Ce document contient :

- **La note d'information relative à l'offre d'investissement émise par la société Thai Café Invest SRL d'actions de catégorie B sans droit de vote datant du 21/05/2025**

- **Le supplément à la note d'information datant du 28/02/2025**

- **Les comptes annuels tels que publié à la BNB pour les exercices de 2022 et 2023**

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE D'INVESTISSEMENT PAR LA SOCIÉTÉ THAI CAFÉ INVEST SRL D'ACTIONS DE CATEGORIE B SANS DROIT DE VOTE DATANT DU 21/05/2025 ET SUPPLEMENT A LA NOTE D'INFORMATION DATANT DU 28/05/2025

Le présent document a été établi par **Thai Café Invest SRL** (ci-après « l'émetteur »).

La campagne de financement participatif vise à lever des fonds pour financer les activités de Thai Café en Belgique, exploitées par **Sabai Sabai SA** (ci-après « le sous-jacent »)

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DE SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.

La présente note d'information date du 21 mai 2025

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTE A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL SERAIT PERMIS OU LE SOUHAITERAIT.

CE DOCUMENT DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE LU CONJOINTEMENT AVEC LE « PACK D'INVESTISSEMENT » FOURNI À CHAQUE INVESTISSEUR AVANT TOUT INVESTISSEMENT.

Partie I – Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.

L'instrument offert est une action dans une société à responsabilité limitée. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur.

L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation, l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs. Autrement dit la plupart du temps en cas de liquidation, il ne peut rien récupérer.

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil[1].

Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil[2].

[1] Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).
[2] Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

Le retour sur investissement n'est pas garanti. Ceci n'est pas un produit d'épargne, et il est conseillé de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif[3].

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

L'émetteur déclare les risques principaux suivants :

Risque lié au projet	Les risques inhérents au projet et susceptibles d'entraîner son échec. Ces risques peuvent concerner, sans qu'il s'agisse d'une liste exhaustive : - Les dépendances du projet, telles que les financements, les aspects juridiques, l'octroi de permis, les droits d'auteur, - La matérialisation de scénarios défavorables ayant des répercussions négatives, - Le progrès technologique de concurrents ou de produits concurrents, - Les risques liés au sous-jacent.
Risque de défaut	Le risque qu'un projet ou que l'émetteur ou le sous-jacent puisse faire l'objet d'une procédure de faillite ou d'insolvabilité, et autres événements concernant le projet, l'émetteur ou le sous-jacent susceptibles d'entraîner la perte de leur investissement pour les investisseurs. Ces risques peuvent être causés par divers facteurs, notamment : - Une (profonde) modification du contexte macroéconomique, - Une mauvaise gestion, - Un manque d'expérience, - De la fraude, - L'inadéquation des financements par rapport à l'objectif commercial, - L'échec d'un lancement de produit, - Une trésorerie insuffisante.
Risque de baisse, de retard ou d'absence de retour sur investissement	Le risque que le retour sur investissement soit plus faible que prévu, qu'il soit retardé ou que le projet fasse défaut et que la valeur des actions subisse une moins-value.
Risque de liquidité de l'investissement	A ce jour, il n'existe aucun marché secondaire qui permette à un investisseur de revendre aisément les

[3] Les informations fournies ne constituent ni une recommandation d'investissement ni un conseil financier, fiscal ou juridique. Il est recommandé de consulter un conseiller avant toute décision.

	actions dont il est titulaire. En conséquence, l'investissement dans un projet de financement participatif est un investissement qui n'est pas liquide de sorte que le risque est réel qu'un investisseur qui désirerait vendre son investissement ne soit pas en mesure de trouver d'acquéreur.
Autres risques	Les risques qui échappent au contrôle de l'émetteur et/ou du sous-jacent, tels que : - Les recettes sont inférieures aux attentes, éventuellement en combinaison avec des coûts plus élevés, ce qui entraîne des bénéfices inférieurs aux prévisions ; - La perte/le décès du ou des fondateurs du sous-jacent ou de l'émetteur.

L'émetteur déclare les risques liés au secteur d'activité du sous-jacent :

Changements de législation	Le potentiel de changements de la législation au sein de l'UE et en Belgique représente un facteur d'incertitude. Cela inclut de nouvelles réglementations sur la sécurité alimentaire, les exigences de durabilité et les règles pour le secteur de l'Horeca.
Augmentation des coûts d'approvisionnement et d'acquisition des matières premières	Le sous-jacent peut être confronté à une augmentation des coûts d'approvisionnement en des matières premières en raison de l'inflation, d et de l'augmentation des coûts de transport. En outre, les coûts de main-d'œuvre augmentent sur de nombreux marchés en raison d'une pénurie de personnel qualifié dans le secteur de l'Horeca et de la restauration et des nouvelles réglementations sur le salaire minimum.
Impact des événements nationaux et internationaux	Les événements mondiaux tels que les pandémies, les conflits géopolitiques ou les conditions météorologiques extrêmes peuvent perturber la chaîne d'approvisionnement du sous-jacent. Cela peut entraîner une disponibilité limitée des matières premières, une augmentation des coûts de transport et un changement de comportement des consommateurs. Plus particulièrement, la situation économique, sanitaire et politique en Thaïlande peut avoir un impact sur la chaine d'approvisionnement du sous-jacent, comme par exemple un conflit géopolitique sur le territoire thaïlandais ou la propagation du virus de la grippe aviaire (contamination du poulet).

Difficultés à attirer du personnel qualifié	Le secteur de l'Horeca et de la restauration est confronté à une pénurie mondiale de personnel, en particulier pour des postes tels que ceux de chef cuisinier, de serveur et d'expert en hôtellerie et restauration. Le sous-jacent peut être confronté à cette pénurie car son modèle requiert des compétences en cuisine thaïlandaise. Ce défi peut être amplifié par l'expansion internationale du sous-jacent, car les marchés du travail locaux présentent leurs propres défis.
Concurrence croissante	Le secteur de l'Horeca est très concurrentiel. Outre les restaurants asiatiques bien établis, des nouveaux venus et des concepts de restauration alternatifs pourraient prendre des parts de marché et la croissance du porteur de projet en serait ralentie.
Qualité des produits et impact sur la santé	Le sous-jacent met en œuvre toutes les mesures nécessaires pour garantir la qualité des produits utilisés dans ses restaurants. Toutefois, le risque zéro ne peut être assuré. Une intoxication alimentaire reste possible, même en présence de protocoles de sécurité stricts. Un tel incident pourrait avoir des conséquences graves sur l'image de marque du sous-jacent ainsi que sur sa réputation dans le secteur de l'Horeca.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offre des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur : Thai Café Invest SRL

1.1. Siège social	Rue Marguerite Bervoets, 59 1190 Forest
1.2. Forme juridique	Société à responsabilité limitée
1.3. Numéro d'entreprise	1023.479.167
1.4. Pays d'origine	Belgique
1.5. Adresse du site internet de l'émetteur	https://investgroup.thai.cafe/
2. Activités de l'émetteur	activités d'investissement dans le sous-jacent
3. Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur	Au 21 mai 2025 : - Monsieur Michel De Bloos (50%) - Madame Pingnan Angel Zheng (50%)
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires	Aucune
5.1. Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur	Au 21 mai 2025 : - Monsieur Michel De Bloos - Madame Pingnan Angel Zheng

5.2. Identité des membres du comité de direction	Il n'existe pas de comité de direction
5.3. Identité des délégués à la gestion journalière	Monsieur Michel De Bloos est délégué à la gestion journalière depuis la date de création de l'entreprise
5.4. Modalité de composition du conseil d'administration	Chaque détenteur d'actions de catégorie A peut nommer un administrateur. À ce jour, ces actionnaires sont Monsieur Michel De Bloos et Madame Pingnan Angel Zheng, qui agiront tous deux en qualité d'administrateur.
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	Le mandat des administrateurs est exercé à titre gratuit.
7. Concernant les personnes visées au 4°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2024 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse	Aucune condamnation
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées	Aucun conflit d'intérêts
9. Identité du commissaire aux comptes	Pas d'application

B. Informations financières concernant l'émetteur : Thai Café Invest SRL

1. Les comptes annuels des deux derniers exercices	Pas d'application car la société est constituée en 2025
2. Fonds de roulement net	Les activités de l'émetteur ne nécessitent aucun fonds de roulement net
3.1. Capitaux propres	Les activités de l'émetteur ne nécessitent aucun capital propre
3.2. Endettement	Aucun

3.3. Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Compte tenu des activités de l'entreprise, celle-ci est « break-even » dès sa création, car elle n'a aucun besoin d'investissement ou de dépenses.
3.4. Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	La date de constitution de la société, à savoir le 19 mai 2025
4. Changement significatif de la situation financière ou commercial survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Pas d'application car la société est constituée en 2025

C. Uniquement au cas où l'offreur et l'émetteur sont des personnes différentes : identité de l'offreur

Pas d'application

D. Uniquement au cas où les instruments de placement offerts sont indexés sur un actif sous-jacent : description du sous-jacent.

1° Description du sous-jacent : Sabai Sabai SA

La campagne vise à lever des fonds pour financer les activités de Thai Café en Belgique, exploitées par **Sabai Sabai SA**, inscrite à la même adresse, numéro d'entreprise 0478299872. Elle souhaite lever jusqu'à 2,5 millions d'euros pour financer l'expansion de son groupe, via un véhicule d'investissement distinct, la société Thai Café Invest SRL (l'émetteur). L'émetteur possèdera jusqu'à 9.33% du capital du sous-jacent. Il investira les fonds levés dans le groupe du sous-jacent.

2° Au cas où le sous-jacent des instruments de placement offerts est une entreprise, informations reprises aux points A et B concernant celle-ci.

- ***Identité du sous-jacent : Sabai Sabai SA***

1.1. Siège social	Rue Marguerite Bervoets, 59 1190 Forest
1.2. Forme juridique	Société anonyme
1.3. Numéro d'entreprise	BE 0478.299.872
1.4. Pays d'origine	Belgique
1.5. Adresse du site internet du sous-jacent	https://thai.cafe/fr
2. Activités du sous-jacent	Le groupe Sabai Sabai SA exploite 18 restaurants de style asiatique en propriété exclusive répartis dans des endroits stratégiques autour de Bruxelles et en Belgique. Tous les restaurants sont ouverts pour les repas sur place ainsi que pour les services de plats à emporter/livraison de tous les articles du menu. Il met l'accent sur la qualité de la nourriture et du service, avec les valeurs thaïlandaises de sérénité, d'honnêteté, de patience et d'attitude positive bien présentes dans son éthique et ses opérations. Chacun des restaurants est ouvert 7 jours sur 7 toute l'année et s'adresse à des clients à la recherche d'une expérience culinaire asiatique saine, fraîche et de bonne qualité, avec des ingrédients frais et de première qualité dans une atmosphère agréable. Le Groupe emploie un effectif très fidèle de 500 employés et s'engage pleinement à assumer ses responsabilités sociales et durables. Une grande partie des activités et des préparatifs de Sabai Sabai sont concentrés au siège et à la cuisine centrale de Bruxelles.
3. Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent	Au 15 mai 2025 : - Monsieur Michel De Bloos (40%) - Madame Pingnan Angel Zheng (40%) - Save Ferris SRL – représenté par Pierre De Bloos (10%)
4. Éventuelles opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires	Aucune
5.1. Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent	Au 15 mai 2025 : - Monsieur Michel De Bloos (depuis le 29/12/2021) - Monsieur Pierre De Bloos (depuis le 29/12/2021) - Madame Pingnan Angel Zheng (depuis le 29/12/2021) - Monsieur Zheng Weiben (depuis le 29/12/2021, démissionne le 31/05/2025)
5.2. Identité des membres du comité de direction	Il n'existe pas de comité de direction
5.3. Identité des délégués à la gestion journalière	Monsieur Michel De Bloos est délégué à la gestion journalière depuis le 30/06/2008 (et administrateur)
5.4. Modalité de composition du conseil d'administration	L'art. 13 des statuts précise que Sabai Sabai SA est administrée par un conseil composé de trois membres au mois. Les administrateurs sont nommés pour par l'assemblée générale pour six ans au plus. L'assemblée générale peut mettre fin à tout

	moment, avec effet immédiat et sans motif, au mandat de chaque administrateur. Les administrateurs sortants sont rééligibles. Chaque membre du conseil d'administration peut donner sa démission par simple notification au conseil d'administration. Tout administrateur est tenu de continuer à exercer sa mission après sa démission jusqu'à ce qu'il ait été pourvu en son remplacement au terme d'une période raisonnable. En cas de vacance d'une place d'administrateur, pour quelque raison que ce soit, les administrateurs restants ont le droit de coopter un nouvel administrateur. La première assemblée générales qui suit doit confirmer le mandat de l'administrateur coopté ; en cas de confirmation, l'administrateur coopté termine le mandat de son prédécesseur. A défaut de confirmation, le mandat de l'administrateur coopté prend fin après l'assemblée générale L'art. 14 des même statuts prévoit que le conseil d'administration élit un président parmi ses membres.
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	Le mandat des administrateurs est exercé à titre gratuit.
7. Concernant les personnes visées au 4°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2024 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse	Aucune condamnation
8. Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées	Aucun conflit d'intérêts
9. Identité du commissaire aux comptes	Monsieur Michaël De Ridder, réviseur d'entreprises au sein de la SRL « DGST & Partners – Réviseurs d'entreprises » dont le siège est sis à 1179 Bruxelles, avenue E.Van Becelaere, 28A/71.

	Son mandat porte sur les exercices clôturés au 31 décembre 2022, 2023 et 2024.

- ***Informations financières concernant le sous-jacent : Sabai Sabai SA***

1. Les comptes annuels des deux derniers exercices	Renvoi aux document annexés à la présente note pour les comptes annuels au 31/12/2023 et au 31/12/2024 (ceux au 31/12/2024 n'ayant pas encore été approuvés)
2. Fonds de roulement net	Au 31/12/2024, le fonds de roulement net est de 3.425.941,98€ (soit les capitaux propres + dettes financière à moyen et long terme – actifs immobilisés). Ce fond de roulement net est suffisant au regard des obligations actuelles du groupe Thai Café Belgium SA pour les 12 prochains mois.
3.1. Capitaux propres	Au 31/12/2024, les capitaux propres s'élèvent à 6.368.060,91€ (comptes annuels non encore approuvés par l'assemblée générales) Au 31/12/2023, les capitaux propres s'élevaient à 7.122.985€
3.2. Endettement	Voir supplément datant du 28/05/2025
3.3. Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par le sous-jacent. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Situation à l'équilibre le 24 mars 2024.
3.4. Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par le sous-jacent. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Ceci est bien le cas depuis des années, et ne changera pas.
4. Changement significatif de la situation financière ou commercial survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Au 21/05/2025, le groupe Sabai Sabai SA ne comprend plus les restaurants Tenshi. Les trois restaurants ainsi que la marque et le concept « Tenshi » sont cédés à des personnes extérieures au groupe. Il s'agit des restaurants suivants : - Tenshi Uccle (TSVO) dont le numéro d'entreprise est 0535.904.115 et le siège social est basé à Chaussée de Waterloo, 1134 1180 Uccle - Tenshi Stockel (TSST) dont le numéro d'entreprise est 0507.766.195 et le siège social est basé Avenue Orban, 235 1150 Woluwe-St-Pierre

	- Tenshi Docks (TSDO) dont le numéro d'entreprise est 0662.729.536 et le siège social est quai des Usines, 163 1000 Bruxelles Les chiffres annexés à la présente note sont établis sur les résultats de l'ensemble des restaurants du groupe, comprenant les trois Tenshis. Un changement de périmètre est donc opéré et modifiera les résultats du groupe dans les années à venir.

Partie III – Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1.1. Montant minimal de l'offre	Aucun
1.2. Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
1.3. Montant maximal de souscription par investisseurs	2.500.000 €
2. Destinataire de l'offre	Toutes personnes physiques majeures ou personnes morales disposant de la capacité juridique pour contracter et ce quelle que soit leur nationalité ou résidence fiscale.
3. Prix total des instrument de placement offerts	2.500.000 €
4.1. Date d'ouverture de l'offre	21/05/2025
4.2. Date de clôture de l'offre	21/07/2025, avec possibilité de prolongation d'un mois
4.3. Date d'émission des instruments de placement	A la date de clôture de la campagne
4.4. Droit de vote attaché aux actions	Aucun
5. Frais à charge de l'investisseur	Aucun

B. Raison de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis	Entre 2025 et 2029, le sous-jacent prévoit l'ouverture de 15 nouveaux restaurants établis sous l'enseigne Thai Café, selon le modus operandi expérimenté par le passé, dans des lieux emblématiques en Belgique, pour un investissement d'environ 7 millions d'euros. Dans une première phase (2025-26) le sous-jacent va investir 3 millions d'euros dans 5-6 nouveaux restaurants et l'agrandissement de l'équipe pour répondre à cette croissance (Phase I)

2. Détails du financement de l'investissement ou de la Phase I du projet que l'offre vise à réaliser	**Phase I** Pour l'ouverture de chaque nouveau restaurant un processus rigoureux est suivi : - Sélection d'un emplacement pertinent, avec un fort potentiel commercial - Budgétisation précise de l'ouverture (en moyenne 450 000 € par restaurant sur 4 à 6 mois) - Obtention des permis et licences nécessaires - Conception, aménagement et équipement du lieu Une partie de l'investissement servira également déjà dans la Phase I au renforcement de l'équipe centrale et du siège - Recrutement et formation du personnel (encadrement, techniciens food, logistique…) - Renforcement des équipes centrales : cuisine, logistique, bureaux, entrepôt - Agrandissement de la flotte de livraison, y compris véhicules frigorifiques - Investissements en matériel de production pour répondre à la montée en volume - Déploiement marketing local et lancement commercial - Suivi et pilotage de la performance post-ouverture Pour accompagner les 15 nouveaux restaurants prévus, le sous-jacent recrute désormais un Responsable Expansion qui pilotera l'ensemble du processus de développement.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou de la Phase I du projet considéré	dans la mesure où le budget total de la Phase I de 3 millions d'euros n'est pas atteint ou couvert par le financement participatif, ou si le budget n'est pas suffisant pour atteindre les objectifs fixés, la partie restante du budget sera financée par : - Emprunts bancaires - Fonds propres du sous-jacent Sabai Sabai SA

Pour plus d'information, vous pouvez demander à consulter le plan financier en adressant directement votre demande par email à l'adresse invest@thaicafe.be

Partie IV – informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instrument de placement	Actions de la société Thai Café Invest SRL
2.1. Devise des instruments	Euros

2.2. Dénomination des instruments de placement	Actions de classe B
2.3. Valeur nominale des instruments de placement	1 action = 1 EUR
2.4. Valeur comptable de l'action au 31/12/2024	Société pas encore créée à cette date
2.5. Risque de fluctuation du prix du titre	Oui.
3. dates d'échéances / Modalités de remboursement	Pas applicable
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Premier rang
5. éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Les actions de classe B sont cessibles selon les conditions des statuts de l'émetteur. Sauf décision contraire du conseil d'administration, - Les actions B ne peuvent être cédées par l'investisseur au cours des cinq premières années de détention. - Elles doivent être proposées en priorité aux détenteurs d'actions A. - Les droits de sortie (tag along/ drag along) s'appliquent conformément au pacte d'actionnaires.
6. Taux d'intérêt annuel et mode de détermination du taux d'intérêt	Pas applicable
7. Politique de dividende	Aucune
8. Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Pas applicable
9. Négociation des instruments de placement sur une MFT et code ISIN.	Pas applicable

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie

Pas d'application

C. Le cas échéant, informations supplémentaires imposées par le marché sur lequel les instruments financiers sont admis

Partie V – Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés

Pas d'application

Annexe

Pour autant que l'émetteur ait déjà été en activité à ce moment, ses comptes annuels concernant les deux derniers exercices, ainsi que, le cas échéant, conformément à l'art 13 §§1 ou 2, 1° de la loi du 11 juillet 2018, le rapport des commissaires.

Pas d'application

SUPPLEMENT A LA NOTE D'INFORMATION DU 21 MAI 2025 RELATIVE À L'OFFRE D'INVESTISSEMENT PAR LA SOCIÉTÉ THAI CAFÉ INVEST SRL D'ACTIONS DE CATÉGORIE B SANS DROIT DE VOTE

Ce document a été établi par Thai Café Invest, une société à responsabilité limitée belge.

LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DE SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.

Date de ce supplément : **28 mai 2025**

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTE A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL SERAIT PERMIS OU IL LE SOUHAITERAIT.

Remarques préliminaires

Ce supplément à la note d'information détaille entre autres les différents droits liés aux actions de la catégorie B de l'émetteur, ainsi que les risques liés à l'investissement en général, et à un investissement dans l'émetteur en particulier, afin de permettre à tout investisseur de prendre une décision d'investissement en connaissance de cause. Conformément à l'article 15, § 3 de la Loi Prospectus, si vous avez déjà accepté de souscrire aux obligations, vous avez un droit de révocation de deux jours ouvrables après la date de publication de ce supplément, soit le 28 mai 2025. Si vous souhaitez exercer ce droit, veuillez nous contacter au invest@thaicafe.be.

Comme expliqué dans la note d'information, l'émetteur (Thai Café Invest SRL) est une SPV (véhicule d'investissement) créée spécifiquement et exclusivement pour collecter les sommes investies dans le cadre de cette campagne de financement participatif et les réinvestir dans l'actif sous-jacent, Sabai Sabai SA.

L'émetteur n'exercera aucune autre activité, commerciale, financière ou autre, et ne sera pas utilisée pour un quelconque investissement ultérieur, y compris d'éventuels tours de financement participatif supplémentaires, pour lesquels des SPV distincts seraient créés.

Ce supplément vise principalement à détailler les droits et risques spécifiques pour les investisseurs-actionnaires B, liés à leur investissement dans l'émetteur, ainsi qu'à expliquer les raisons pour lesquelles l'émetteur a opté pour cette structure.

Dans ce document, nous nous référons au Pack d'Investissement, qui contient des informations complémentaires utiles, qui ne font pas partie de la note d'information, ni du supplément : les conditions générales de participation, les mentions légales / la clause de non-responsabilité, les statuts de TCI, le pacte d'actionnaires de TCI et le contrat d'investissement TCI – SBSB.

Mises à jour générales de la note d'information du 21 mai

Cette section contient un aperçu détaillé des mises à jour générales de la note d'information du 21 mai dans le but principal de clarifier et de compléter certains points d'information qu'elle contient.

Droits et risques liés aux Actions Catégorie B	Voir Partie I ci-dessous
Principaux risques propres à l'émetteur et aux actions de Catégorie B	Voir Partie I ci-dessous
Risques spécifiques liés aux opérations, à l'entreprise et à la situation financière du sous-jacent, Sabai Sabai SA	Voir Partie I ci-dessous
Titre (page 1)	Le titre est remplacé par: Note d'information relative à l'offre d'investissement par la société Thai Café Invest SRL **d'actions de catégorie B sans droit de vote**.
Avertissement (page 1)	Le phrase "~~ce document doit être obligatoirement lu conjointement avec le Pack d'Investissement avant tout investissement~~" a été remplacé par "Nous vous recommandons de lire ce document conjointement avec le Pack d'Investissement fournis à chaque investisseur avant tout investissement et disponible sur le site internet de la campagne de financement
Partie IV, A, 4	"~~Premier~~ rang" est remplacé par "Dernier rang".
Partie IV A, 7	Politique de dividendes : "~~aucune~~" est remplacé par : "L'art. 24 des Statuts prévoit les règles concernant la répartition du bénéfice annuel. Le bénéfice annuel net recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de l'organe d'administration, étant toutefois fait observer que chaque action confère un droit dans la répartition des bénéfices comme suit : - Actions de classe A : 0 / 2.500.000 - Actions de classe B : 1 / 2.500.000 §2. A défaut d'une telle décision d'affectation, la moitié du bénéfice annuel net est affectée aux réserves et l'autre moitié est distribuée pour autant que les conditions légales pour la distribution soient remplies. L'art. 1.2 du Pacte d'Actionnaires précise que les Actionnaires de Catégorie B ont droit à tous les avantages économiques de la Société, y compris tout retour sur investissement (même si jamais garanti, le produit des ventes, du bénéfice ou de dividendes potentiels), proportionnellement à leur participation. L'actionnaire B ne peut exiger aucun dividende. Le rendement dépend totalement de la politique décidée par les actionnaires A en fonction du business plan et des résultats de l'expansion."
Partie II, A, 8 et Partie II, D, 2°, 8	"~~Aucun conflit d'intérêts"~~ est remplacé par "L'émetteur Thai Café Invest ne peut distribuer aux actionnaires un retour sur investissement (produit des ventes, du bénéfice ou de dividendes) aux actionnaires B que si Sabai Sabai en verse elle-même à Thai Café Invest. (or, la

	politique de distribution est (indirectement) décidée uniquement par les actionnaires et gestionnaires de Sabai Sabai) Comme ces actionnaires principaux de l'émetteur sont les mêmes que les actionnaires de Sabai Sabai, il existe un certain risque d'un conflit d'intérêts. Cela est principalement dû à la présence d'une SPV. En l'absence d'un SPV, ce seraient toujours les mêmes administrateurs qui décideraient de ces paiements. Par souci de simplification, les administrateurs sont les mêmes dans les deux sociétés. Ils sont tenus de toujours agir dans l'intérêt des actionnaires B (voir *clause 5.3 Pacte d'Actionnaires TCI*)."

Partie II B, 3.1 et 3.2.
 	
Partie II, D, 2°, deuxième tiret
	Concernant les informations financières de l'Émetteur, nous réitérons nos déclarations. En effet, la société de l'Émetteur a été constitué le 19/05/2025. Aucun bilan ou compte annuel n'a donc encore pu être consolidé. De plus, les activités de l'Émetteur ne nécessitent aucun fonds de roulement net.
	
	Concernant les informations financières du sous-jacent, le bilan au 30/04/2025 reflète la situation au 31/12/2024.
	• **Capitaux propres:** au 30/04/2025, les capitaux propres s'élèvent à 6.371.978,31 EUR (compte 10/15)
	• **Structure de l'endettement** du sous-jacent au 30/04/2025 :
	  o Crédit d'investissement: 1.720.776,56€
	  o Dettes commerciales: 1.881.839,22€
	  o Dettes sociales et fiscales courantes: 474.401,66€
	  o Comptes internes (Interco & divers): 3.853.038,32€
	  o Autres dettes: 65.606,74€
	
	Il n'y a pas de dettes cautionnées. Il y a des dettes garanties auprès de la banque BNP qui sont contractualisées selon le cours normal des affaires.

Partie III, A, 4.4.	Les termes "aucun" est remplacé par : les décisions stratégiques (notamment les politiques de dividende, les ventes d'actifs, les levées de fonds, les rachats d'actions, etc.) sont prises exclusivement par les **actionnaires A**. Les actionnaires B bénéficient de **droits économiques** (potentiels bénéfices, dividendes, etc.). Le cadre juridique (statuts, contrat d'investissement) protège les actionnaires minoritaires contre certains abus liés à cette absence de droit de vote. Ce choix permet à l'équipe dirigeante de **préserver une gouvernance stable et réactive**, essentielle pour assurer le bon développement opérationnel.

<u>Partie I – Principaux risques propres à l'émetteur et aux actions de Catégorie B, spécifiques à l'offre concernée.</u>

Cette section contient un aperçu détaillé **des droits attachés (ou non) aux actions de Catégorie B** dans Thai Café Invest SRL, accompagné des **principaux risques à considérer avant d'investir**

Droits et risques liés aux **Actions Catégorie B**

Les droits économiques	Les actions B donnent droit au partage des bénéfices (dividendes) et aux produits de cession, produits de rachat et boni de liquidation, proportionnellement au nombre d'actions détenues. En pratique : 2.500.000 actions B sur un total de 2.500.002 actions (les 2 actions A n'ont pas de droit économique). Il n'existe aucune garantie de réaliser une plus-value sur l'investissement, et en cas de cession il n'y a jamais de garantie de dividende ni de rendement. Le versement potentiel dépend de la rentabilité future du groupe et des décisions de l'assemblée générale, tout en accordant une attention particulière aux meilleurs intérêts de TCI et de ses actionnaires B. En cas de liquidation, des créanciers éventuels sont prioritaires. Même si l'émetteur n'est pas une société commerciale et n'effectue aucune opération ni n'encourt de charges, de coûts ou de dettes, il y a le risque que les actionnaires pourraient ne rien récupérer.
Droit d'information	Informations détaillées sur les performances financières et opérationnelles et l'expansion du groupe seront **fournies semestriellement** aux actionnaires B par la gestion. Droit de poser des **questions raisonnables**, sans obligation pour la société de divulguer des données sensibles, sauf doute sérieux sur l'exactitude de l'information
Droits de sortie	Thai Café s'efforce de proposer une sortie entre la 5e et la 7e année (ex : revente de l'entreprise, rachat des actions B, etc.). Droit de suite (tag along) : si les actionnaires A vendent >50% de leurs parts, les B peuvent vendre les leurs aux mêmes conditions. Droit de sortie forcée (drag along) : si 75 % des A vendent la société, les B peuvent être forcés de vendre leurs parts aux mêmes conditions. Il n'y a pas de garantie absolue de liquidité ou de son timing : l'émetteur décidera de la marche à suivre et du calendrier à suivre en fonction des performances de l'entreprise, de l'évaluation et des options sur la table. Il y a la possibilité pour les actionnaires B d'être forcé à vendre ses parts à un prix et à des conditions décidées par d'autres.

Obligation de suite ('drag along')	En cas de vente de la société émetteur décidée par les actionnaires A, les actionnaires B pourront être contraints de céder leurs actions selon les termes négociés par les actionnaires A. Ce mécanisme vise à **faciliter une sortie cohérente** en cas d'opportunité de rachat de l'ensemble de la société. De plus, cela signifie également qu'un seul crowdfunder parmi des centaines ne peut pas bloquer une vente qui pourrait bloquer un événement de liquidité rentable. En réalité, aucun scénario n'est actuellement envisagé dans lequel ce serait la société émettrice (Thai Café Invest) qui serait vendue. Dans tous les cas probables, la vente ou l'investissement se ferait au niveau de Sabai Sabai SA, ce qui signifie que le produit de la vente revient à Thai Café Invest, qui le reverse ensuite uniquement aux actionnaires B. Passé ce délai, l'entité n'a normalement plus d'objet et sera dissoute.
Décisions	Les actionnaires B **ne participent pas aux décisions d'investissement** futures, Même si l'émetteur et Sabai Sabai se sont engagé de suivre le plan d'investissement dans l'expansion comme soumis à la campagne, les détenteurs des actions B n'ont aucun pouvoir décisionnel sur la gouvernance de la société. Ce sont les actionnaires de catégorie A gardent un contrôle total, pouvant décider seuls de toutes les orientations.
Dividendes Décidés uniquement par les actionnaires A (chez Sabai Sabai et Thai Cafe Invest)	L'investisseur B **ne peut exiger aucun dividende**. Le rendement dépend totalement de la politique décidée par les actionnaires A en fonction du business plan et des résultats de l'expansion.
Droit de vote Les actions B sont **sans droit de vote**, sauf dans les cas prévus par la loi (liquidation, modification des droits, etc.)	Les actionnaires B n'ont **aucun droit de vote ou pouvoir de décision** ni au niveau de Thai Café Invest, ni au niveau de Sabai Sabai. Toutes les décisions stratégiques (notamment les politiques de dividende, les ventes d'actifs, les levées de fonds, les rachats d'actions, etc.) sont prises exclusivement par les **actionnaires A**. Les actionnaires B bénéficient de **droits économiques** (potentiels bénéfices, dividendes, etc.). Le cadre juridique (statuts, contrat d'investissement) protège les actionnaires minoritaires contre certains abus liés à cette absence de droit de vote. Ce choix permet à l'équipe dirigeante de **préserver une gouvernance stable et réactive**, essentielle pour assurer le bon développement opérationnel.
Liquidation / Insolvabilité Les actions B sont **subordonnées aux créanciers**	En cas de liquidation, les détenteurs d'actions B **ne récupèrent leur investissement qu'après tous les éventuels créanciers**. Il existe toujours un risque de perte totale.
Nomination des administrateurs Réservée aux actionnaires A.	L'investisseur B **ne participe pas à la direction** de l'entreprise. Il est dépendant de la gestion actuelle

Émissions futures Pas de droit préférentiel de souscription pour les actions B	Risque de dilution - si de nouvelles actions sont émises, l'investisseur B ne peut pas préserver sa part (ceci est en fait une impossibilité, car cette SPV sert juste cette campagne, pas de futures campagnes *(clause 5.3 Pacte d'Actionnaires TCI)*.
Cession / Sortie Actions B **incessibles pendant 5 ans** (lock-up). Revente encadrée ensuite (drag along, prix fixé par les A)	Blocage de la liquidité pendant 5 ans. **Sortie imposée possible** à un prix non négocié. Il s'agit d'une **exigence réglementaire** fréquente dans les opérations de financement participatif, permettant de stabiliser l'actionnariat à moyen terme, de faciliter la stratégie de développement et d'éviter une surcharge administrative. Un horizon d'investissement de cinq ans est standard dans le capital-risque. De plus, en cas d'opération de sortie anticipée (cession, fusion, etc.), les investisseurs seront inclus dans le processus. Le pacte d'actionnaires (article 2.2) stipule que le conseil d'administration peut accepter une vente sur demande, qu'il n'a pas l'intention de refuser. Lorsqu'un actionnaire doit réellement vendre, il peut contacter les administrateurs qui peuvent décider d'autoriser une vente, et dans des circonstances normales, ils le feront toujours.
Rendement estimé Projection indicative, sans garantie	Aucun rendement est garanti. Ceci est lié à la performance du business et la valeur du groupe Thai Café au moment de l'exit. Ainsi l'investisseur peut avoir un rendement, mais également **perdre tout ou partie de son investissement**

Afin de placer correctement ces droits et ces risques dans le contexte correct et approprié, il parait utile de mentionner que :

- *Même s'il existe des risques que nous n'excluons jamais, nous croyons fermement en notre plan financier et nous visons à toujours opérer et décider dans le meilleur intérêt de tous les actionnaires.*
- *Ce projet est structuré selon des structures standards du financement participatif et les pratiques du capital-investissement, avec des clauses standard dans le capital-risque : gouvernance centralisée, actions sans droit de vote, mais avec droit aux flux économiques, valorisation anticipant le potentiel de croissance.*
- *L'émetteur et les Actionnaires de Catégorie A sont tenus d'agir à tout moment et de toutes les manières dans le meilleur intérêt des actionnaires B et doivent s'efforcer d'obtenir la meilleure évaluation possible pour une sortie (clause 5.3 Pacte d'Actionnaires TCI). Tout changement de quelque manière que ce soit des règles et conditions de la campagne qui est au détriment des actionnaires B, ne peut se produire que lorsque cela est requis par toute loi applicable ou autorité compétente.*
- *La documentation contractuelle, les engagements de transparence, et les rapports réguliers d'activité visent à **protéger au mieux les investisseurs**, tout en soutenant la croissance de Sabai Sabai et Thai Café.*
- *Nous comprenons qu'il puisse sembler inhabituel de ne pas avoir de droit de vote, mais c'est assez courant, cela garantit la simplicité de l'administration et la réalité est que si les crowdfunders avaient reçu des actions directes de Sabai Sabai SA, même avec droit de vote, leur total serait inférieur à 10 % des actions, ce qui signifie qu'ils n'auraient aucun pouvoir décisif réel.*
- *L'objectif de cet investissement ne réside pas dans les dividendes (qui dans la plupart des cas seraient assez négligeables étant donné que les actionnaires B détiendront moins de 10 % de Sabai Sabai et que tous les dividendes encaissés à ces 10 % devront être répartis entre des*

centaines d'investisseurs), mais plutôt dans un retour sur investissement respectable (même s'il n'est jamais garanti) lors d'un événement de sortie futur, qui sera décidé en fonction des circonstances dans 5 à 7 ans. Ce qui n'est pas encaissé sous forme de dividendes peut être investi dans la croissance de l'entreprise, ce qui est l'objectif de cette campagne.

Risques spécifiques liés aux opérations

L'émetteur déclare des risques spécifiques liés aux opérations, à l'entreprise et à la situation financière du **sous-jacent, Sabai Sabai SA** et souhaite souligner que ces risques sont réels et ne peuvent jamais être exclus.

Revenus (ROI) de l'émetteur lié uniquement à la distribution par le sous-jacent – risque de conflit d'intérêts	L'émetteur Thai Café Invest ne peut distribuer aux actionnaires un retour sur investissement (produit des ventes, du bénéfice ou de dividendes) aux actionnaires B **que si Sabai Sabai en verse elle-même** à Thai Café Invest. (or, **la politique de distribution est décidée uniquement par les actionnaires et gestionnaires de Sabai Sabai**) Comme ces actionnaires principaux de l'émetteur sont les mêmes que les actionnaires de Sabai Sabai, il existe un certain risque d'un conflit d'intérêts. Cela est principalement dû à la présence d'une SPV. En l'absence d'un SPV, ce seraient toujours les mêmes administrateurs qui décideraient de ces paiements. Par souci de simplification, les administrateurs sont les mêmes dans les 2 sociétés. Ils sont tenus de toujours agir dans l'intérêt des actionnaires B (voir *clause 5.3 Pacte d'Actionnaires TCI*).
Option d'achat des actions de l'actif sous-jacent à compter du 1er juillet 2029	Ce mécanisme permet au sous-jacent Sabai Sabai d'envisager un **rachat progressif de son capital**, à partir de 2029, souvent utilisé pour garantir un horizon de liquidité aux investisseurs comme vous. Sabai Sabai et les actionnaires A décideront du moment et du prix (sur la base d'une évaluation indépendante) sans l'implication des actionnaires B. Sur les actions détenues par Thai Cafe Invest, un rachat serait au juste valeur marchande déterminé par un expert indépendant. (voir Contrat d'Investissement, article 8.1.1). Actuellement, l'expert indépendant de Thai Café est KPMG. La Société s'engage à effectuer ces rachats de manière équitable, en accordant une attention particulière aux meilleurs intérêts des actionnaires B (voir Contrat d'Investissement, article 8.1.6)
Situation financière de l'actif sous-jacent	Sabai Sabai a **enregistré des pertes dans les années 2022-2023** et **n'a jamais distribué de dividende**. Le risque existe qu'elle continue à enregistrer des pertes, ce qui empêcherait toute distribution. Il s'agit d'un point important et d'un risque qui doit être considéré dans le bon contexte. Les pertes enregistrées reflètent des efforts de croissance et non des difficultés structurelles. Aucun bénéfice n'a été réalisé au cours de ces années, mais l'EBITDA était positif. Les pertes constatées s'expliquent par le fait que Sabai Sabai a toujours investi sa trésorerie disponible dans son développement L'absence de dividendes signifie que tout cash disponible a toujours été réinvesti.

	Ce risque est atténué par le fait qu'un plan de redressement stratégique et un **plan d'investissement** sont en place. Le suivi semestriel permettra aux investisseurs de mesurer l'évolution financière.
Financement futur du plan d'investissement niveau Sabai Sabai	Le risque lié à ceci serait que des futurs créanciers (banques, investisseurs institutionnels) auront **une priorité sur Thai Café Invest (et du coup ces actionnaires B)** en cas de difficultés financières. De plus, les actionnaires B **ne participent pas aux décisions d'investissement** futures. Cela reflète les usages en matière de levée de fonds : les financeurs futurs exigent souvent une **priorité de remboursement** sur les actionnaires. **Pourquoi le risque est limité :** Le plan d'investissement (Partie III, B) est conçu pour **générer des revenus supplémentaires**, améliorer la rentabilité et augmenter la valeur pour tous les actionnaires, sans besoin d'investissement additionnel jusque 2030 autre qu'éventuellement une deuxième campagne de crowdfunding, ou les investisseurs aurait les mêmes droits que les actionnaires B dans Thai Café Invest. Tout investissement plus important effectué plus loin avec un investisseur stratégique inclurait généralement la sortie des actionnaires B.
Risque lié aux financements futurs du plan d'investissement niveau Thai Café Invest	La façon dont les choses sont organisées, normalement Thai Café Invest n'aura jamais de créanciers, car sa seule activité se limite à investir son capital, elle n'engage aucun coût et n'acceptera pas de futurs investisseurs, de financement participatif ou autre (Préambules Pacte d'Actionnaires TCI). Ainsi, même si les actionnaires B étaient techniquement classés derrière les créanciers et les prêteurs, cela ne se produira pas au niveau de Thai Café Invest. De tels créanciers et créanciers existent cependant bien au niveau de Sabai Sabai, et Thai Café Invest dans son ensemble, y inclus les Actionnaires B, se classe donc derrière eux. Il s'agit d'une situation normale dans une entreprise avec investisseurs

Afin de placer correctement ces risques dans le contexte correct et approprié, ici aussi il parait utile de mentionner que :

- *L'entreprise est en phase de **développement et d'investissement** depuis quelques années. Tous les restaurants ont été ouverts et le siège central et la cuisine ont été construits avec des fonds propres et dette bancaire. Les pertes enregistrées reflètent des efforts de croissance et non des difficultés structurelles.*
- *Par conséquent, aucun bénéfice n'a été réalisé au cours de ces années 2022-2023, mais l'EBITDA était bien positif. Les pertes constatées s'expliquent par le fait que Sabai Sabai a toujours investi sa trésorerie disponible dans son développement. Pour l'exercice 2024 un bénéfice (avant impôts) de EUR 367 021,02 a été réalisé.*

- *Depuis 2020-21, Sabai Sabai a aussi dû supporter les conséquences de certaines années difficiles (Covid, guerres, crise énergétique, incident de Suez), qui ont toutes eu un impact sur ses opérations et ses résultats. Le fait que le groupe ait non seulement survécu, mais qu'il ait également grandi de neuf restaurants et conservé l'ensemble de ses effectifs au cours de ces années est un bon témoignage de sa résilience et de son agilité lorsque les choses ne se passent pas comme prévu.*
- *L'absence de dividendes signifie que tout cash disponible a toujours été réinvesti dans sa croissance plutôt que d'être encaissé par les propriétaires.*

Détails explicatifs sur la valuation du sous-jacent

Risque de baisse	Ces valorisations sont des projections prospectives, qui dépendent de la réalisation future et du succès du plan d'affaires. Cela peut dépasser les attentes et dépasser la valorisation, mais il peut également être inférieur aux attentes. Il existe donc toujours un risque que le rendement soit inférieur aux attentes, retardé dans le temps, inexistant (en tant que tel, alors qu'un bénéfice de 71 % EUR est actuellement prévu, celui-ci n'est pas garanti et peut être inférieur ou supérieur, et votre investissement peut être perdu.).
Mission de KPMG	Sabai Sabai a demandé à KPMG Deals de fournir une évaluation consolidée de 100 % de la société, sans ventilation par filiale. L'évaluation est basée sur des méthodes d'évaluation communément acceptées.
Non-responsabilité de KPMG	Les clauses de non-responsabilité de KPMG sont leurs clauses de non-responsabilité standard utilisées pour une mission d'évaluation, notamment : - Toute décision ou action prise par Sabai Sabai sur la base de l'analyse de KPMG relève de sa seule responsabilité ; - Aucune valeur objective d'une entreprise ne peut être déterminée ; elle dépend de la réalisation des projections et de la validité des hypothèses sur lesquelles repose l'évaluation ; - Il ne s'agit pas d'une attestation d'équité ; - Le prix est le résultat d'une négociation et n'est pas nécessairement égal à la valeur ; - Notre examen et notre analyse des informations financières ne constituent pas un audit. Les procédures utilisées pour réaliser ces travaux constituent une évaluation et ne constituent pas un audit ou un examen effectué conformément aux normes d'audit généralement reconnues telles que publiées par l'International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) ou l'Institute of Internal Auditors (IIA). Par conséquent, aucune assurance ne sera donnée. - Nos rapports et présentations, qu'ils soient oraux ou écrits, seront préparés uniquement dans le cadre de la mission et pour un usage interne par la Société, conformément aux termes de la lettre de mission.

Base de valuation	La base de la valuation sur laquelle votre investissement est calculé est **la valeur nette actualisée de l'entreprise**, qui diffère de la valeur comptable. La **valeur comptable** des fonds propres (Sabai Sabai: **6,4 millions d'euros**) correspond à ce que les comptes de l'entreprise montrent officiellement. Elle est calculée comme la différence entre l'actif total (ce que possède l'entreprise) et le passif total (ce qu'elle doit). C'est une **valeur historique**, basée sur le coût d'acquisition des actifs, amortissements déduits, sans tenir compte de leur valeur actuelle sur le marché. En revanche, la **valeur nette actualisée de l'entreprise** (ici : **24,3 millions d'euros**) est une **évaluation économique**. Elle reflète la valeur réelle estimée de l'entreprise aujourd'hui, en prenant en compte : • sa capacité future à générer des bénéfices ou des flux de trésorerie (cash flows), • les risques liés à son activité, • son positionnement sur le marché, • et d'autres actifs intangibles (marque, savoir-faire, clientèle, etc.) qui ne sont souvent **pas inscrits dans les comptes**. L'analyse de KPMG vise à estimer la valeur de marché de 100 % des capitaux propres sur une base consolidée. Par conséquent, la valeur de marché estimée des actions, soit 24,3 millions d'euros, ne peut être rapprochée de la valeur comptable. Cette valeur est en grande partie déterminée par l'ambition de croissance reflétée dans le plan d'affaires, à savoir l'ouverture future de nouveaux restaurants, qui n'est pas reflétée dans la valeur comptable des capitaux propres des comptes annuels.
Méthode de valuation - DCF	La méthode DCF (flux de trésorerie actualisés) repose sur l'idée que **la valeur d'une entreprise correspond à la somme de ses flux de trésorerie futurs attendus, actualisés à une certaine date (généralement aujourd'hui)**. **Principes clés :** 1. **Estimation des flux de trésorerie futurs : o**n projette les flux de trésorerie disponibles (Free Cash Flows) que l'entreprise devrait générer sur plusieurs années (souvent 5 à 10 ans). 2. **Détermination de la valeur terminale : a**près la période de prévision, on calcule une valeur terminale qui représente la valeur de l'entreprise au-delà de l'horizon prévisionnel. 3. **Actualisation des flux : l**es flux futurs (y compris la valeur terminale) sont actualisés à l'aide d'un taux de rendement exigé (le **taux d'actualisation**, souvent le **WACC** – coût moyen pondéré du capital), pour refléter le risque et le coût du capital. 4. **Somme des valeurs actualisées : l**a valeur de l'entreprise est la somme des flux actualisés + la valeur terminale actualisée. En bref, la valorisation DCF consiste à **projeter les flux de trésorerie futurs**, à les **actualiser** avec un taux reflétant le risque, puis à **les**

	additionner pour obtenir la valeur économique actuelle de l'entreprise.
Risques liés à la méthode de valorisation utilisée (voir aussi section ci-dessous)	Cette méthode, bien que largement utilisée, comporte plusieurs risques qu'il est important de comprendre. Elle repose sur des **prévisions financières incertaines**, qui peuvent s'avérer trop optimistes ou ne pas se réaliser. Le **taux d'actualisation** utilisé pour ramener ces flux à leur valeur actuelle peut également être sous-estimé, ce qui gonfle artificiellement la valeur de l'entreprise. Par ailleurs, cette valorisation ne reflète **pas nécessairement la valeur comptable réelle** (fonds propres) de l'entreprise, ce qui expose l'investisseur à un risque important de perte en capital en cas de difficulté ou de liquidation. La valorisation est sensible aux aléas extérieurs (inflation, marché, exécution du plan), autant d'éléments susceptibles d'en affecter la pertinence.
Hypothèses de bases	La valuation est basée sur le plan d'affaires reçu par KPMG de la direction de Sabai Sabai. Dans le cadre de leur mission, KPMG a discuté avec la direction afin de comprendre les hypothèses et les postulats utilisés dans son plan d'affaires. KPMG ne valide pas le plan d'affaires fourni par la direction et ne délivre aucune certification ni attestation à son sujet. Les informations du bilan sont basées sur les comptes statutaires (non audités).
Valuation de Sabai Sabai	La valorisation de KPMG est basée sur le groupe Sabai (Sabai Sabai + ses succursales. Les 24,3 millions sont une valeur agrégée et non consolidée. les capitaux propres sur la base des comptes annuels ne sont pas agrégés comme les données sur lesquelles sont basées les évaluations Le prix a été fixé sur la base d'une valorisation de Sabai Sabai de 24.3 millions ; Ceci est la **valeur nette d'entreprise actualisée** (ou **valeur actuelle nette de l'entreprise**) qui correspond à la **valeur totale d'une entreprise aujourd'hui**, calculée en actualisant (c'est-à-dire en ramenant à aujourd'hui) les **flux de trésorerie futurs attendus** qu'elle générera. Elle reflète ce qu'un investisseur est prêt à payer aujourd'hui pour les bénéfices futurs de l'entreprise, en tenant compte du risque et du temps.

COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **SABAI SABAI**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : Rue Marguerite Bervoets N° : 59 Boîte :

Code postal : 1190 Commune : Forest

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail : fabienne@sabaisabai.be

Numéro d'entreprise 0478.299.872

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 03-01-2023

Ce dépôt concerne :

[X] les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 08-11-2024

[X] les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2023 au 31-12-2023

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2022 au 31-12-2022

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.6, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.2, C-cap 6.8, C-cap 6.17, C-cap 6.18.2, C-cap 9, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

DEBLOOS Michel
Avenue des Etangs 9
1420 Braine-l'Alleud
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-12-29 | Fin de mandat : 2026-04-30 | Administrateur délégué

ZHENG Pingnan
Clos Ma Campagne 21
1410 Waterloo
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-12-29 | Fin de mandat : 2026-04-30 | Administrateur

ZHENG Weiben
Avenue Reine Elisabeth 11
1410 Waterloo
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-12-29 | Fin de mandat : 2026-04-30 | Administrateur

SAVE FERRIS srl
0763853620
Rue Marguerite Bervoets 59
1190 Forest
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-12-29 | Fin de mandat : 2026-04-30 | Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

DEBLOOS Pierre
Sentier du Bois 25
1630 Linkebeek
BELGIQUE

DGST & Partners srl (B00288)
0458736952
Avenue Van Beceleare 28A 71
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE
Début de mandat : 2023-06-07 | Fin de mandat : 2026-06-06 | Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

DERIDDER Michael (A01908)

Avenue Van Beceleare 28A 71
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application de l'article 5 de la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Les comptes annuels ont été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable certifié, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

A. La tenue des comptes de la société*,
B. L'établissement des comptes annuels*,
C. La vérification des comptes annuels et/ou
D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des experts-comptables ou par des experts-comptables-fiscalistes, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable ou expert-comptable fiscaliste et son numéro de membre auprès de l'Institut des Conseillers fiscaux et des Experts-comptables (ICE) ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20	**1.679**	**2.240**
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**11.211.722**	**11.059.190**
Immobilisations incorporelles	6.2	21	**25.892**	**35.095**
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	**4.739.173**	**4.574.438**
Terrains et constructions		22	634.874	638.417
Installations, machines et outillage		23	254.241	339.566
Mobilier et matériel roulant		24	502.092	459.298
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	3.347.966	3.137.157
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	**6.446.657**	**6.449.657**
Entreprises liées	6.15	280/1	6.428.112	6.428.112
Participations		280	6.428.112	6.428.112
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	18.545	21.545
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	18.545	21.545

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**2.478.075**	**2.658.722**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**299.699**	**279.829**
Stocks		30/36	299.699	279.829
Approvisionnements		30/31	299.699	279.829
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**1.857.611**	**2.233.399**
Créances commerciales		40	1.084.461	1.494.280
Autres créances		41	773.150	739.119
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**45.826**	**18.217**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**274.939**	**127.277**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**13.691.476**	**13.720.152**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES			10/15	**6.618.390**	**7.122.985**
Apport		6.7.1	10/11	**6.488.112**	**6.488.112**
Capital			10	6.488.112	6.488.112
Capital souscrit			100	6.488.112	6.488.112
Capital non appelé			101		
En dehors du capital			11		
Primes d'émission			1100/10		
Autres			1109/19		
Plus-values de réévaluation			12		
Réserves			13	**177.580**	**177.580**
Réserves indisponibles			130/1	6.200	6.200
Réserve légale			130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles			1311		
Acquisition d'actions propres			1312		
Soutien financier			1313		
Autres			1319		
Réserves immunisées			132	11.380	11.380
Réserves disponibles			133	160.000	160.000
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)		14	**-47.302**	**434.039**
Subsides en capital			15		**23.254**
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net			19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS			16		**4.704**
Provisions pour risques et charges			160/5		
Pensions et obligations similaires			160		
Charges fiscales			161		
Grosses réparations et gros entretien			162		
Obligations environnementales			163		
Autres risques et charges		6.8	164/5		
Impôts différés			168		**4.704**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**7.073.086**	**6.592.463**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**2.553.664**	**2.573.433**
Dettes financières		170/4	1.110.766	1.148.412
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	1.110.766	1.148.412
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	1.442.898	1.425.021
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**4.519.422**	**3.974.016**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	386.441	548.865
Dettes financières		43		231.722
Etablissements de crédit		430/8		231.722
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	2.256.577	2.236.045
Fournisseurs		440/4	2.256.577	2.236.045
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		60.751
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	555.694	267.397
Impôts		450/3	201.591	28.923
Rémunérations et charges sociales		454/9	354.103	238.474
Autres dettes		47/48	1.320.710	629.236
Comptes de régularisation	6.9	492/3		**45.014**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**13.691.476**	**13.720.152**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**9.109.589**	**8.245.766**
Chiffre d'affaires		6.10	70	5.022.742	4.122.446
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72		
Autres produits d'exploitation		6.10	74	4.086.847	4.117.899
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A		5.421
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**9.401.305**	**8.661.635**
Approvisionnements et marchandises			60	3.180.556	2.422.886
Achats			600/8	3.200.426	2.469.963
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	-19.870	-47.077
Services et biens divers			61	3.458.134	3.799.109
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62	1.854.503	1.499.257
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	819.627	911.589
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	55.148	28.794
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A	33.337	
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**-291.716**	**-415.869**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**25.957**	**19.467**
Produits financiers récurrents			75	25.957	19.467
Produits des immobilisations financières			750		19.467
Produits des actifs circulants			751	2.678	
Autres produits financiers		6.11	752/9	23.279	
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		
Charges financières			65/66B	**95.007**	**80.303**
Charges financières récurrentes		6.11	65	95.007	80.303
Charges des dettes			650	81.300	80.303
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9	13.707	
Charges financières non récurrentes		6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-360.766**	**-476.705**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**4.704**	**6.002**
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	**125.279**	**1.096**
Impôts			670/3	125.279	1.096
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-481.341**	**-471.799**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-481.341**	**-471.799**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-47.302**	**434.039**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-481.341	-471.799
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	434.039	905.838
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-47.302**	**434.039**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES FRAIS DE CONSTITUTION, D'AUGMENTATION DE CAPITAL OU D'AUGMENTATION DE L'APPORT, FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS ET FRAIS DE RESTRUCTURATION

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		20P	**XXXXXXXXXX**	**2.240**
Mutations de l'exercice				
Nouveaux frais engagés		8002		
Amortissements		8003	561	
Autres	(+)/(-)	8004		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		(20)	**1.679**	
Dont				
Frais de constitution, d'augmentation de capital ou d'augmentation de l'apport, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement		200/2		
Frais de restructuration		204		

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
FRAIS DE DÉVELOPPEMENT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8051P	**XXXXXXXXXX**	**158.464**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8021		
Cessions et désaffectations		8031		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8041		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8051	**158.464**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8121P	**XXXXXXXXXX**	**123.369**
Mutations de l'exercice				
Actés		8071	9.203	
Repris		8081		
Acquis de tiers		8091		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8101		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8111		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8121	**132.572**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		81311	**25.892**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	**XXXXXXXXXX**	**692.384**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161	23.229	
Cessions et désaffectations		8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	**715.613**	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211		
Acquises de tiers		8221		
Annulées		8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice		8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	**XXXXXXXXXX**	**53.967**
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	26.772	
Repris		8281		
Acquis de tiers		8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	**80.739**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	**634.874**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192P	**XXXXXXXXXX**	**1.153.132**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8162	102.444	
Cessions et désaffectations		8172	98.551	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192	**1.157.025**	
Plus-values au terme de l'exercice		8252P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8212		
Acquises de tiers		8222		
Annulées		8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8242		
Plus-values au terme de l'exercice		8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322P	**XXXXXXXXXX**	**813.566**
Mutations de l'exercice				
Actés		8272	92.468	
Repris		8282		
Acquis de tiers		8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8302	3.250	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322	**902.784**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(23)	**254.241**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193P	**XXXXXXXXXX**	**1.266.525**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8163	198.735	
Cessions et désaffectations		8173	34.104	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8193	**1.431.156**	
Plus-values au terme de l'exercice		8253P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8213		
Acquises de tiers		8223		
Annulées		8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8243		
Plus-values au terme de l'exercice		8253		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323P	**XXXXXXXXXX**	**807.227**
Mutations de l'exercice				
Actés		8273	123.947	
Repris		8283		
Acquis de tiers		8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8303	2.110	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8323	**929.064**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(24)	**502.092**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195P	**XXXXXXXXXX**	**6.207.879**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8165	1.002.624	
Cessions et désaffectations		8175	260.400	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8195	**6.950.103**	
Plus-values au terme de l'exercice		8255P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8215		
Acquises de tiers		8225		
Annulées		8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8245		
Plus-values au terme de l'exercice		8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325P	**XXXXXXXXXX**	**3.070.722**
Mutations de l'exercice				
Actés		8275	566.676	
Repris		8285		
Acquis de tiers		8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8305	35.261	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8325	**3.602.137**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(26)	**3.347.966**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391P	**XXXXXXXXXX**	**6.428.112**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8361		
Cessions et retraits		8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391	**6.428.112**	
Plus-values au terme de l'exercice		8451P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8411		
Acquises de tiers		8421		
Annulées		8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice		8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8471		
Reprises		8481		
Acquises de tiers		8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(280)	**6.428.112**	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		281P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Additions		8581		
Remboursements		8591		
Réductions de valeur actées		8601		
Réductions de valeur reprises		8611		
Différences de change	(+)/(-)	8621		
Autres	(+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(281)		
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8651		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8363		
Cessions et retraits		8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393		
Plus-values au terme de l'exercice		8453P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8413		
Acquises de tiers		8423		
Annulées		8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice		8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8473		
Reprises		8483		
Acquises de tiers		8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	**XXXXXXXXXX**	**21.545**
Mutations de l'exercice				
Additions		8583		
Remboursements		8593	3.000	
Réductions de valeur actées		8603		
Réductions de valeur reprises		8613		
Différences de change	(+)/(-)	8623		
Autres	(+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(285/8)	**18.545**	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8653		

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
TENSHI DOCKS 0662729536 Société à responsabilité limitée Quai des Usines 163 80 1000 Bruxelles BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	96.806	16.383
TENSHI STOCKEL 0507766195 Société à responsabilité limitée Avenue Orban 235 1150 Woluwe-Saint-Pierre BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	66.629	11.066
TENSHI UCCLE 0535904115 Société à responsabilité limitée Chaussée de Waterloo 1134 1180 Uccle BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	-43.398	5.223
THAI CAFE DOCKS 0662735276 Société à responsabilité limitée Quai des Usines 163 165 1000 Bruxelles BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	32.891	12.980
THAI CAFE FOREST 0726456556 Société à responsabilité limitée Marguerite Bervoets 59 1190 Forest BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	47.167	7.383
THAI CAFE FORT JACO 0507766294 Société à responsabilité limitée Chaussée de Waterloo 1358 1180 Uccle BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	40.397	-2.398
THAI CAFE GENVAL 0680744020 Société à responsabilité limitée Square des Papeteries 12-13 1332 Genval BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	196.986	5.514

THAI CAFE MA CAMPAGNE 0507766096 Société à responsabilité limitée Chaussée de Waterloo 412 B 1050 Ixelles BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	38.139	856
THAI CAFE MECHELEN 0762863428 Société à responsabilité limitée Ijzerenlee 16 2800 Mechelen BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	-28.593	-19.979
THAI CAFE NIVELLES 0691651867 Société à responsabilité limitée Grand Place 7 1400 Nivelles BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	171.697	14.949
THAI CAFE QUARTIER BLEU 0744733534 Société à responsabilité limitée Slachthuiskaai 7b HO.09 3500 Hasselt BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	-220.131	-72.302
THAI CAFE STOCKEL 0550550521 Société anonyme Avenue Orban 221 1150 Woluwe-Saint-Pierre BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	52.930	1.926
THAI CAFE TIROU 0680743921 Société à responsabilité limitée Boulevard Jospeh Tirou 79 6000 Charleroi BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	109.112	2.739
THAI CAFE WOLUWE SHOPPING 0802999850 Société à responsabilité limitée Boulevard de la Woluwé 70 77 1200 Woluwe-Saint-Lambert BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	7.121	7.121
THAI KNOKKE 0762928061 Société à responsabilité limitée Zeedijk - Alberstrand 564 8300 Knokke-Heist BELGIQUE	Parts sociales	100	100		2023-12-31	EUR	-225.316	-88.276

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51		
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681		
Actions et parts - Montant non appelé	8682		
Métaux précieux et œuvres d'art	8683		
Titres à revenu fixe	52		
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53		
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689		

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important	
Loyers 1TR2024 - TCGP	21.821
Loyers 1TR2024 - TCWS	37.500
Loyers 1TR2024 - TCCT	22.795
Charges 1TR2024 - TCWS	15.129
Loyers 1TR2024 - TSDO	20.327
Loyers 1TR204 - TCDO	9.574
Charges 1TR2024 - TCDO	26.854
Assurance Talensia 1TR2024	14.402

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DU CAPITAL			
Capital			
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXX	6.488.112
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	6.488.112	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	20.000
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
Capital non libéré			
Capital non appelé	(101)		XXXXXXXXXX
Capital appelé, non versé	8712	XXXXXXXXXX	
Actionnaires redevables de libération			

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
Capital autorisé non souscrit	8751	

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

Exercice

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Save Ferris srl 0763853620 Marguerite Bervoets 59 1190 Forest BELGIQUE	Actions	2.000		10
ZHENG Jingjing Avenue Reine Elisabeth 11 1410 Waterloo BELGIQUE	Actions	850		4,25
Debloos Michel Avenue des Etangs 9 1420 Braine-l'Alleud BELGIQUE	Actions	8.000		40
ZHENG Pingnan Clos Ma Campagne 21 1410 Waterloo BELGIQUE	Actions	8.000		40
ZHENG Weiben Avenue Reine Elisabeth 11 1410 Waterloo BELGIQUE	Actions	850		4,25
ZHENG JIANG Weifei Chaussée Bara 277 1410 Waterloo BELGIQUE	Actions	150		0,75
DONG Yunzhen Chaussée Bara 277 1410 Waterloo BELGIQUE	Actions	150		0,75

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	386.441
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	386.441
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**386.441**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	694.047
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	694.047
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	1.442.898
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**2.136.945**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	416.719
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	416.719
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	**416.719**

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	201.083
Dettes fiscales estimées	450	508
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	354.403

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important	

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740	29.467	19.955
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086	45	41
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	38	33,2
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	70.426	58.333
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620	1.192.852	968.077
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	419.571	348.368
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623	242.080	182.812
Pensions de retraite et de survie	624		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635		
Réductions de valeur				
Sur stocks et commandes en cours				
Actées		9110		
Reprises		9111		
Sur créances commerciales				
Actées		9112		
Reprises		9113		
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115		
Utilisations et reprises		9116		
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640	47.220	20.912
Autres		641/8	7.928	7.882
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097		
Nombre d'heures effectivement prestées		9098		
Frais pour la société		617		

RÉSULTATS FINANCIERS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS			
Autres produits financiers			
Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats			
Subsides en capital	9125	23.254	14.696
Subsides en intérêts	9126		
Ventilation des autres produits financiers			
Différences de change réalisées	754		
Autres			
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	6501		
Intérêts portés à l'actif	6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants			
Actées	6510		
Reprises	6511		
Autres charges financières			
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances	653		
Provisions à caractère financier			
Dotations	6560		
Utilisations et reprises	6561		
Ventilation des autres charges financières			
Différences de change réalisées	654		
Ecarts de conversion de devises	655		
Autres			

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76		**5.421**
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)		**5.421**
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents		7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(76B)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents		7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières		7631		
Autres produits financiers non récurrents		769		
CHARGES NON RÉCURRENTES		66	**33.337**	
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)	**33.337**	
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630	33.046	
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7	291	
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières		6631		
Autres charges financières non récurrentes		668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	**2.209**
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	2.209
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	**123.070**
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	123.070
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		

	Exercice
Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice	

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145	1.103.042	821.113
Par la société	9146	2.044.903	1.069.139
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147	105.073	117.282
Précompte mobilier	9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	634.874
Montant de l'inscription	91621	55.000
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	990.000
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	1.804.000
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

	Codes	Exercice
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

Exercice

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

	Codes	Exercice
PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME		
Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées	9220	
Bases et méthodes de cette estimation		

Exercice

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

	Exercice
ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT	

	Exercice
NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN **A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société**	

	Exercice
AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)	
Cautions	3.594.750

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)	**6.428.112**	**6.428.112**
Participations	(280)	6.428.112	6.428.112
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291	**718.974**	**664.365**
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	718.974	664.365
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	**1.142.817**	**599.236**
A plus d'un an	9361	1.142.817	599.236
A un an au plus	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

	Exercice
TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ **Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société**	

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	**24.932**
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable		
Aux administrateurs et gérants	9503	
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	**15.415**
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES SOCIÉTÉS SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

La société n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

La société et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 1:26 du Code des sociétés

INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LA SOCIÉTÉ SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une société de droit belge, numéro d'entreprise de la(des) société(s) mère(s) et indication si cette (ces) société(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

_____

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions à l'arrété royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.
En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :
Ces dérogations se justifient comme suit :
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:
Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR
Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :
Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :
[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :
A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :
Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :
Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.
La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :
Des immobilisations corporelles [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

1. Frais d'établissement : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 20%
2. Immobilisations incorporelles : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 10% à 20%
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux * : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 3,33%
4. Installations, machines et outillage * : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 10% à 33%
5. Matériel roulant : * Méthode Linéaire - Base non réévalué - 10% à 50%
6. Matériel de bureau et mobilier* : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 10% à 33%
7. Autres immobilisations corp. * : Méthode Linéaire - Base non réévalué - 10% à 20%

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés - montant pour l'exercice :
- montant cumulé pour immobilisations
pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés : EUR
acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :
Des participations [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :
Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :
1. Approvisionnements : FIFO
2. En cours de fabrication - produits finis : FIFO
3. Marchandises : FIFO
4. Immeubles destinés à la vente : N/A

Fabrications :
- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).
Commandes en cours d'exécution :
Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :
Le passif [xxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :
Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :
Conventions de location-financement :
Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE

Le Conseil d'Aministration passe en revue les évènements de l'année 2023 qui ont affectés l'activité et les résultats de l'entrepise.

Les règles de continuité sont maintenues pour les raisons suivantes :

- les persectives des premiers mois de l'année 2024 sont favorables
- de nouveaux restaurants sont prévus en 2024

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

RAPPORT DE GESTION

Sabai Sabai s.a. Rue Marguerite Bervoets 59 1190 - Bruxelles

Conseil d'Administration 22-10-2024 - 14:00 / 17:30

Présences
Michel De Bloos - CEO Pingnan Zheng - CFO Pierre De Bloos - TMM Ben Zheng - QCM

Ordre du Jour
Jing Jing Zheng - Associée
Président
Michel De Bloos - CEO
Secrétaire
Pingnan Zheng - CFO

1/ Examen, arrêt et approbation des comptes annuels 2023

2/ Affectation du résultat

3/ Convocation à l'Assemblée Générale annuelle

4/ Dispense de convocation des administrateurs à être convoqués à l'Assemblée Générale annuelle

Discussion / Résolutions / Votes

1/ Examen, arrêt et approbation des comptes annuels 2023
L'année 2023 a certes été une année difficile, mais elle a au moins eu le mérite de montrer la résilience de la société, et la capacité collective de résister aux crises qui ont lourdement affectés le secteur Horeca en Belgique.
En effet, après une régularisation relative des coûts de l'énergie et un début de régularisation de certains coûts des matières premières d'origine asiatique, nous avons dû faire face à une augmentation significative des charges salariales.
Malgré un contexte économique plutôt morose, et un pouvoir d'achat toujours fragile, nous n'avons pas échappé à l'obligation d'augmenter nos prix en mai 2023.
Nous n'avons remarqué aucune hausse significative de notre chiffre d'affaire suite à cette augmentation de prix; nous avons remarqué par contre une petite baisse du nombre de client, mais notre marge brute a augmenté et nous sommes enfin repassé en positif au niveau de nos résultats mensuels.
Il faut noter également que la société a perdu fin 2023 le statut de PME pour être requalifiée en "grande société". Cet accomplissement qui doit nous rendre fier du travail accompli durant ces dernières années s'est accompagné d'une révision de notre taux d'imposition pour les années 2020 et 2021, ainsi que d'une majoration de 10%; total à prendre en charge 123.070 € plus la perte de certains avantages fiscaux !
Le résultat de l'année montre une perte de 481.341 € essentiellement accumulée pendant les 6 premiers mois de l'année, le second semestre étant proche de l'équilibre, mis à part le "soutien" de l'administration fiscale !
Au moment d'écrire le PV de ce CA, soit en octobre 2024, nous pouvons confirmer que la tendance à un retour à des résultats positifs observée depuis la mi-2023 s'est maintenue.
Selon toute probabilité, l'année 2024 devrait se terminer par un léger bénéfice.
Le Conseil d'Administration examine l'ensemble des comptes annuels.
Le Conseil d'Administration décide d'arrêter les comptes annuels de la Société clôturés au 31 décembre 2023 et approuve le projet de comptes annuels tel qu'annexé au présent procès- verbal.
Le Conseil d'Administration décide de soumettre le projet de comptes annuels, pour approbation à l'Assemblée Générale annuelle de la Société.

2/ Affectation du résultat
Le Conseil d'Administration décide de reporter la perte de 481.341 € à l'année suivante.

3/ Convocation à l'Assemblée Générale annuelle
L'Assemblée Générale annuelle n'a pas pu être tenue à la date statutaire, soit le premier vendredi du mois de mai, par conséquent, le Conseil d'Administration décide de convoquer l'Assemblée Générale Ordinaire ce 8 novembre 2024 au siège de la Société avec l'ordre du jour figurant dans le projet de convocation annexé au présent procès-verbal.

4/ Dispense de convocation des administrateurs à être convoqués à l'assemblée générale
Les administrateurs, ayant connaissance des formalités et des délais de convocation d'une Assemblée Générale prescrits par les articles 7 :127 et 7 :132 du CSA, dispensent la Société de les convoquer à l'Assemblée Générale annuelle dont l'ordre du jour figure dans le projet de convocation annexé au présent procès-verbal, et déclarent renoncer expressément et irrévocablement aux formalités et délais de convocation, ainsi qu'à la mise à disposition des documents, prévus par l' article 7 :132 du CSA. Le Conseil d'Administration renonce à introduire une action en nullité pour irrégularité de forme conformément à l'article 2:42, 1° du Code des sociétés et des associations.

Signatures des administrateurs
Michel De Bloos Pingnan Zheng Pierre De Bloos Weiben Zheng Annexes :
Sabai Sabai s.a. Rue Marguerite Bervoets 59 1190 - Bruxelles

Conseil d'Administration 22-10-2024 - 14:00 / 17:30

Fin de la réunion à 17:30

RAPPORT DES COMMISSAIRES

DGST & Partners
Réviseurs d'entreprises
Bureaux à Bruxelles, Namur et Verviers
Avenue E. Van Becelaere 28A/71 - 1170 Bruxelles
Courriel : wb2@dgst.be - Tél. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96
Internet : www.dgst.be – RPM BRUXELLES/TVA : BE 0458 736 952

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE ANONYME « SABAI SABAI » POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

RUE MARGUERITE BERVOETS, 529 – 1190 FOREST
N° ENTREPRISE : 0478.299.872

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société SABAI SABAI (« la société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur l'audit des comptes annuels ainsi que notre rapport sur les autres obligations légales et réglementaires. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables. Le présent rapport fait suite à notre rapport de carence du 18 avril 2024, qui vous a été adressé en l'absence des documents nécessaires à l'établissement de notre rapport dans les délais requis.

Notre mandat de commissaire sera confirmé par l'assemblée générale du 25 octobre 2023, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Il viendra à échéance lors de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2025. Nous exerçons le contrôle légal des comptes annuels de la SA SABAI SABAI durant deux exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion avec réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 13.691.476 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 481.341.

À notre avis, sous réserve de l'incidence du point décrit dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2023, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion avec réserve

Notre nomination en tant que commissaire de la Société étant intervenue au cours de l'année 2023, nous n'avions pas été en mesure de recueillir des éléments probants suffisants sur les stocks à la fin de l'exercice clos le 31 décembre 2022, notamment en raison de l'absence de vérification des quantités physiques au 31 décembre 2022. Par ailleurs, eu égard au fait que le montant des stocks de clôture au 31 décembre 2022 influence le montant de la variation des stocks de l'exercice clos le 31 décembre 2023, nous n'avons pas été en mesure de déterminer si des ajustements éventuels pourraient avoir été nécessaires en ce qui concerne le résultat de l'exercice clôturé. Notre opinion sur les comptes annuels de l'exercice audité est modifiée du fait de l'impact possible de ce point sur la comparabilité des chiffres de l'exercice audité avec les chiffres correspondants de l'exercice 2022 relatifs au compte de résultats.

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.
Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserve.

Responsabilités du conseil d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficience ou l'efficacité avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion ainsi que du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

DGST
REVISEURS
D'ENTREPRISES

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1er, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et sommes restés indépendants vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure et à l'exception de l'incidence éventuelle des éléments repris dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve », la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

- Notre section « Fondement de l'opinion avec réserve » décrit les circonstances qui constituent, selon nous, un cas éventuel de non-respect du référentiel comptable applicable en Belgique.

- A l'exception du respect des dispositions du Code des sociétés et des associations en matière de délais de remise au commissaire des pièces requises ainsi que de convocation de l'assemblée générale, nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Fait à Bruxelles, le 09 décembre 2024

La SRL "DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises",
Commissaire, Représentée par

Michaël DE RIDDER
Réviseur d'entreprises

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société: 302

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	23,7	2	21,7
Temps partiel	1002	35,3		35,3
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	38	2	36
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	44.629	373	44.256
Temps partiel	1012	25.797		25.797
Total	1013	70.426	373	70.053
Frais de personnel				
Temps plein	1021	1.175.174	9.822	1.165.352
Temps partiel	1022	679.329		679.329
Total	1023	1.854.503	9.822	1.844.681
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	33,2	5	28,2
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	58.334	8.785	49.549
Frais de personnel	1023	1.499.257	225.786	1.273.471
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	25	20	33,3
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	21	3	23,4
Contrat à durée déterminée	111	4	17	9,9
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	16	15	21,4
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201	16	15	21,4
de niveau supérieur non universitaire	1202			
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	9	5	11,9
de niveau primaire	1210			
de niveau secondaire	1211	9	5	11,9
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	3	2	4,6
Ouvriers	132	22	18	28,7
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150		
Nombre d'heures effectivement prestées	151		
Frais pour la société	152		

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	16	230	105,1
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	16	230	105,1
Contrat à durée déterminée	211			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	212			
Contrat de remplacement	213			

SORTIES	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	13	229	99,4
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	13	229	99,4
Contrat à durée déterminée	311			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	312			
Contrat de remplacement	313			
Par motif de fin de contrat				
Pension	340			
Chômage avec complément d'entreprise	341			
Licenciement	342	13	229	99,4
Autre motif	343			
Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants	350			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour la société	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour la société	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	