

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.  
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Certificaten van Aandelen van Dutch Bargain Groep

Dit document is opgesteld op 17 juni 2025

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

#### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De certificaten van aandelen worden aangeboden door Gemeenteschool Groede B.V., die binnenkort haar naam zal wijzigen naar Dutch Bargain Groep B.V. De aanbieder is een besloten vennootschap en tevens de uitgevende instelling van de certificaten.

De certificaten zullen worden uitgegeven via een nog op te richten stichting: StAK Stichting Dutch Bargain Groep. Deze stichting zal de juridische aandelen houden en in ruil daarvoor certificaten zonder stemrecht uitgeven aan investeerders.

Gemeenteschool Groede B.V. is actief als houdstermaatschappij van verschillende activiteiten binnen de Dutch Bargain Groep. Hieronder vallen onder andere Dutch Bargain B.V. (brouwerij), Brouwerslokaal B.V. (horeca) en de exploitatie van het pand en alle machines en installaties aan en in de Blekestraat 16 in Groede.

De website van de aanbieder is: [www.dutchbargain.com](http://www.dutchbargain.com)

De website van de aanbieding is: [investeren.dutchbargain.com](http://investeren.dutchbargain.com)

### **Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?**

Over het algemeen geldt: hoe hoger het verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het verwachte rendement op de certificaten van aandelen is afhankelijk van de winst die Gemeenteschool Groede B.V. (de toekomstige Dutch Bargain Groep B.V.) maakt. De kans bestaat dat de winst lager uitvalt dan verwacht, of dat er zelfs verlies wordt geleden. Daardoor kan het zijn dat u minder rendement ontvangt dan gehoopt, of (een deel van) uw inleg verliest.

#### **De drie belangrijkste risico's zijn:**

1. **Afhankelijkheid van bedrijfsresultaten:** De waardeontwikkeling en eventuele winstuitkering op certificaten is afhankelijk van de prestaties van de onderliggende activiteiten zoals de brouwerij (Dutch Bargain B.V.) en het horecaconcept (Brouwerslokaal B.V.). Tegenvallende omzet, hogere kosten of economische neergang kunnen leiden tot lagere of geen uitkeringen.
2. **Beperkte handelbaarheid:** De certificaten zijn niet genoteerd aan een beurs of handelsplatform. Hierdoor is tussentijdse verkoop lastig. Er is mogelijk geen koper wanneer u wilt uitstappen, wat betekent dat u uw certificaten mogelijk langere tijd moet aanhouden of tegen een lagere prijs moet verkopen.
3. **Seizoensinvloeden en consumentengedrag:** De resultaten van de onderneming zijn deels afhankelijk van seizoensgebonden drukte (zoals het toeristenseizoen) en van de voorkeuren en het koopgedrag van consumenten. Slecht weer, veranderende trends of economische onzekerheid kunnen de omzet nadelig beïnvloeden.

### **Wat is de doelgroep van deze belegging?**

De certificaten van aandelen worden aangeboden aan particuliere én zakelijke beleggers, waaronder fans, vaste klanten, leveranciers en leden van de Dutch Bargain-community die willen meebouwen aan het merk.

#### **Geschikt voor beleggers die:**

- hun inleg langere tijd kunnen missen;
- betrokken zijn bij of geloven in Dutch Bargain Groep en haar groeiambitie;

- zich bewust zijn van het risico en de beperkte verhandelbaarheid.

#### **Niet geschikt voor beleggers die:**

- snel over hun geld willen beschikken;
- zekerheid zoeken over rendement of terugbetaling;
- geen affiniteit hebben met het merk of met ondernemen.

#### **Wat voor belegging is dit?**

U belegt in certificaten van aandelen van Gemeenteschool Groede B.V., die haar naam zal wijzigen naar Dutch Bargain Groep B.V.

- **Nominale waarde:** €1,00 per aandeel
- **Intrinsieke waarde is rekening houdend met garantievermogen:** €2,81 per aandeel
- **Uitgifteprijs certificaten:** € 20,00 per certificaat

**Deelname is mogelijk vanaf 33 certificaten oftewel € 660.**

De certificaten worden uitgegeven na de crowdfunding ronde.

De certificaten kennen geen vaste looptijd; het betreft een investering in het eigen vermogen van de onderneming.

Het verwachte rendement per jaar ligt tussen de 5% tot 7% na de verwachte groei, afhankelijk van de winst van Dutch Bargain Group en de mogelijkheid om dividend uit te keren. Er is geen vaste rente of gegarandeerd rendement.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje **“Nadere informatie over het rendement”**.

#### **Wat zijn de kosten voor u als belegger?**

Over uw inleg betaalt u **geen emissiekosten**.

Bij verkoop van uw certificaten betaalt u **geen kosten**.

Wel geldt dat de certificaten niet vrij verhandelbaar zijn; verkoop is alleen mogelijk

in overleg met de uitgevende instelling of via een onderlinge afspraak met een koper.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt €0,00 gebruikt om kosten af te dekken. Elke €1,00 wordt geïnvesteerd in de versterking van het vermogen en verdere groei van Dutch Bargain Groep, waaronder herfinanciering en verduurzaming van het bedrijf, vergroten marktaandeel, ontwikkeling van nieuwe producten, uitbreiding activiteiten en versterking van de merkpositie.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Gemeenteschool Groede B.V. (binnenkort Dutch Bargain Groep B.V.).

Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje **“Nadere informatie over de besteding van de opbrengst”**.

### **Nadere informatie over de belegging**

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

*Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.*

### **Nadere informatie over de aanbieder**

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de certificaten van aandelen.

De uitgevende instelling is een Besloten Vennootschap, opgericht op 30 maart 2016 en statutair gevestigd in Groede, onder het KvK-nummer 65731832.

Het adres van de uitgevende instelling is Blekestraat 16, 4503 BG Groede.

De website van de uitgevende instelling is [www.dutchbargain.com](http://www.dutchbargain.com).

Contactpersoon: Marc Menue, email: [management@dutchbargain.com](mailto:management@dutchbargain.com) en telefoonnummer: 06 52 66 14 75

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Menue Raadgevers B.V., vertegenwoordigd door M.J.A. Menue.

De aandeelhouders van de uitgevende instelling zijn:

- Holding Jordans B.V. (vertegenwoordigd door S.W. Jordans)
- Holding Baccarne B.V. (vertegenwoordigd door T. Baccarne)
- Menue Raadgevers B.V. (vertegenwoordigd door M.J.A. Menue)  
*\* ieder met een belang van 33,33%.*

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Gemeenteschool Groede B.V. De naam zal worden gewijzigd in: Dutch Bargain Groep B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende merken:

- Dutch Bargain (brouwerij & speciaalbier)
- Brouwerslokaal (horecaconcept)
- MARCKENSTEIJN (Foodpairing biermerk)

De uitgevende instelling heeft financiële relaties met de werkmaatschappijen binnen de Dutch Bargain Groep. Deze verhoudingen bestaan onder meer uit deelnemingen, interne financiering en gezamenlijke marketing- en verkoopstructuren.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:  
Het houden van aandelen in en aansturen van werkmaatschappijen binnen de Dutch Bargain Groep. Daarnaast verzorgen van de intern benodigde financieringen. De groep is actief in de bierproductie, horeca-exploitatie, merkontwikkeling en vastgoedverhuur.

### **Nadere informatie over de besteding van de opbrengst**

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt maximaal **€1.000.000**.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle certificaten wordt ingeschreven. Het eerste doelbedrag is €500.000 en het minimale bedrag dat nodig is om de uitgifte door te laten gaan is €100.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor:

- het herfinancieren en aflossen van bestaande leningen,

- verduurzaming van het bedrijf,
- vergroten marktaandeel
- ontwikkeling van nieuwe producten,
- investeringen in marketing en merkversterking,
- en het versterken van het werkkapitaal voor verdere groei.

Van de opbrengst wordt geen deel aangewend voor algemene emissiekosten; de volledige inleg wordt benut voor bovenstaande doelen.

De opbrengst is **voldoende** om deze investeringsdoelen te realiseren binnen de gewenste termijn.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering **geen** aanvullende externe kosten in het kader van deze aanbieding. Eventuele overige bedrijfskosten worden gedekt uit de lopende bedrijfsvoering.

### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van **dividend en eventuele waardevermeerdering van de (certificaten van) aandelen**.

De hoogte van het dividend is afhankelijk van de winst van Dutch Bargain Groep. Er is geen vaste uitkering. Het bestuur beslist jaarlijks, op basis van de jaarrekening en beschikbare reserves, of dividend wordt uitgekeerd aan certificaathouders.

De belegger ontvangt het dividend **jaarlijks**, indien en voor zover daartoe wordt besloten op de aandeelhoudersvergadering.

Er is geen einduitkering of aflossing, aangezien het gaat om certificaten van aandelen (eigen vermogen) zonder looptijd.

De investering levert naar verwachting voldoende inkomsten op vóór de eerste mogelijke dividenduitkering om uit die inkomsten op termijn uitkeringen aan beleggers mogelijk te maken.

Er worden geen rendementen vergoed uit de inleg van andere beleggers.

Er zijn naast de beleggers **wel** andere personen die inkomsten ontvangen uit de onderneming, zoals de oprichters en medewerkers die loon of vergoeding

ontvangen voor hun werkzaamheden binnen de organisatie. Deze staan los van de winstuitkering aan beleggers.

### **Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling**

**Naam van de uitgevende instelling:** Gemeenteschool Groede B.V. (zal worden gewijzigd in Dutch Bargain Groep B.V.)

**Datum oprichting:** 30 maart 2016

**Datum van de onderstaande financiële informatie:** 31 mei 2025

### **Enkelvoudige Balans**

**Eigen en Garantie vermogen:** € 507,466

Bestaat uit gestort aandelenkapitaal en reserveringen uit het verleden en daarnaast achtergesteld beschikbaar gesteld vermogen.

**Vreemd vermogen:** € 1,450,029

Bestaat uit:

- Leningen bij investeerders, Hypotheek € 936,814 overigen € 123,213
- Kortlopende werkkapitaal schulden: € 390,002

**Verhouding eigen en garantie vermogen/overig vreemd vermogen vóór uitgifte:** 26/74

**Verhouding eigen en garantie vermogen/vreemd vermogen ná uitgifte (bij maximale opbrengst):** 52/48

**Werkkapitaal:** € 400,000

Bestaat uit (handels) voorraden, vorderingen en liquide middelen

### **Uitstaande leningen**

Het bedrag aan uitstaande leningen bedraagt € 1,060,027.

Dit betreft leningen verstrekt door investeerders

### **Zekerheden**

De uitgevende instelling heeft wel zekerheden verstrekt aan 1 partij die de hypotheek heeft verstrekt en een onderhandse lening.

De zekerheden zijn gevestigd op het onroerend goed aan de Blekestraat 16 te Groede / de inventaris / de bierinstallatie voor een bedrag van € 1,060,027.

### **Geconsolideerde Resultatenrekening (laatste 12 maanden)**

Deze gegevens hebben betrekking op de periode van [invullen: bijv. 1 juni 2024 tot 31 mei 2025].

- **Omzet:** € 1,656,145
- **Operationele kosten:** € 738,352
- **Overige kosten:** € 632,359
- **Netto operationele winst (EBITDA):** € 285,434

### **Verwachte situatie na uitgifte van de certificaten van aandelen**

- **Verwachte opbrengst uit de aanbidding:** maximaal € 1.000.000
- **Doelbedrag:** € 500.000
- **Minimumopbrengst:** € 100.000
- **Additioneel ingebracht eigen vermogen:** € 0,00
- **Additionele financiering:** geen
- **Verhouding eigen(garantie) vermogen/vreemd vermogen na uitgifte:** 52/48
- **Werkkapitaal na uitgifte:** € 345,000  
Bestaat uit:
  - banksaldo na uitgifte: € 285,000
  - overig werkkapitaal: € 60,000

### **Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving**

De aanbiddingsperiode loopt van **18 juni 2025** tot **18 oktober 2025**, of totdat het maximale bedrag van €1.000.000 is bereikt. Het minimale inschrijfbedrag om de uitgifte door te laten gaan is €100.000.

Inschrijven kan via [investeren.dutchbargain.com](https://investeren.dutchbargain.com) door:

1. Het invullen van het online formulier



2. Betaling van het investeringsbedrag ( via iDEAL of Overboeking)

Na ontvangst van de betaling ontvangt de investeerder een bevestiging.