



Projet « Davis »

Rénovation du
Tennis Club Davis à Wezembeek-Oppem et
renforcement du fonds de roulement

Émission obligataire amortissable

pour

Tennis Club Davis Exploitation NV (TCDE)

Document préparé par **BeeBonds**

Octobre 2024



Table des matières

	Disclaimer	p. 3
I.	Aperçu du projet	p. 4
II.	Plan de remboursement	p. 5
III.	Le porteur de projet	p. 6
IV.	Le projet envisagé	p. 8
V.	Localisation	p. 10
VI.	Forces et points d'attention du projet	p. 11
VII.	Le financement obligataire	p. 12
VIII.	Business Model du TC Davis	p. 13
IX.	Prévisions de trésorerie consolidée	p. 14
X.	États financiers de TCDE	p. 15
	Annexe	p. 17



Disclaimer

Cette note descriptive, qui comprend une présentation financière et commerciale du projet « **Davis** » (ci-après le « **Projet** »), a été rédigée par BeeBonds SRL (ci-après « **BeeBonds** ») à partir de documents et informations transmis par l'organe de gestion ou la direction du porteur de projet **TCD Exploitation NV**. L'organe de gestion est seul responsable de l'exactitude et du caractère complet des données, documents, hypothèses ou autres informations.

La rédaction de la note descriptive ne comporte aucune évaluation ni recommandation de l'opportunité d'investir et d'acheter les obligations émises par l'émetteur. Si un investisseur décide d'investir, il le fait sous son unique et entière responsabilité et il est tenu de faire sa propre analyse indépendante.

Le **Projet** comporte des risques commerciaux, financiers et de construction pour lesquels BeeBonds n'assume aucune responsabilité.

Tout investisseur - utilisateur de cette note descriptive consent à n'introduire aucune réclamation ou action contre BeeBonds ni à menacer d'entreprendre une telle démarche qui découlerait de (ou serait liée à) la note descriptive ou à son utilisation.

La présente clause ne porte pas préjudice aux obligations contractuelles souscrites par BeeBonds à l'égard des investisseurs ni au respect par BeeBonds des dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

I. Aperçu du projet



Objet du financement

- Le Tennis Club Davis Exploitation NV (TCDE) sollicite les investisseurs de BeeBonds afin de lever 500k EUR via une émission obligataire pour les travaux de rénovation de la toiture du complexe de tennis TC Davis et pour renforcer son fonds de roulement (50/50).
- Le Tennis Club Davis à Wezembeek-Oppem est un club de tennis établi le long du ring principal de Bruxelles avec 6 courts intérieurs et 9 courts extérieurs. Outre la location des courts, le club dispose également d'un centre d'entraînement interne performant (National I).



Le projet de rénovation

Travaux réalisés

- La structure de soutien du toit hall de tennis a été renforcée en 2022
- Les bureaux intérieurs et le bar/resto ont été rénovés en 2023/24
- Le parking a été reconfiguré, notamment avec des bornes de recharge pour véhicules électriques en 2024
- Un réservoir de stockage d'eau de 200 000 litres a été installé pour l'arrosage des terrains en 2024

A financer :

- Rénovation de la toiture du hall de tennis (extérieur et intérieur)
- Renforcement du fonds de roulement (suite aux travaux déjà réalisés)



L'obligation amortissable (via BeeBonds)

L'emprunt obligataire émis par BeeBonds Finance sera composé de deux tranches:

1/ tranche assurée par Atradius :

- Montant **250 000 EUR**
- Taux d'intérêt brut **6.0% / an**
- Durée **60 mois**
- Amortissement trimestriel du capital **12 500 EUR**

2/ tranche non-assurée :

- Montant **250 000 EUR**
- Taux d'intérêt brut **7.5 % / an**
- Durée **60 mois**
- Amortissement trimestriel du capital **12 500 EUR**

Garanties pour les 2 tranches :

- Mise en gage du contrat de location des terrains
- Cautionnement de Canius Management BV



Les chiffres clés de TCDE

- Fonds propres **375 k EUR**
- Créance subordonnée s/ École Davis **377 k EUR**
- Fonds propres corrigés **752 k EUR**
- Total du bilan **906 k EUR**
- Chiffre d'affaires **540 k EUR**



Plan de remboursement

- Le capital est amorti trimestriellement par tranches égales de 25 000 EUR en même temps que les intérêts échus.
- Plan de remboursement présenté ci-après (p. 5)



Localisation

- Le TC Davis est idéalement situé dans un quartier résidentiel de Wezembeek-Oppem, à proximité du ring de Bruxelles.
- L'établissement dispose d'un parking privé suffisant pour accueillir ses membres et visiteurs.

II. Plan de remboursement à 7,5% d'intérêt, amortissement trimestriel du capital

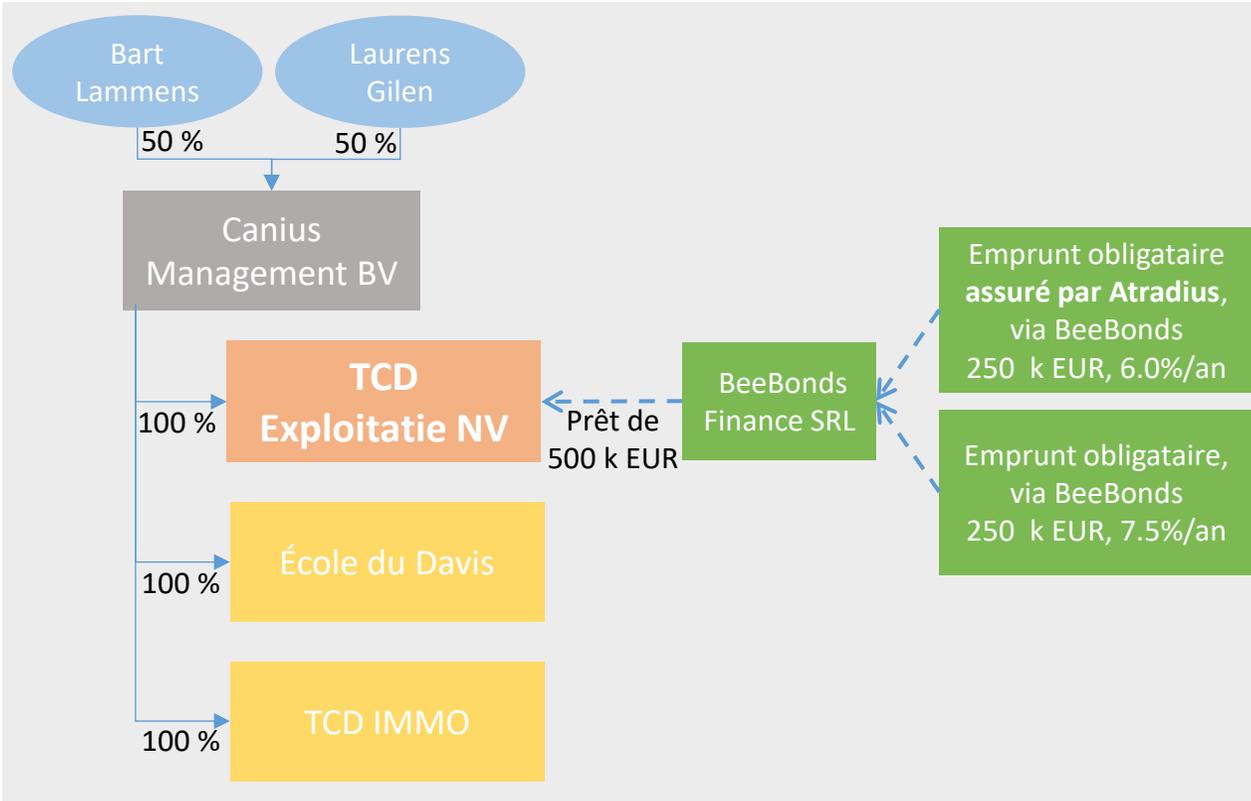
	capital	remboursement du capital	intérêt	
23/11/2024	500,000.00 €			
23/02/2025	475,000.00 €	-25,000.00 €	-9,375.00 €	-34,375.00 €
23/05/2025	450,000.00 €	-25,000.00 €	-8,906.25 €	-33,906.25 €
23/08/2025	425,000.00 €	-25,000.00 €	-8,437.50 €	-33,437.50 €
23/11/2025	400,000.00 €	-25,000.00 €	-7,968.75 €	-32,968.75 €
23/02/2026	375,000.00 €	-25,000.00 €	-7,500.00 €	-32,500.00 €
23/05/2026	350,000.00 €	-25,000.00 €	-7,031.25 €	-32,031.25 €
23/08/2026	325,000.00 €	-25,000.00 €	-6,562.50 €	-31,562.50 €
23/11/2026	300,000.00 €	-25,000.00 €	-6,093.75 €	-31,093.75 €
23/02/2027	275,000.00 €	-25,000.00 €	-5,625.00 €	-30,625.00 €
23/05/2027	250,000.00 €	-25,000.00 €	-5,156.25 €	-30,156.25 €
23/08/2027	225,000.00 €	-25,000.00 €	-4,687.50 €	-29,687.50 €
23/11/2027	200,000.00 €	-25,000.00 €	-4,218.75 €	-29,218.75 €
23/02/2028	175,000.00 €	-25,000.00 €	-3,750.00 €	-28,750.00 €
23/05/2028	150,000.00 €	-25,000.00 €	-3,281.25 €	-28,281.25 €
23/08/2028	125,000.00 €	-25,000.00 €	-2,812.50 €	-27,812.50 €
23/11/2028	100,000.00 €	-25,000.00 €	-2,343.75 €	-27,343.75 €
23/02/2029	75,000.00 €	-25,000.00 €	-1,875.00 €	-26,875.00 €
23/05/2029	50,000.00 €	-25,000.00 €	-1,406.25 €	-26,406.25 €
23/08/2029	25,000.00 €	-25,000.00 €	-937.50 €	-25,937.50 €
23/11/2029	0.00 €	-25,000.00 €	-468.75 €	-25,468.75 €
		-500,000.00 €	-98,437.50 €	-598,437.50 €

Note : Ce tableau de remboursement reprend les échéances à payer par TCDE et ne reflète donc pas les remboursements aux investisseurs.



III. Le porteur de projet

Organigramme



Bart Lammens et Laurens Gilen Administrateurs de Canius Management BV

Bart Lammens (°16 octobre 1961) est juriste de formation et a commencé sa carrière professionnelle en tant qu'employé de banque chez ABN AMRO, Banque Indosuez et Banque Degroof, entre autres.

Depuis 1998, il est actionnaire du club de tennis Davis à Wezembeek-Oppem et responsable de sa gestion quotidienne. De 2012 à 2018, il a dirigé l'entreprise communale autonome AGOST de la ville de Saint-Trond pour s'occuper de la réhabilitation du quartier de la gare, y compris la construction d'une école primaire, d'un parking souterrain, d'un bunker et d'un complexe de bureaux (Gazometersite) ainsi que la construction d'une salle de sport (Trudo Sports Hall).

Durant cette période, il a fait la connaissance de la famille Gilen, promoteur de maisons familiales à Saint-Trond et dans ses environs depuis des générations.

Laurens Gilen (°14 avril 1984) a suivi une formation en économie et a repris le flambeau de son père pour poursuivre l'entreprise familiale depuis plusieurs années.

Le groupe Gilen assure le développement de plusieurs centaines de logements abordables par an et son fils cadet Immanuel poursuit la tradition familiale aux États-Unis. En 2018, le premier fonds Hamster Rent a été créé à l'initiative de la famille Gilen (Canius I NV BE0687 883 517) et peu après le deuxième fonds (Hamster Rent II BE0761 522 848).

Le total du portefeuille atteignant rapidement 100 millions d'euros, une société de gestion d'actifs (supervisée par la FSMA) a été créée sous la direction de Laurens Gilen (Win AM BE0795 739 005).

Information administrative sur le porteur du projet

- Nom et forme juridique : **TCD Exploitation NV**
- Date de création : **29 avril 1999**
- Numéro d'entreprise : **BE0466 050 752**
- Adresse : **Frans Landrainstraat 26, 1970 Wezembeek-Oppem**
- Activité : **club de tennis**



Bart Lammens



Laurens Gilen

III. Le porteur de projet

Tennis Club Davis Exploitation NV

Tennis Club Davis Exploitation NV (TCDE) est la société d'exploitation des activités de tennis. Elle loue le bâtiment à la société TCD Immo (BE 0469 665 882) et perçoit les loyers des terrains de la part des membres et de l'école de tennis. Cette dernière, l'ASBL École du Davis (BE0473 267 453) est détenue à 100 % par Canius Management BV et paye un loyer de plus de 100 000 EUR par an pour ces terrains. Le nombre d'inscriptions cette année dépasse la capacité d'accueil avec plus de 400 élèves que le club n'est pas en mesure de servir complètement en raison du manque de terrains libres.

TCDE est également détenue à 100 % par Canius Management BV.

Outre le tennis club du Davis, Canius Management a d'autres activités et investissements dans le domaine de l'immobilier et des loisirs.

Par exemple, Canius Management BV est l'initiateur des fonds locatifs Hamster Canius 1 et 2, qui proposent des résidences abordables sur le marché de la location en Belgique. Les locataires "hamster" ont la possibilité d'acheter leur maison familiale, les loyers payés étant partiellement ou totalement déduits du prix d'achat. Irrealis NV, le holding de la famille Gilen, y est co-investisseur avec, entre autres, Belfius Immo, VDK Bank et FPIM....



IV. Le projet envisagé : travaux de rénovation (1/2)

Le projet comprend l'achèvement des travaux de rénovation en vue de la remise du club de tennis à la prochaine génération d'acheteurs. La phase finale consiste en la rénovation du toit et la mise en service des nouveaux réservoirs de stockage d'eau de 200 m³.

14 des 15 terrains sont construits en terre battue – la marque distinctive du DAVIS TC. Leur entretien demande une forte consommation d'eau. Jusqu'à présent, une pompe dans la nappe phréatique assurait un approvisionnement suffisant en eau. Mais les rapports inquiétants sur les changements climatiques ont incité les dirigeants du club à également prévoir une capacité supplémentaire de stockage d'eau de pluie. Le nouveau toit du hall, d'une superficie d'environ 4 000 m², permet déjà de récupérer une grande quantité d'eau.

Le coût de la rénovation complète s'élève à environ 1,25 million d'euros hors TVA. Non seulement l'enveloppe extérieure, mais aussi l'isolation et la structure intérieure, à l'exception des grandes arches, seront remplacées. Le calendrier et le phasage des travaux garantira une disponibilité maximale des terrains afin de limiter l'impact négatif des travaux sur l'activité de l'école de tennis et du club.



IV. Le projet envisagé : renforcement du fonds de roulement (2/2)

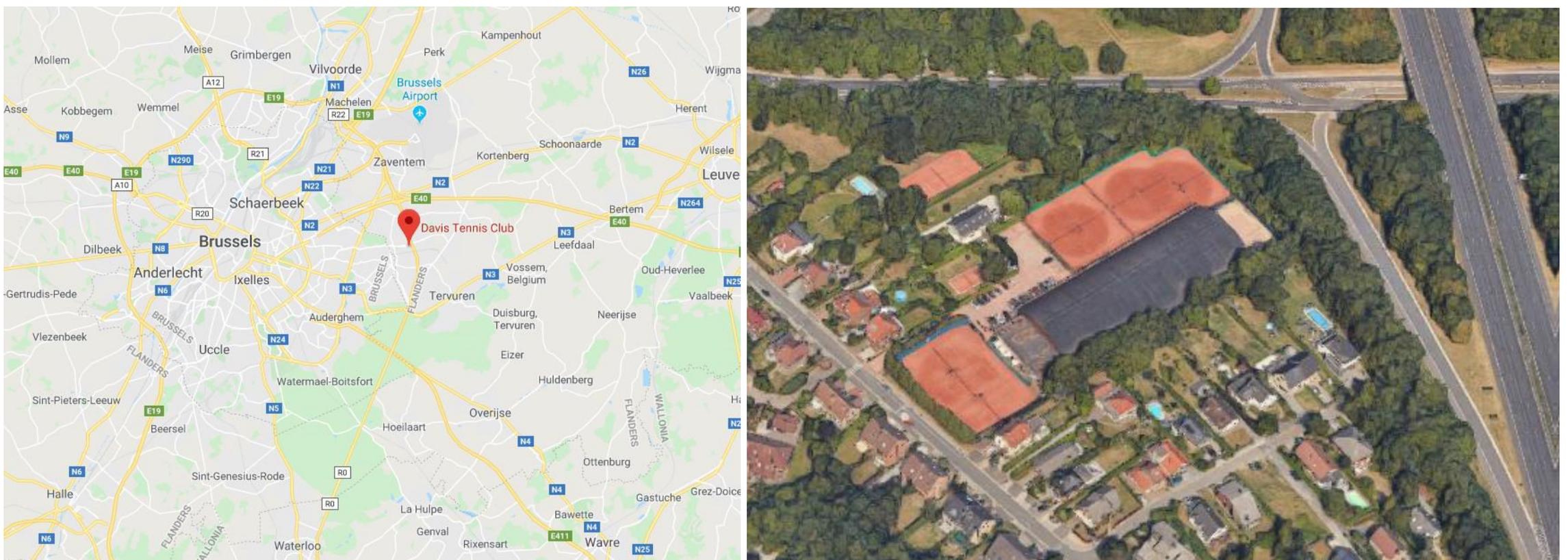
Les travaux réalisés en 2023 et 2024 n'ont été que partiellement financés par des fonds extérieurs, ce qui a pesé sur le fonds de roulement de la société d'exploitation. Le bilan montre clairement que TCDE a joué le rôle de "cash provider" tant pour TCD Immo (520 k EUR) que pour Canius Management (201 k EUR).

En outre, la société-mère Canius Management a investi dans la construction d'un complexe sportif supplémentaire (centre équestre) à Peer (Limbourg) pour lequel les réglementations strictes sur les émissions d'azote ont entraîné un retard de deux ans dans la délivrance du permis environnemental (désormais accordé).

Le renforcement du fonds de roulement s'inscrit en partie dans le cadre des négociations de crédit avec l'unique banquier BNPParibas-Fortis, qui avancera un pourcentage élevé (70-80 %) des travaux de rénovation, mais souhaite que le manque de liquidités causé par le retard de l'obtention du permis de construire à Peer soit comblé par l'actionnaire.



V. Localisation



Source : Google Maps

- Le club est situé le long du ring de Bruxelles, à la sortie 2 « Wezembeek-Oppem / Kraainem », dans un quartier résidentiel plutôt haut de gamme, avec de nombreuses villas 4 façades avec jardin.
- Le TC Davis est facilement accessible depuis le centre ville et la banlieue environnante; de plus, il dispose d'un grand parking.
- Le TC Davis est reconnu dans la région bruxelloise pour le nombre de ses terrains en terre battue, particulièrement appréciée des joueurs ayant un bon niveau (interclubs, etc.).

Source : Management

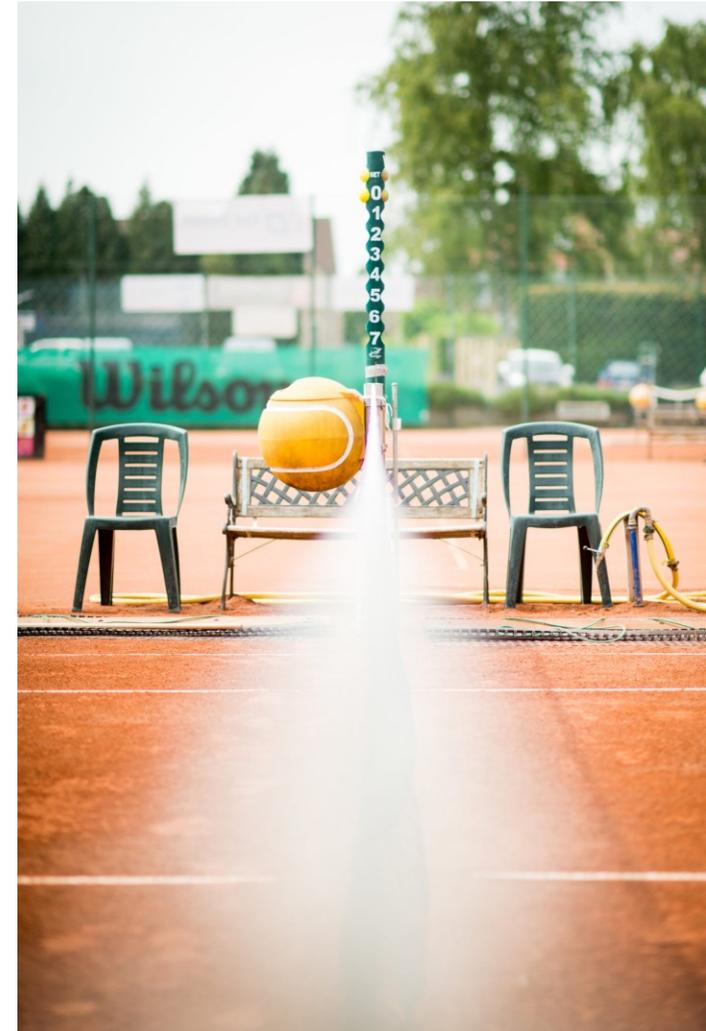
VI. Forces et points d'attention du projet

Forces

- Solide expérience en matière d'équipe de gestion de l'équipe dirigeante (plus de 20 ans en poste)
- Le secteur des loisirs dans une dynamique positive et un marché en hausse, depuis COVID
- L'essor du padel a entraîné le remplacement des courts de tennis par des courts de padel dans de nombreux clubs. De ce fait, les terrains de tennis se font plus rares et la demande pour ces derniers est en augmentation, a fortiori s'ils sont en terre battue
- Stabilité du chiffre d'affaires et de la rentabilité de l'émetteur

Points d'attention

- **Risque de développement** - il n'y a pas de risque de développement ; le(s) permis de construire sont en cours de validité
- **Risque de construction** - limité car le constructeur peut s'appuyer sur une expérience et une coopération étendues avec un partenaire de construction solide et bien établi dans le cadre d'un contrat d'équipe de construction
- **Risque commercial** - les travaux occupent peu de terrain, de sorte que l'impact sur le chiffre d'affaires sera minime
- **Garanties** - en plus de la mise en gage du contrat de bail (et des loyers), 50 % du capital sera assuré auprès d'Atradius



VII. Le financement obligataire

- Émetteur : BeeBonds Finance SRL (qui accordera un prêt à **Tennis Club Davis Exploitation NV** d'un même montant et d'une même durée)
- Montant de l'emprunt: **500 000 EUR** (minimum 400 k EUR) répartis en deux tranches :
 - Emission à capital et intérêts 100% assurés par Atradius : montant de 250 k EUR (minimum de 200 k EUR) à **6.0 %** d'intérêt annuel brut
 - Emission sans capital assuré : montant de 250 k EUR (minimum de 200 k EUR) à **7.5 %** d'intérêt annuel brut
- Durée : **60 mois** à partir de la date d'émission
- Emission d'obligations soumises au droit belge
- Les fonds seront utilisés pour payer les travaux de rénovation et renforcer le fonds de roulement
- Le capital emprunté est **entièrement remboursé par des versements trimestriels fixes de 25 000 EUR en capital**
- Garanties:
 - Mise en gage du contrat de location des terrains à l'ASBL École du Davis (BE0473 267 453)
 - Cautionnement de la société mère, Canius Management BV (BE0875 411 934)

VIII. Business Model du TC Davis

<u>DAVIS - SCHOOL</u>									
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Chiffre d'Affaires effectif	344,529.21	353,176.34	366,839.51	360,686.40	377,899.23	408,424.42	448,275.24	454,805.70	432,516.20
Revenus percus (annuel)	0.00	36,869.82	50,295.22	53,003.99	39,760.43	31,383.82			
<i>Reprise des revenus percus (annuel)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>- 36,869.82</i>	<i>- 50,295.22</i>	<i>- 53,003.99</i>	<i>- 39,760.43</i>	<i>- 31,383.82</i>	<i>- 65,734.50</i>	<i>- 52,293.05</i>
Revenus percus (hiver)	0.00	8,240.38	6,130.71	728.04	13,970.44	10,721.72	65,734.50	52,293.05	31,656.72
<i>Reprise des revenus percus (hiver)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>- 8,240.38</i>	<i>- 6,130.71</i>	<i>- 728.04</i>	<i>- 13,970.44</i>	<i>- 10,721.72</i>		
Reporter des revenus (annuel)	0.00	- 90,335.16	- 91,281.45	- 122,289.42	- 7,857.87	- 141,841.92			
<i>Reprise des revenus reportés (annuel)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>90,335.16</i>	<i>91,281.45</i>	<i>122,289.42</i>	<i>78,578.70</i>	<i>141,841.92</i>	<i>233,108.63</i>	<i>219,583.58</i>
Report des revenus (hiver)	0.00	- 12,524.57	- 3,457.14	- 101.56	- 13,804.93	- 16,231.14	- 233,108.63	- 219,583.58	- 176,916.44
<i>Reprise des revenus reportés (hiver)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>12,524.57</i>	<i>3,457.14</i>	<i>101.56</i>	<i>13,804.93</i>	<i>16,231.14</i>		
Loyer terrains (TVA incluse)	126,723.00	82,945.00	132,500.00	120,500.00	162,500.00	132,765.00	183,910.00	164,000.00	127,200.00
<u>TCDE - CLUB</u>									
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Chiffre d'Affaires effectif	374,719.48	357,679.46	347,357.23	381,391.29	370,911.93	340,330.63	312,237.06	382,452.76	414,458.03
Revenus percus (hiver)	0.00	0.00	6,831.94	798.93	7,073.02	8,030.40	0.00	6,872.95	10,040.78
<i>Reprise des revenus percus (hiver)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>- 6,831.94</i>	<i>- 798.93</i>	<i>- 7,073.02</i>	<i>- 8,030.40</i>	<i>0.00</i>	<i>- 6,872.95</i>
Report des revenus (hiver)	0.00	0.00	- 66,173.98	- 66,017.13	- 73,289.81	- 93,781.57	- 63,955.61	- 74,032.85	- 72,377.37
<i>Reprise des revenus reportés (hiver)</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>66,173.98</i>	<i>66,017.13</i>	<i>73,289.81</i>	<i>93,781.57</i>	<i>63,955.61</i>	<i>74,032.85</i>
Loyer terrains (hors TVA)	119,550.00	78,250.00	125,000.00	113,679.25	153,301.88	125,250.00	173,500.00	154,716.98	120,000.00
<u>RÉSUMÉ</u>									
Revenus effectivement perçus	719,248.69	710,855.80	714,196.74	742,077.69	748,811.16	748,755.05	760,512.30	837,258.46	846,974.23

Source : Management

IX. Prévisions de trésorerie consolidée TCDE & École du Davis

	Année 1 30/09/2025	Année 2 30/09/2026	Année 3 30/09/2027	Année 4 30/09/2028	Année 5 30/11/2029 <i>(14 mois)</i>
Solde en début de période	75,000.00 €	108,536.78 €	102,968.96 €	133,739.89 €	176,580.81 €
Revenus TCDE	662,994.32 €	671,248.77 €	712,211.50 €	733,577.85 €	1,001,418.53 €
Revenus École du Davis	447,184.15 €	456,416.54 €	474,417.66 €	488,650.19 €	597,716.92 €
Charges TCDE y compris remboursements	-614,178.34 €	-632,603.69 €	-651,581.81 €	-671,129.26 €	-809,929.98 €
Charges École du Davis (hors loyer)	-360,744.59 €	-371,566.93 €	-382,713.94 €	-394,195.36 €	-475,721.53 €
Loyer	-100,000.00 €	-100,000.00 €	-100,000.00 €	-100,000.00 €	-100,000.00 €
Remboursements Obligation BeeBonds	-101,718.75 €	-129,062.50 €	-121,562.50 €	-114,062.50 €	-132,031.25 €
Solde en fin de période	108,536.78 €	102,968.96 €	133,739.89 €	176,580.81 €	358,033.51 €

Source: Management

- Le tableau ci-dessus reprend les prévisions de trésorerie opérationnelle pour les entités TCDE & École du Davis – les prévisions de revenus pour 2025 et 2026 sont basées sur les chiffres des 2 dernières années (2023 = 2025 et 2024 = 2026) et sont indexées au taux de 3% l'an à partir de 2027. Les charges ont été indexées au taux de 3% l'an dès 2025.
- Le loyer de 100 000 EUR payé par l'École du Davis à TCDE se neutralise dans la consolidation (charge pour l'École du Davis et recette pour TCDE).
- La première année, clôturée à fin septembre 2025, ne compte que 3 remboursements de l'obligation BeeBonds – le 4^e remboursement n'intervenant qu'en novembre 2025, 1 an après l'émission.
- L'année 5 a été clôturée au 30/11/2029, porte sur 14 mois, pour couvrir tous les remboursements de l'obligations BeeBonds qui vient à échéance en novembre.

X. États financiers du Tennis Club Davis Exploitation NV (au 31/12/2023)

Actif	2023	2022	2021	
Frais d'établissement	20			
Actifs immobilisés	21/28	16,131	19,765	14,947
Immobilisations incorporelles	21	480	960	
Immobilisations corporelles	22/27	16,081	19,236	13,938
Terrains et constructions	22			
Installations, machines et outillage	23	11,417	14,746	7,767
Mobilier et matériel roulant	24	4,664	4,489	6,170
Location-financement et droits similaires	25			
Autres immobilisations corporelles	26			
Immobil. en cours et acomp. versés	27			
Immobilisations financières	28	49	49	49
Actifs circulants	29/58	890,652	914,458	807,807
Créances à plus d'un an	29			
Stocks et commandes en cours d'exécution	3	1,706	1,342	1,215
Stocks	30/36	1,706	1,342	1,215
Commandes en cours d'exécution	37			
Créances à un an au plus	40/41	881,905	880,291	774,424
Créances commerciales	40	159,866	191,071	244,509
Autres créances	41	722,039	689,219	529,914
Placements de trésorerie	50/53			
Valeurs disponibles	54/58	3,598	22,628	15,011
Comptes de régularisation	490/1	3,442	10,196	17,157
Total de l'actif	20/58	906,783	934,224	822,755

Passif	2023	2022	2021		
Capitaux propres	10/15	373,596	369,008	343,274	
Apport / capital	10/11	385,901	386,341	386,341	
Capital	10	385,901	386,341	386,341	
Capital souscrit	100	385,901	386,341	386,341	
Capital non appelé	(-)	101			
En dehors du capital (primes d'émission,...)	11				
Apport					
Disponible	110				
Indisponible	111				
Plus-values de reevaluation	12				
Reserves	13				
Bénéfice/perte à reporter	(+/-)	14	-12,305	-17,332	-43,066
Subsides en capital	15				
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net	19				
Provisions et impôts différés	16				
Provisions pour risques et charges	160/5				
Impôts différés	168				
Dettes	17/49	533,187	565,215	479,481	
Dettes à plus d'un an	17				
Dettes à un an au plus	42/48	470,093	497,539	413,758	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42				
Dettes financières	43	21,764			
Etablissements de crédit	430/8	21,764			
Autres emprunts	439				
Dettes commerciales	44	30,322	63,928	80,048	
Fournisseurs	440/4	30,322	63,928	80,048	
Effets à payer	441				
Acomptes reçus sur commandes	46				
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	41,115	46,963	50,473	
Impôts	450/3	18,783	27,224	27,089	
Rémunérations et charges sociales	454/9	22,332	19,739	23,384	
Autres dettes	47/48	376,891	386,647	283,236	
Comptes de régularisation	492/3	63,093	67,676	65,722	
Total du passif	10/49	906,783	934,224	822,755	

- À l'actif, on retrouve en « Autres créances » un montant de 722 k EUR, il s'agit de créances intra-groupes : TCD Immo pour 520 k EUR et Canius Management pour 202 k EUR.
- Au passif, une dette subordonnée envers l'école du Davis pour 377 k EUR peut être assimilée aux fonds propres
- Dans le groupe, TCDE et Canius Management sont les entités qui financent les autres activités via ces comptes-courants, à savoir, principalement, Durondeau (exploitation du centre équestre à Peer dans le Limbourg) et Naepenhof (centre de vacances à Peer).

X. États financiers du Tennis Club Davis Exploitation NV (au 31/12/2023)

Compte de résultats		2023	2022	2021	
Produits et charges d'exploitation					
Marge Brute	(+/-)	9900	191,494	202,459	210,706
Chiffre d'affaires		70	541,039	569,677	558,391
Approvisionnements et marchandises, services et biens divers		60/61	349,545	367,218	347,685
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+/-)	62	185,747	165,792	161,958
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur stocks, sur commandes en cours d'exécution		630	6,793	6,150	11,776
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution	(+/-)	631/4	-5,470		5,470
Provisions pour risques et charges	(+/-)	635/8			
Autres charges d'exploitation		640/8	5,182	3,373	342
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649			
Charges d'exploitation non récurrentes		66a			
Bénéfice/perte d'exploitation	(+/-)	9901a	-758	27,142	31,159
Produits financiers		75/76b	13,170	13,800	13,162
Produits financiers récurrents		75	13,170	13,800	13,162
Dont: subsides en capital et en intérêts		753			
Produits financiers non récurrents		76b			
Charges financières		65/66b	2,023	1,787	3,755
Charges financières récurrentes		65	2,023	1,787	3,755
Charges financières non récurrentes		66b			
Bénéfice/perte de l'exercice avant impôts	(+/-)	9903	10,388	39,156	40,566
Prélèvement sur les impôts différés	(+)	780			
Transfert aux impôts différés	(-)	680			
Impôts sur le résultat	(+/-)	67/77	5,361	13,422	13,802
Bénéfice/perte de l'exercice	(+/-)	9904	5,027	25,734	26,763
Prélèvement sur les réserves immunisées		789			
Transfert aux réserves immunisées		689			
Bénéfice (perte) de l'exercice à affecter	(+/-)	9905	5,027	25,734	26,763

Le chiffre d'affaires de TCDE reste stable d'année en année et permet de dégager, bon an mal an, un bénéfice raisonnable, servant à financer les autres activités du groupe (cfr. supra).

Annexe. Couverture d'assurance Atradius

- Le groupe Atradius propose des solutions d'assurance-crédit, de recouvrement et de caution dans le monde entier grâce à sa présence dans plus de 50 pays. Ses solutions protègent les entreprises et les créanciers contre les impayés. Atradius fait partie du Grupo Catalana Occidente, l'un des leaders de l'assurance en Espagne et de l'assurance-crédit dans le monde. Atradius est le n° 2 mondial de l'assurance-crédit. Le groupe Atradius est représenté en Belgique par sa filiale Atradius Credito y Caution SA de seguros y reaseguros, située à Namur.
- Voir www.atradius.be/fr
- La couverture d'assurance Atradius porte sur le remboursement du capital et le paiement des intérêts aux obligataires. En cas de défaillance du porteur de projet, la compagnie d'assurance indemniserà l'investisseur à concurrence du montant assuré. Cette indemnisation n'est pas inconditionnelle et interviendra conformément à la police d'assurance qui prévoit notamment des clauses d'exclusion.
- Veuillez vous référer à nos conditions générales d'utilisation (CGU) pour plus d'informations sur les Prêts à Capital Assuré, art 12.11. (voir <https://www.beebonds.com/wp-content/uploads/2024/02/BeeBonds-Conditions-generales-24-02-02-.pdf>)

BeeBonds
Avenue des Volontaires 19
1160 Auderghem

+32 (0)2 896 92 98
hello@beebonds.com

beebonds.com

