maanden het aan geldmiddelen beschikbaar bedrag beperken tot EUR 500.000, wat de minimumreserve lijkt te zijn, voorzichtig te beleggen (niet-gebudgetteerde financiële opbrengsten).

Het is overigens belangrijk dat de Club op elk moment over de geldmiddelen beschikt die nodig zijn voor de terugbetaling van de prijs die in de zomer van 2010 aan hem betaald werd door de horeca-onderaannemer (EUR 650.000) ten aanzien van horeca prestaties gedurende 10 jaar, indien zou blijken dat deze geen voldoening meer schenkt. Het zou dan aangewezen zijn om een einde te maken aan zijn contract, hetgeen zou leiden tot de terugbetaling van het niet-afgeschreven saldo van die som.

6.3. Conclusies van het verslag van de bedrijfsrevisor Régis Cazin met betrekking tot de mogelijkheid voor de Emittent om het budget na te leven.

“Wij zijn de mening toegedaan dat de hypotheses en vooruitzichten in dit document redelijk zijn” (budget 2011).

**6.4. Bijlage bij de twee verslagen van de bedrijfsrevisor Régis Cazin
CLUB VAN LOTHARINGEN – BUDGET 2011**

	VZW	NV	SAMEN-GEVOEGD
OMZETCIJFERS	2.600.554 €	3.173.708 €	5.774.262 €
Lidmaatschapsbijdragen CVL + inschrijfgelden op basis van 1700 leden	2.564.554 €		2.564.554 €
Onderverhuur kantoren	36.000 €		36.000 €
Verhuur voor events		220.000 €	220.000 €
Herfacturering van de kosten verbonden aan de events		158.048 €	158.048 €
Horeca (restaurant+events+activiteiten Club)		2.400.000 €	2.400.000 €
Herfacturering kosten aan Restauration Nouvelle		153.000 €	153.000 €
Concessie Horeca (Vasco+Restauration Nouvelle)		75.000 €	75.000 €
Reclame jaargids		80.000 €	80.000 €
Reclame maandelijkse newsletter		77.660 €	77.660 €
Diverse opbrengsten		10.000 €	10.000 €
DIRECTE KOSTEN	- €	-2.446.300 €	-2.446.300 €
Aankopen Horeca op Restauration Nouvelle		-2.080.000 €	-2.080.000 €
Kosten verbonden aan de activiteiten		-212.000 €	-212.000 €
Promotie – Tombola		-12.500 €	-12.500 €
Maken van de Jaargidsen		-35.000 €	-35.000 €
Maken van de maandelijkse newsletters		-82.800 €	-82.800 €
Commissielonen verkopen advertentieruimtes		-24.000 €	-24.000 €
ALGEMENE KOSTEN	-787.812 €	-778.817 €	-1.566.629 €
Bezoldigingen en sociale lasten	-304.586 €	-311.472 €	-616.058 €
Diverse personeelskosten		-5.200 €	-5.200 €
Mandaten afgevaardigd bestuurder + bestuurder		-120.000 €	-120.000 €
Huur Sogemad	-483.226 €		-483.226 €
Water / gas / elektriciteit / stookolie		-103.600 €	-103.600 €
Onderhoud gebouw		-44.035 €	-44.035 €
Onderhoud tuin		-5.250 €	-5.250 €
Abonnementen – documentatie		-4.930 €	-4.930 €
Kantoorbenodigdheden / drukwerk		-23.610 €	-23.610 €
Onderhoud kantoormateriaal (kopieerapparaat, fax, telefoon)		-5.250 €	-5.250 €
Verhuur materiaal+veiligheid		-6.240 €	-6.240 €
Onderhoud website en programma		-8.820 €	-8.820 €
Telefoon / gsm / adsl / internet		-25.580 €	-25.580 €
Portokosten		-13.590 €	-13.590 €
Advocatenhonoraria / publicaties		-15.200 €	-15.200 €
Sociaal secretariaat en beheerskosten / boekhouding		-8.220 €	-8.220 €
Onderhoud voertuigen		-6.000 €	-6.000 €
Restaurants / representatiekosten		-3.640 €	-3.640 €
Publiciteit		-21.840 €	-21.840 €
Brandstof		-8.320 €	-8.320 €
Verzekeringen		-13.500 €	-13.500 €
O.V. en Taksen / vermogensbelastingen / geldboeten		-18.720 €	-18.720 €
Decoratie		-5.800 €	-5.800 €
BEDRIJFSRESULTAAT	1.812.742 €	-51.409 €	1.761.333 €
FINANCIËLE KOSTEN	-352.500 €		-352.500 €
Cashflow	1.460.242 €	-51.409 €	1.408.833 €
Afschrijvingen	-130.500 €	-77.418 €	-207.918 €
Resultaat vóór belastingen *	1.329.742 €	-128.827 €	1.200.915 €

23-02-2011

* Er moet geen enkele belasting op het resultaat in de voorzieningen worden opgenomen, aangezien vzw's daaraan niet onderworpen zijn.