



SAMEN BOUWEN SAMEN BROUWEN

JOIN THE NEXT ROUND!

PROSPECTUS



LIGHTTOWN
BREWERS



INHOUDSOPGAVE

03 INHOUDOPGAVE

06 WAAROM INVESTEREN?

08 MISSIE & VISIE

12 FINANCIËLE STRATEGIE

16 SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST

22 CROWDFUNDING PAKKETTEN

26 VEELGESTELDE VRAGEN

04 DE VOLGENDE STAP

08 ONS VERHAAL

10 STRATEGISCHE GROEIPIJLERS

14 PROGNOSE EN VOORUITZICHTEN

18 VERKOOPKANALEN & GROEIPIJLERS

24 HOE WERKT HET?

DE VOLGENDE STAP

In 2023 besloten drie toonaangevende craftbrouwerijen **100 Watt**, **Van Moll** en **Stadsbrouwerij 013** hun krachten te bundelen en samen verder te gaan als **Lighttown Brewers**. Dit vanuit de overtuiging: samen zijn we sterker, slimmer en beter in staat om door te groeien. Een stap die ons in staat stelde onze ambities waar te kunnen maken.

Sindsdien is het hard gegaan. In korte tijd ontwikkelden we ons tot een moderne brouwerij die niet alleen drie sterke merken huisvest, maar ook een gewaardeerde partner werd voor onze vele klanten.

Als huurbrouwer leveren we kwaliteit, kennis en capaciteit aan collega-brouwers in de Nederlandse craft beer wereld en dat werpt zijn vruchten af: onze productie is gegroeid met dubbele cijfers en het aantal samenwerkingen blijft toenemen.

Daarnaast bouwen we aan nieuwe merken en verhalen. Met Jolie voegen we een nieuw fris en modern Nederlands fruitbier toe aan ons assortiment en via ons maatwerkprogramma voor MKB's en horecapartners creëren we bieren met identiteit die met trots worden geschonken.

Achter dit alles staat een team van bevlogen professionals. Mensen met passie voor smaak, respect voor het ambacht en oog voor de wereld om ons heen. We brouwen met 100% natuurlijke ingrediënten, willen bewust kiezen voor duurzame processen en streven maar één ding na: het beste bier brouwen dat we kunnen.



Dat we hier staan is te danken aan onze supporters van het eerste uur. Een groep mensen die geloofde in wat wij aan het bouwen waren. Hun steun, kennis en vertrouwen vormden het fundament waarop Lighttown Brewers kon groeien.

We willen verder. Groeien, vernieuwen en vanuit Brabant de wereld om ons heen laten zien wat we in huis hebben.

Lighttown Brewers is klaar voor de toekomst. Dit is hét moment om samen door te pakken en onze volgende stap begint nu.

Daarvoor hebben we jouw steun nodig. Met een investering van €1,2 miljoen willen we:

- onze eigen tunnelpasteurlijn realiseren, zodat we volledig onafhankelijk kunnen brouwen en klaar zijn voor de toekomst,
- een proeflokaal openen als kloppend hart van de brouwerij en ontmoetingsplek voor onze fans,
- investeren in duurzaamheid en lokale impact, zodat we onze footprint richting mens, milieu en maatschappij drastisch omlaag brengen.

In deze prospectus nemen we je graag mee in ons verhaal en onze toekomst.

Team Lighttown Brewers

WAAROM INVESTEREN?

Lighttown Brewers staat aan de vooravond van een nieuwe groeifase. Na drie jaar bouwen aan smaak, merk en community, is het moment gekomen om de volgende stap te zetten.

Met jouw investering help jij Lighttown Brewers verder te groeien tot een van de meest vooruitstrevende, onafhankelijke craftbrouwerijen van Nederland, met focus op duurzaamheid, beleving en schaalbaarheid. Maar belangrijker nog je wordt onderdeel van iets groters: een merk dat lokaal, eerlijk en duurzaam brouwt, met karakter en lef.

Vandaag staan we op een kruispunt.

De basis is stevig: Herkenbare merken, loyale klanten en een groeiende community. De volgende stap? Een brouwerij die volledig draait op eigen energie, met eigen productie, eigen identiteit en een hart dat klopt voor echt vakmanschap.

DE INVESTERINGSRONDE IS OPGEDEELD IN TWEE FASES:

Fase 1. Insider fase - vanaf 28 oktober 2025

Voor: bestaande partners, loyale fans & investeerders.

Fase 2. Publieke fase - vanaf 22 december 2025

De campagne opent voor het brede publiek. Als investeerder ontvang je certificaten op aandelen en deel je mee in de toekomstige winst en waardegroei.



ONS VERHAAL

Lighttown Brewers begon met één overtuiging: **Samen sterker.**

Eerlijk, ambachtelijk, met trots gebrouwen. Puur, zonder concessies aan smaak of karakter.

Wat ooit klein begon vanuit hobby en passie, groeide uit tot een brouwerij met landelijke bekendheid en internationale ambitie.

Door support van mensen zoals jij die geloven in onze visie en missie, hebben we laten zien dat kwaliteit, beleving en groei perfect samen kunnen gaan. Samen bouwen aan een duurzame toekomst voor goed bier.



MISSIE & VISIE

Wij geloven in een brouwerij die niet alleen neemt maar ook teruggeeft. Waar smaak, duurzaamheid en vakmanschap elkaar versterken. Waar elk biertje een verhaal vertelt, over herkomst, kwaliteit en respect voor het vakmanschap en onze omgeving.

Onze ambitie is helder:

Lighttown Brewers brouwt met liefde voor het vak en aandacht voor de omgeving waarin zij dat doet. We brouwen met de natuur, niet tegen haar. We investeren in mensen, in processen en in technologie die onze impact verkleint en onze kwaliteit vergroot.

Onze missie is duidelijk:

Goed bier brouwen op een eerlijke manier.



STRATEGISCHE GROEIPILERS

ONZE GROEI RUST OP DRIE PIJLERS, ELK MET EEN DIRECTE IMPACT OP RENDEMENT, MERKWAARDE EN DUURZAAMHEID.

01

BELEVING, PROEFLOKAAL

We bouwen aan een plek waar jij Lighttown écht kunt ervaren.

Een proeflokaal waar je ons bier proeft, onze mensen ontmoet en het verhaal van onze brouwerij kunt ervaren. Een plek waar ambacht, gastvrijheid en storytelling samenkomen.

02

DUURZAAMHEID, PRODUCTIE & PROCES

Voor ons is duurzaamheid meer dan een marketingterm. Het is onderdeel van ons bedrijfsmodel.

Onze brouwerij ontwikkelt zich tot een circulair productiebedrijf:

- Investeren in wind- en zonnetechnologie → **energie-onafhankelijk brouwen**
- Waterhergebruik → **70 tot 80% minder verspilling**
- Warmte-opvang → **benutten van restwarmte voor energie**
- Zero waste-beleid → **hergebruik van grondstoffen**
- Lagere CO₂-footprint → **structureel duurzamer brouwen**

03

TUNNELPASTEURLIJN & EIGEN PRODUCTIE

Met een eigen tunnelpasteurlijn nemen we volledige controle over onze productie. Het geeft ons de mogelijkheid om door te groeien in ons portfolio van alcoholvrije/arme bieren en fruitbieren zoals onze Jolie, maar ook craft frisdranken en mixdranken. Daarnaast geeft dit ons enorme groeimogelijkheden bij huurbrouw- en maatwerkklanten. De tunnelpasteurlijn is letterlijk de motor van onze zelfstandige groei.

Dat betekent voor jou als investeerder:

- Lagere uitbestedingskosten
- Meer marge per liter
- Een hoger financieel rendement
- Grotere leverbetrouwbaarheid
- Volledige kwaliteitscontrole



FINANCIËLE STRATEGIE

Groei vraagt om liquiditeit.

Met deze crowdfunding bouwen we aan een gezonde financiële structuur waarmee we kunnen versnellen zonder concessies te doen aan kwaliteit of onafhankelijkheid.

De €1,2 miljoen investering zorgt voor:

- Hogere productiecapaciteit → meer afzet, meer marge
- Eigen tunnelpasteurlijn → lagere kostprijs, meer controle en zelfstandigheid
- Verbeterde cashflow → sneller inspelen op groei en ontwikkeling
- Sterker fundament → voorbereid op landelijke groei, toename huurbrouwen & export

We kiezen bewust voor duurzame groei, niet voor snelle winst. Waardegroei volgt als de basis gezond is.

Lighttown Brewers heeft een waardering laten uitvoeren via YouKnights. Op basis hiervan, lopende ontwikkelingen en onze plannen komen we tot een prijsstelling van €8 per certificaat.



PROGNOSE EN VOORUITZICHTEN

De komende vijf jaar ligt onze focus op drie sporen: **capaciteit**, **beleving** en **duurzaamheid**.

2025

Start van de crowdfundingcampagne

2026

Installatie van de tunnelpasteurlijn

Start bouw proeflokaal

Eerste duurzame energieprojecten

2027

Opschaling van de productiecapaciteit naar 9x brouwen per week

Groei in retail en horeca

Daling van uitbestedingskosten

2028

CO₂-neutraal brouwen

Uitbreiding van merkbeleving

2029

Eerste aanzet richting exportplan

Winstgevendheid en herinvestering

INVESTEER IN EEN BROUWERIJ DIE KLAAR IS VOOR DE TOEKOMST!

Elke euro die jij in Lighttown Brewers steekt, wordt zichtbaar. Je helpt ons niet alleen groeien, maar maakt het verschil tussen gewoon voortbestaan en echt vooruitgaan.

FASE 1: WERKKAPITAAL

Productie, voorraad en liquiditeit versterken.



FASE 2: MERKBELEVING

Realisatie proeflokaal en community-events.



FASE 3: AUTOMATISERING & DUURZAAMHEID

Investeren in tunnelpasteur, hergebruiksystemen en energiebesparing.



FASE 4: AFLOSSING VREEMD VERMOGEN

Verlaging van rentelasten en verbetering van cashflow.

We bouwen stap voor stap aan een winstgevende, duurzame onderneming, samen met jou.



SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST

Lighttown Brewers is geen merk van aandeelhouders, maar van mensen die geloven in goed bier, lokale productie en duurzame groei. Als je investeert, word je onderdeel van onze reis. Je krijgt niet alleen financieel rendement, maar ook:

- Toegang tot onze community & events
- Speciale acties rondom nieuwe releases.
- Kwartaalupdates
- De kans om écht mede-eigenaar te zijn

We nodigen je uit om samen met ons te bouwen aan de toekomst van Lighttown Brewers. Lokaal, duurzaam en onafhankelijk, precies zoals goed bier bedoeld is.



VERKOOPKANALEN EN GROEIPIJLERS

Lighttown Brewers bouwt aan een stevig en toekomstbestendig fundament, gebaseerd op vier groeipijlers: onze eigen merken, huurbrouwen, maatwerk en de webshop.

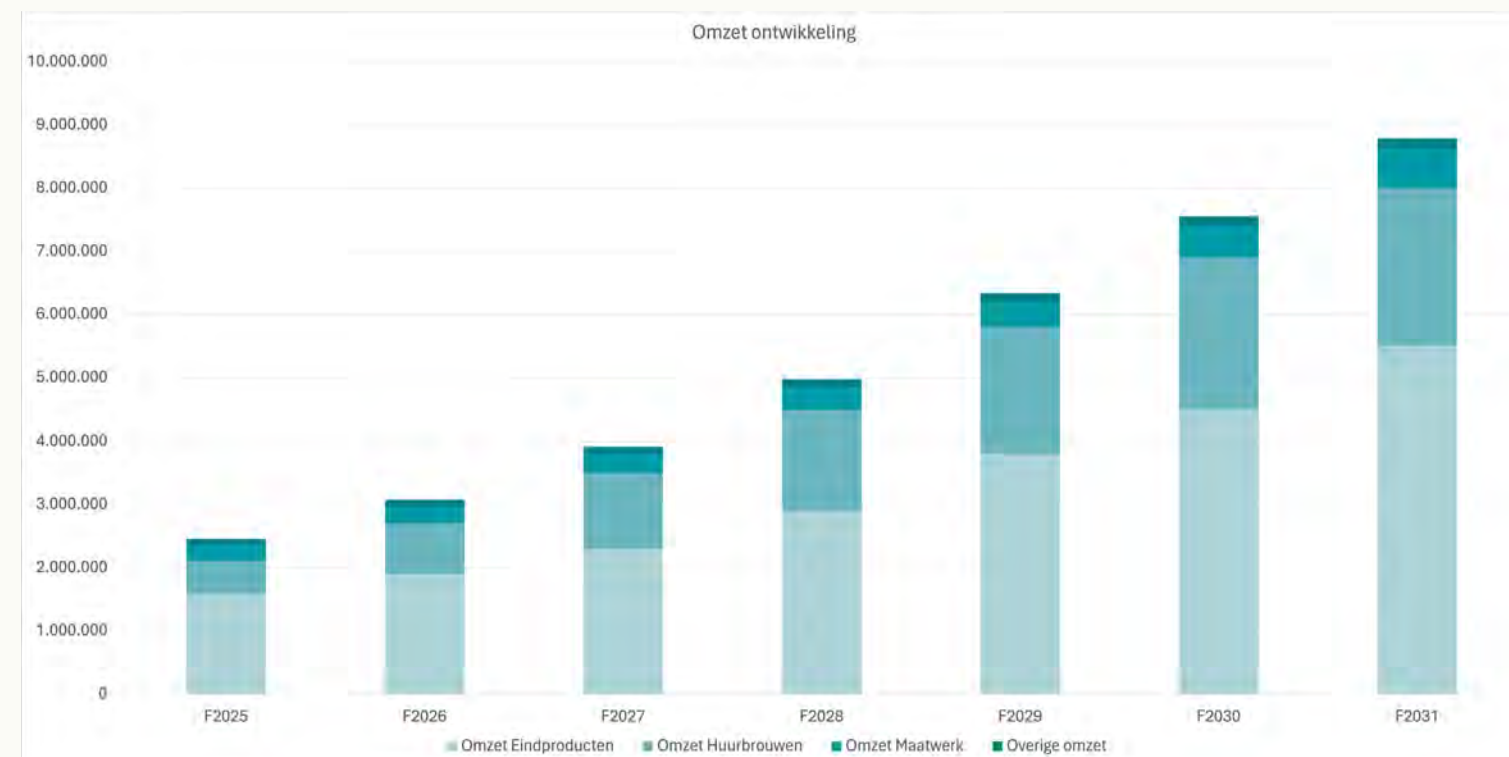
Hoewel de omzet de afgelopen jaren vooral kwam uit onze eigen merken, zetten we nadrukkelijk in op het verbreden van onze inkomstenstromen.

REALISATIE 2025 EN PROGNOSE KOMENDE JAREN

De totale omzet tot en met september 2025 bedraagt € 1,67 miljoen. Deze blijft achter ten opzichte van 2024 en eerdere prognoses. Belangrijkste oorzaken zijn personele wisselingen binnen het salesteam en uitdagende marktomstandigheden.

Door deze omzetsdaling is de capaciteit niet optimaal benut. Dit resulteert in een negatieve EBITDA van € -573.000 (YTD). De vaste lasten; huisvesting, personeel, onderhoud drukken nog te zwaar op het resultaat bij een te lage productie.

We richten ons op een omzetgroei naar € 8,8 miljoen en een positieve EBITDA van € 2,2 miljoen in 2031.



EIGEN MERKEN

Omzet 2025 (YTD): € 1,12 miljoen (68% van totaal) Onze merken Van Moll, 100 Watt en Stadsbrouwerij 013 vormen het hart van de brouwerij.

Zowel in omzet als productie zijn zij veruit het grootste aandeelhoudende segment.

In 2025 blijven de resultaten iets achter op 2024, wat grotendeels te verklaren is door uitdagende marktomstandigheden en onderbezetting van het salesteam. Richting 2030 verwachten we met versterking van het commerciële team en focus op alcoholvrij/alcoholarm bier door te groeien naar een omzet van € 4,5 miljoen, goed voor zo'n 59% van de totale omzet.

MAATWERK

Omzet 2025 (YTD): € 165.000 (10% van totaal) Maatwerkprojecten, zoals samenwerkingen met Toverland en A Fish Named Fred, maken een groeiend onderdeel uit van onze activiteiten.

In een jaar tijd groeide de YTD-omzet van € 102.000 in 2024 naar € 165.000 in 2025. We verwachten dat deze tak zich doorontwikkelt naar € 500.000 omzet in 2030.

Let op: alle YTD-cijfers zijn gebaseerd op resultaten tot en met september 2025. YTD betreft slechts 3 kwartalen.

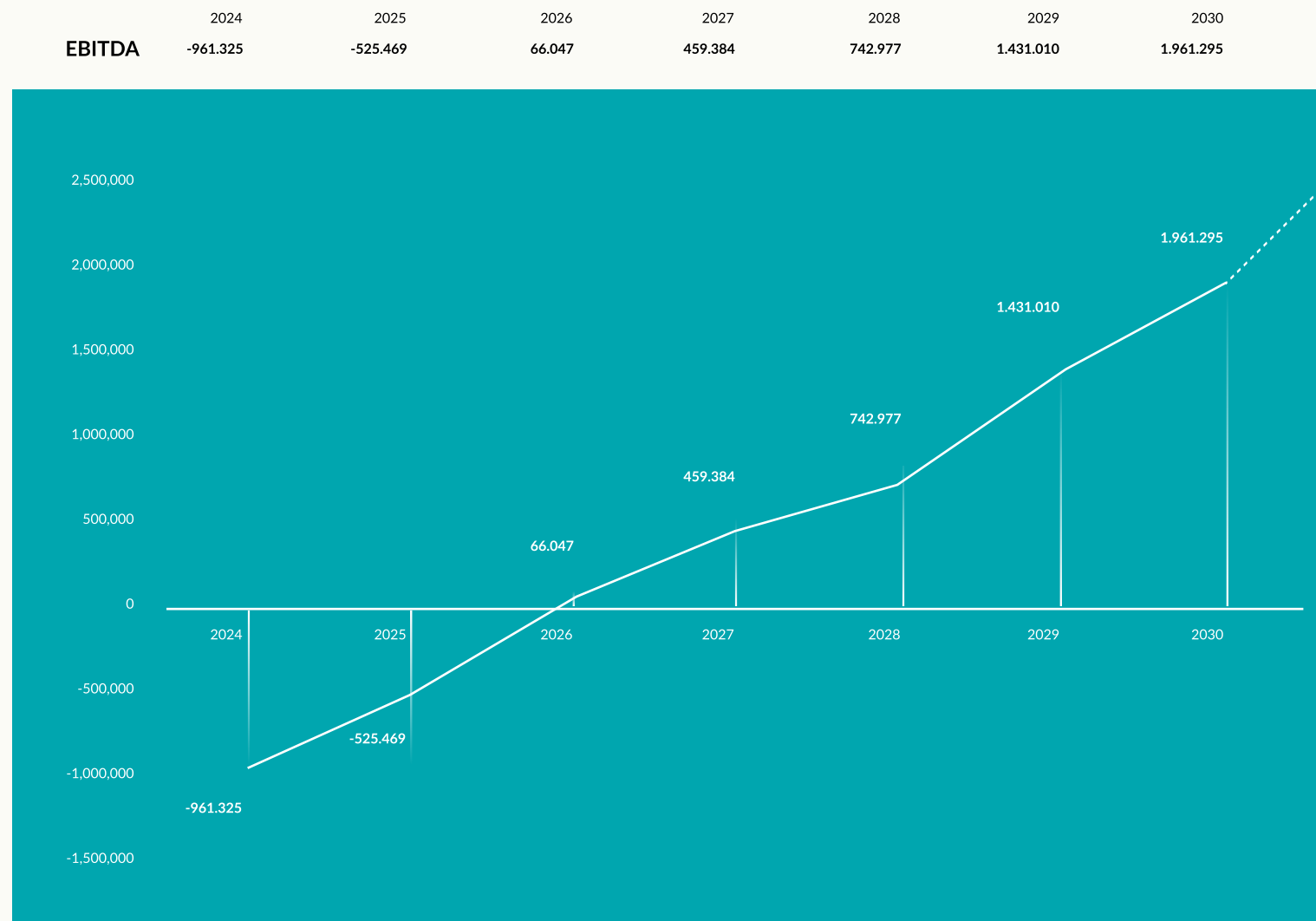
HUURBROUWEN

Omzet 2025 (YTD): € 306.000 (18% van totaal) Voor diverse collega-brouwers brouwen wij bier in opdracht een activiteit die zorgt voor optimale benutting van onze capaciteit. De brutomarge ligt hier weliswaar lager, maar de continuïteit en schaal helpen bij het afdekken van vaste lasten. Met de investering in een nieuwe tunnelpasteurlijn vergroten we ons aanbod en openen we de deur naar nieuwe productcategorieën. Richting 2030 ambiëren we een omzet van € 2,4 miljoen uit huurbrouwen.

WEBSHOP

Omzet 2025 (YTD): € 51.000 (3% van totaal) Onze webshop verkoopt rechtstreeks aan particulieren. Hoewel het aandeel nog relatief klein is, zien we een duidelijke stijging.

Met de juiste campagnes en klantbinding ambiëren we een omzet van € 150.000 in 2030.



DEZE GROEI REALISEREN WE MET:

- Een versterkt commercieel team dat de markt actiever bewerkt
- Een bredere regionale dekking en nieuwe verkoopkanalen
- Investerings in technologie zoals de tunnelpasteurlijn, waardoor we alcoholvrij, fruitbier en mixdranken zelf kunnen produceren tegen lagere kosten én met unieke positionering
- Verbetering van de brutomarge, dankzij een hoger aandeel eigen merken
- Optimalisatie van onze processen, waarmee we productievolumes verhogen zonder structurele kostenstijging

SAMENVATTING

Lighttown Brewers is gebouwd op een solide fundament met een sterk team, bewezen merken en een heldere visie op groei. De cijfers tonen aan dat we klaar zijn voor de volgende stap.

Elke euro die je investeert, draagt bij aan een tastbare uitbreiding van onze capaciteit, marge, merkwaarde en impact. Samen maken we van Lighttown Brewers niet alleen een sterk merk, maar ook een gezond en winstgevend bedrijf.



CROWDFUNDING PAKKETTEN

IEDERE INVESTERING TELT MEE!

Of je nu fan, partner of medeondernemer bent. Met elk certificaat word je mede-eigenaar van Lighttown Brewers en draag je direct bij aan de volgende groeifase van onze brouwerij. Daarnaast ontvang je als dank een exclusief pakket met bijzondere ervaringen en unieke items.

						
30 CERTIFICATEN	120 CERTIFICATEN	300 CERTIFICATEN	600 CERTIFICATEN	1.200 CERTIFICATEN	3.000 CERTIFICATEN	12.000 CERTIFICATEN
2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal	2 tickets voor opening van ons nieuwe proeflokaal
Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal	Vermelding van jouw naam op de "Wall of Brewers" in het proeflokaal
Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier	Limited edition 75cl fles speciaalbier
Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt	Uniek Lighttown Brewers T-shirt
Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)	Certificaat voor 1x Lighttown Brewers Whisky (release 2027)
Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd	Jaarabonnement op de Kwartaalbox, elk kwartaal 12 bieren thuisbezorgd
Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge	Gevulde Lighttown Brewers personal fridge
Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel	Compleet gesigneerd Lighttown Brewers barmeubel

HOE WERKT HET?

Investeren in Lighttown Brewers is eenvoudig en volledig digitaal geregeld via het handelsplatform **Bondex**, onderdeel van **NXChange**, een erkend beursplatform in Nederland.

1.

Nog geen investeerder? Registreer je via **Bondex** met deze link:

<https://software.bondex.io/venue/lighttownbrewers/lighttownbrewers>

Bestaande investeerders kunnen direct inloggen en extra certificaten aanschaffen in hun persoonlijke portaal.

2.

Kies het investeringsniveau dat bij jou past en ontvang naast je certificaten ook unieke voordelen en exclusieve Lighttown Brewers-items.

3.

Na registratie kun je veilig betalen via iDEAL of bankoverschrijving.

Je ontvangt direct een bevestiging van je investering en de certificaten worden digitaal aan je account toegevoegd.

4.

Vanaf dat moment ben jij officieel mede-eigenaar van Lighttown Brewers.

Je deelt mee in de toekomstige winst, waardegroei en de trots van een merk dat lokaal, eerlijk en met karakter brouwt.

5.

Als investeerder ben je onderdeel van de community.

Je krijgt uitnodigingen voor proeverijen, rondleidingen en uiteraard voor de grote opening van ons nieuwe proeflokaal in Eindhoven.

Want bij Lighttown draait het om één ding: **samen bouwen, samen brouwen.**



VEELGESTELDE VRAGEN

Zorgt deze tweede crowdfunding ronde voor verwatering?

Nee. De huidige grootaandeelhouders hebben vrijwillig een deel van hun aandelen teruggegeven aan Lighttown Brewers B.V. Deze aandelen worden opnieuw uitgegeven in de vorm van certificaten, zodat er géén verwatering optreedt. Alle bestaande en nieuwe investeerders behouden hun relatieve belang in het bedrijf.

Waar wordt het opgehaalde kapitaal voor gebruikt?

Het opgehaalde bedrag wordt gericht ingezet voor duurzame groei en versterking van de liquiditeit:

- Aanschaf en installatie van een tunnelpasteur
- Investerings in duurzaamheidsprojecten (stikstofgenerator, waterrecirculatie, warmteterugwinning)
- Realisatie van een eigen proeflokaal aan de Dirk Boutslaan
- Uitbreiding van de productiecapaciteit en het CCT-park (cilindrisch-conische gistingstanks)
- Versterking van onze cashpositie om de komende jaren stabiel te groeien

Wanneer verwacht Lighttown Brewers weer winst te maken?

We verwachten dat we onze liquiditeitsbehoefte in 2026 kunnen terugbrengen tot nul. Door de investeringen in efficiëntie en kostenbesparing verwachten we eind 2026 positieve maandresultaten te laten zien.

Waarom gaat Lighttown Brewers het wél redden waar anderen het moeilijk hebben?

Omdat we niet afhankelijk zijn van één merk. Lighttown Brewers brouwt naast haar eigen merken ook voor tientallen andere brouwerijen, horeca en grotere bedrijven zoals Toverland en online supermarkt Crisp. Dankzij onze schaalgrootte en professionele infrastructuur behoren we inmiddels tot de 10 grootste craftbrouwerijen van Nederland, met een groeiend aandeel in huurbrouwen en maatwerkproductie. Dat maakt ons robuust, flexibel en toekomstbestendig.

Waarom kiezen andere brouwerijen ervoor om bij Lighttown Brewers te brouwen?

We bieden kwaliteit, capaciteit en keuzevrijheid. Onze batches variëren van 2.000 tot 6.000 liter, waar veel andere craftbrouwerijen pas starten vanaf 6.000 liter. Daarnaast beschikken we over zowel een flessen- als blikkenlijn, wat ons uniek maakt binnen deze schaalgrootte. Maar de belangrijkste reden is simpel: de kwaliteit van het bier.

Wanneer wordt de handel in certificaten opengesteld?

Zodra deze tweede crowdfundingronde volledig is afgerond, verwachten we de handelsmarkt open te stellen via Bondex (onderdeel van het beursplatform NXChange).

Wat krijg ik als investeerder concreet terug?

Je ontvangt certificaten van aandelen in Lighttown Brewers B.V. Deze geven recht op winstuitkering (dividend) en waardeontwikkeling van het bedrijf. Daarnaast krijg je als investeerder toegang tot exclusieve voordelen, zoals events, speciale edities van onze bieren en tastbare beloningen via de crowdfundingpakketten.

Wat is het risico van investeren via crowdfunding?

Investeren in ondernemingen brengt altijd risico met zich mee. Hoewel Lighttown Brewers een solide en groeiend fundament heeft, blijft rendement afhankelijk van marktomstandigheden en bedrijfsresultaten. We streven ernaar om maximale transparantie te bieden via kwartaalupdates, zodat investeerders goed geïnformeerd blijven.

Hoe blijf ik op de hoogte van de voortgang?

Iedere investeerder ontvangt periodiek een digitale investeerdersupdate met nieuws over resultaten, projecten en evenementen. Daarnaast organiseren we één keer per jaar een Lighttown Brewers Investeerdersdag, waar je als mede-eigenaar welkom bent om te proeven, te praten en mee te denken.

Waar kan ik met mijn andere vragen terecht?

Stuur een mailtje naar support@lighttownbrewers.com.



**VAN FAN NAAR INVESTEERDER,
HELP JIJ ONS GROEIEN?**



<https://software.bondex.io/venue/lighttownbrewers/lighttownbrewers>

