



Thai cafe

CROWDFUNDING

Mei / Juli 2025

Dit is een promotionele brochure. Wij raden u aan dit samen met de informatienota en het Invester Pack op de campagnewebsite te lezen.



EEN 100% BELGISCH SUCCESVERHAAL EEN 100% THAISE KEUKEN!

WELKOM IN DE WERELD VAN THAI CAFÉ!

Sinds meer dan 20 jaar hebben we het grote genoeg u ontspannende momenten aan te bieden, omringd door heerlijke maaltijden.

Vandaag nodigen wij u graag uit om deel te nemen aan het volgende hoofdstuk van ons avontuur, door mede-eigenaar te worden van alle huidige en toekomstige Thai Café-vestigingen.

U kent Thai Café al—onze organisatie is in de loop der jaren sterk geëvolueerd, maar onze kernwaarden zijn onveranderd gebleven. We streven er altijd naar om authentieke en smaakvolle Thaise gerechten te serveren, bereid met verse ingrediënten uit zo lokaal en duurzaam mogelijke bronnen. Als we deze belofte tot nu toe hebben kunnen waarmaken, is dat in de eerste plaats te danken aan ons geweldige team—veel medewerkers van diverse achtergronden, en natuurlijk vooral Thai.

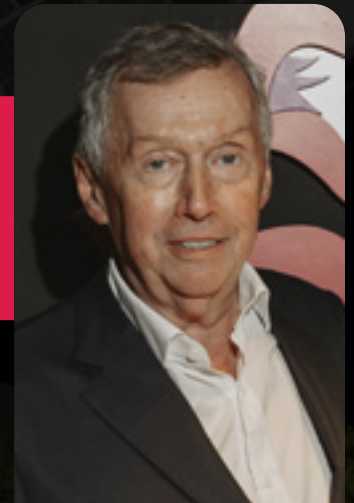
Ook onze bewaarde leveranciers spelen hierin een belangrijke rol; vaak lokaal, soms verder weg, maar altijd met gedeelde waarden. Sommigen van hen zijn er al bij sinds het begin van ons avontuur.

Dankzij de kwaliteit van onze producten en het vakmanschap van onze chefs kunnen we een zeer gevarieerd menu aanbieden, met inspiratie uit vrijwel alle regio's van Thailand. Op het menu van Thai Café staan zoetzure, pittige, zoete, zoute en zelfs zoet-zoute gerechten—deze unieke combinaties vormen de essentie van deze gezonde en heerlijke keuken.

Waarschijnlijk is het juist deze grote variëteit die het plezier en de trouw van onze klanten verklaart.

« De kracht van Thai Café ligt vooral in onze centrale keuken! Al het eten wordt hier bereid door een tiental Thaise koks. Het is vooral dankzij deze organisatie dat we de kwaliteit en smaak constant kunnen houden. »

MICHEL DEBLOOS
Oprichter van Thai Café





DE THAISE KOOKKUNST

De originaliteit van de Thaise keuken is te danken aan een eenvoudig historisch gegeven: Thailand is het enige land in Zuidoost-Azië dat nooit werd gekoloniseerd. Dit rijke en vruchtbare land van het vreedzame koninkrijk Siam leidde tot een complexe, subtiele en gevarieerde keuken. De bergen in het noorden leveren vlees en wild, de vruchtbare gronden in het zuiden een rijkdom aan groenten en tropisch fruit, de vlakten in het midden produceren geurige rijst, terwijl rivieren en meren, evenals de Golf van Siam, krioelen van verse vis en schaaldieren.

Sinds mensenheugenis heeft het Thaise volk geleerd om deze ingrediënten en die van buurlanden, zoals Chinese rijst, de tropische geuren van Maleisië, kokosmelk, Indiase curry en alle specerijen uit het Oosten, te integreren tot één geweldige keuken...

In dit land van contrasten heeft de traditie van lekker eten, steeds bereid met de meest verse ingrediënten, zijn authenticiteit kunnen behouden.

Van de rijksten tot de armsten is het geven en delen van voedsel nog steeds traditie. Van frequente boeddhistische rituelen tot dagelijkse familiemaaltijden, deze filosofie van eten is een essentieel onderdeel van de Thaise cultuur.

THAIS ETEN, TRADITIONEEL SNEL

Een wandeling door een Thais dorp is een bezoek aan een gigantische openluchtkeuken. Overal waar je kijkt, wordt een maaltijd bereid. Thais eten vaak en overal. Elk kraampje heeft zijn eigen specialiteit. Ingrediënten worden van tevoren bereid en ogenschijnlijk complexe recepten zijn in een handomdraai klaar.

De Thaise keuken is traditioneel snel. De reden is simpel: houd de kooktijden kort, zodat het eten al zijn kwaliteiten behoudt.

Bereid goed voor, kook kort - dit zijn de lessen die we in alle bescheidenheid elke dag in praktijk brengen bij Thai Café!



EEN TRADITIONELE MAALTIJD

Tijdens de maaltijd worden de geurige gerechten in het midden van de tafel geplaatst, zodat iedereen zichzelf kan helpen, en ze worden één per één gegeten. Iedereen neemt een schep of twee van het gerecht van zijn keuze en legt dat op zijn bord naast of bovenop de rijst.

Als je de eerste gang hebt geproefd, ga je naar de volgende geschotel, enzovoort!

Een verbazingwekkende verscheidenheid aan vers fruit wordt geserveerd aan het einde van de maaltijd om het gehemelte te verfrissen. Desserts, die vaak erg zoet zijn, zijn gereserveerd voor speciale gelegenheden.

Omdat alle gerechten tegelijkertijd worden geserveerd, ligt de nadruk niet alleen op de balans van smaken en ingrediënten, maar ook op de balans van kleuren en texturen. Er wordt veel aandacht besteed aan het esthetische aspect, waardoor elke maaltijd een moment van feest en ontspanning wordt.

VOEDINGSWAARDE

De Thaise keuken is ook een garantie voor een goede gezondheid. Overgewicht is uitzonderlijk in dit land, waar gezond eten vanzelfsprekend is.

Men maakt traditioneel gebruik van planten en wortels met erkende therapeutische deugden: citroengras, effectief tegen stress en overwerk; galanga, met pijnstillende eigenschappen; gember, gebruikt als specerij met digestieve en stimulerende eigenschappen; komijn, gebruikt in currypastas, voorkomt aerofagie en een opgeblazen gevoel dat vaak veroorzaakt wordt door het eten van vet, onevenwichtig voedsel.

Kooktechnieken zoals stomen of sauteren met weinig of geen vet zijn ideaal voor het behoud van vitaminen, sporenelementen en eiwitten.

Het overheersende gebruik van geurige rijst, een van de beste ter wereld, in combinatie met een verminderd gebruik van vlees, dragen bij aan de uitstekende natuurlijke balans van deze originele keuken.



AFHAALMAALTIJDEN

De Thaise manier van leven, met openluchtkeukens en restaurants die op elk uur van de dag open zijn, leidde tot een ander fenomeen: weinig mensen hebben thuis een keuken en heel vaak kopen klanten hun gerechten om ze thuis op te eten. Deze gewoonte wordt mogelijk gemaakt door het feit dat al deze gerechten uitstekend houdbaar zijn en makkelijk opnieuw kunnen worden opgewarmd zonder verlies van smaak, kwaliteit of consistentie.

Volgens deze traditie bieden we je bij Thai Café al onze gerechten aan, zowel om te eten als om mee te nemen, warm of koud.

Onze KioBox herbruikbare verpakking is ontworpen om snel op te warmen in de microgolfoven of op een laag vuurtje in een bain-marie.

Door KioBoxen elke dag te gebruiken, vermijden we bovendien het gebruik van wegwerpverpakkingen. In iets meer dan 5 jaar tijd hebben we naar schatting zo'n 5 miljoen plastic doosjes bespaard. Het is goed voor de planeet, en het is ook een enorm populair succes.





DE CROWDFUNDING-CAMPAGNE

VAN

Thai^{cafe}

WETTELIJK VERPLICHTE VERMELDING

Opgelet: Elke belegger loopt altijd het risico om heel of een deel van zijn/haar investering te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen. Zie de waarschuwingen pag 36-39!). Wij raden u aan dit document samen met de informatienota en het Invester Pack op de campagnewebsite te lezen.



SAMEN DE GROEI DELEN.

Na 20 jaar heerlijke geschiedenis **stelt Thai Café zijn aandelenkapitaal open** voor iedereen die gelooft in de authentieke, duurzame en toegankelijke Thaise keuken. De vraag naar verse, betaalbare en milieuvriendelijke gerechten **neemt explosief toe**. Maar Thaise kwaliteitsgerechten zijn nog steeds zeldzaam in België. **Thai Café brengt daar verandering in.**

EEN AMBITIEUS UITBREIDINGSPLAN

- 15 nieuwe restaurants in 5 jaar
- 7 Totale investering van 7 miljoen euro, waarvan 2.5 miljoen euro voor fase 1 (2025-2026)
- Doelstelling crowdfunding: tot 2,5 miljoen euro om de eerste 6 openingen te financieren

WAAROM CROWDFUNDING?

Tot nu toe hebben we onze ontwikkeling gefinancierd uit eigen middelen en dankzij de niet aflatende steun van en uitstekende relatie met onze partnerbank BNP Paribas Fortis. De extra investering van de crowd zal ons nu in staat stellen om onze expansie te versnellen.

We geloven ook dat ons succes ook jouw succes kan zijn. Daarom hebben we besloten om jullie uit te nodigen om onze ambassadeurs en aandeelhouders te worden.

- Investeren kan al vanaf 500 €
- Word mede-eigenaar van Thai Café onder voorbehoud van de rechten verbonden aan de aandelen en de risico's verbonden aan deze investering, zoals uiteengezet in de informatienota en op pagina's 36-39.
- Neem deel aan een lokaal en duurzaam ondernemersavontuur
- Profiteer van de groei van ons restaurantnetwerk



ONDERNEMINGSPLAN

EEN SOLIDE MODEL IN EEN SNELGROEIENDE MARKT

De Europese markt voor fastfood en fast casual zal naar verwachting de komende vijf jaar met 4 tot 6% per jaar groeien (bron: IMARC en Intellect Markets). Consumentengewoonten ontwikkelen zich voortdurend in de richting van fastfood, maar vooral ook in de richting van verse en gezonde producten. Merken die hebben gekozen voor een duurzame en verantwoorde aanpak, zoals Thai Café, bevinden zich in een perfecte positie om te profiteren van deze groei en de ontwikkeling van deze trend.

Een gerichte strategie met nationaal potentieel

- **Doel:** 15 nieuwe restaurants tegen 2029
- **Precieze doelgroep:** Belgische steden met 20.000 tot 50.000 inwoners en een hoge koopkracht
- **Grotendeels onaangeboord groeipotentieel**, met nog eens minstens 60 steden in België die voldoen aan onze openingscriteria

Een bewezen, winstgevend model

- Volledig rendement vanaf het **2e jaar van** een restaurant
- **€ 450.000** gemiddelde investering per restaurant, voornamelijk in investeringen
- Directe toeleveringsketen = **stabiele brutomarge**

Sterker management, grotere winstgevendheid

- Nieuwe COO om management en schaalvoordelen **te optimaliseren**
- Gerichte **kostenreductie**, zonder afbreuk te doen aan onze waarden
- **Resultaat:** sterke versnelling van onze EBITDA

Bevestigde waarde

- **€ 24,3 millions** eigen vermogen vandaag
- **Gebruikte berekeningsmethoden :** Discounted Cash Flow + multiples van vergelijkbare sectoren
- Een **solide basis** om investeerders aan te trekken en groei te ondersteunen

Alle details over het businessplan en de waarderingen zijn te vinden aan het einde van deze brochure.



WAAROM INVESTEREN IN THAI CAFÉ?

EEN SOLIDE BEDRIJF, 100% BELGISCH EN SNEL GROEIEND

- Sterk merk, herkend door **25% van de Belgen** (**Dedicated 2025-enquête**)
- **18 restaurants** al open, met een sterk potentieel voor uitbreiding
- Je wordt **mede-eigenaar van alle huidige en toekomstige restaurants** in België
- **Veerkrachtig, bewezen bedrijfsmodel:** veel minder risico dan bij een start-up
- Een duidelijk en realistisch groeiplan

EEN TRENDY, EIGENTIJD'S AANBOD

- **Gezonde keuren, in de mode en snel groeiend**
- Al meer dan **1 miljoen pad thai** verkocht
- **750.000 bereide maaltijden per jaar**, geserveerd op locatie of als afhaalmaaltijden
- Een merk dat bekend staat om zijn **consistente kwaliteit en uitstekende prijs-kwaliteitverhouding**

TOEGEWIJD AAN EEN DUURZAME TOEKOMST

- Samenwerking met **KioBox** voor herbruikbare verpakkingen
- **Zero plastic voor eenmalig gebruik** (behalve voor leveringen aan Uber & Deliveroo, die we nog proberen te overtuigen), **toegewijd nul-afvalbeleid**, samenwerking met **GoodPlanet**
- De afgelopen 5 jaar hebben we elk jaar **voorkomen dat meer dan een miljoen** wegwerpverpakkingen in de vuilnisbak belandden
- **Elektrisch wagenpark**, groei waar mogelijk, actief Corporate Social Responsibility beleid, geoptimaliseerde toeleveringsketen



Mous allons vers le zéro déchet.
Notre vaisselle est 100 % réutilisable.
Merci de surtout ne rien jeter
et de nous ramener vos verres, pailles, etc.



EEN ERVAREN, GOED PRESTEREND TEAM

- Bijna **500 loyale medewerkers** van over de hele wereld, opgeleid in een **familiale omgeving**
- **Aantal personeelwissels uitzonderlijk laag** voor de sector
- **Ervaren managementteam**, goed gedefinieerde rollen, streng management
- Gegarandeerde **onafhankelijkheid en operationele efficiëntie** dankzij een **centrale keuken en eigen magazijnen**

GEÏNTEGREERDE LOGISTIEK VOOR KWALITEIT

- Leveringen worden voornamelijk gedaan **door onze eigen vloot van auto's en scooters**. Plus externe partners Uber Eat, Deliveroo en Take Away.
- **Geoptimaliseerde inkoop, snelle service, consistente kwaliteit**



Thai Café is **véél meer dan een restaurantketen**: het is een sterk merk, een toegewijd team en familie, en een duurzaam groeiproject **ondersteund door zijn klanten, voor zijn klanten**.



VOORDELEN VOOR LEDEN

Elke investeerder wordt lid van de Thai Café Invest Group, en Thai Café Invest SRL biedt u de volgende voordelen op basis van het bedrag van uw investering:

Vanaf 500 €

- Lidmaatschap van de Thai Café Invest Group
- 5% korting op alle maaltijden en drankjes bij Thai Café
- Goodiebag

Vanaf 1.000 €

- Lidmaatschap van de Thai Café Invest Group bij Thai Café
- 10% korting op alle maaltijden en drankjes
- Goodiebag
- 1 waardebon van 50 € te besteden bij Thai Café

Vanaf 2.500 €

- Lidmaatschap van de Thai Café Invest Group
- 10% korting op alle maaltijden en drankjes bij Thai Café
- Goodiebag
- 5 waardebonnen ter waarde van 50 € te besteden bij Thai Café

Vanaf 5.000 €

- Lidmaatschap van de Thai Café Invest Group
- 15% korting op alle maaltijden en drankjes bij Thai Café
- Goodiebag
- 10 waardebonnen ter waarde van 50 € te besteden bij Thai Café
- Kookles voor 2 personen
- Uitnodiging voor de opening van nieuwe Thai Café-restaurants

Vanaf 10.000 €

- Lidmaatschap van de Thai Café Invest Group
- 15% korting op alle maaltijden en drankjes bij Thai Café
- Goodiebag
- 10 waardebonnen ter waarde van 50 € te besteden bij Thai Café
- Kookles voor 2 personen.
- Uitnodiging voor de opening van nieuwe Thai Café-restaurants
- Uitnodiging voor de jaarlijkse aandeelhoudersmaal voor 2 personen
- Gelimiteerde editie van een kunstwerk van Stefan de Jaeger

Er zijn regelmatige wedstrijden voor onze leden die 5000 aandelen of meer houden. Hoe sneller u lid wordt, hoe groter uw kans om te winnen in onze wedstrijd:

- **7 juni** 5 waardebonnen van €50 te besteden bij Thai Café
- **21 juni** 10 waardebonnen van €50 te besteden bij Thai Café
- **5 juli** 2 retourtickets in economyklasse met Thai Airways
- **19 juli** Origineel kunstwerk van Stefan de Jaeger





HOE KAN IK BELEGGEN IN THAI CAFÉ?

INVESTEREN IN THAI CAFÉ IS ERG EENVOUDIG:

- Bezoek de website : <https://investgroup.thai.cafe>
- Registreer en raadpleeg de Investeerder Pack en deelnamevoorwaarden
- Voor elke 1 € geïnvesteerd, ontvangt u 1 aandeel in Thai Café Invest SRL
- De minimale investering is 500 € , daarna in schijven van 100 €
- Volg de gedetailleerde instructies op de registratiepagina

WAT KRIJG JE TERUG VOOR JE INVESTERING ?

- Aandelen in Thai Café Invest SRL, met een huidige waarde van 1 € per aandeel.
- Voorbeeld: een investering van 1.500 € geeft je 1.500 aandelen
- Schatting van de waardering: volgens de schattingen van het bedrijf en de analyse van KPMG zou een aandeel dat vandaag 1 € waard is, over 5 jaar **1,71 € waard kunnen zijn** (afhankelijk natuurlijk van de prestaties van het bedrijf).
- Je investering van 1.500 € kan zo oplopen tot 2.565 €.
- Je aandelen verkopen aan hun toekomstige waarde, kan dan in het geval van een bedrijfsverkoop, een nieuwe investering door een strategische investeerder of een terugkoop van aandelen door Sabai Sabai SA*

PLUS: EXCLUSIEVE VOORDELEN

- Elk investeringsniveau geeft toegang tot specifieke voordelen (kortingen, geschenken, evenementen, enz.).
- Prioritaire toegang tot toekomstige financieringsrondes gepland voor 2026 of 2027, tegen preferentiële voorwaarden

*Aandelen van klasse B zijn onderworpen aan een blokkeringsperiode van vijf (5) jaar vanaf de datum van uitgifte (zie artikel 2 van de aandeelhoudersovereenkomst). Er is geen garantie dat de externe gebeurtenis die leidt tot de verkoop van aandelen zich binnen de periode van vijf jaar zal voordoen.



HOE KAN IK BELEGGEN IN THAI CAFÉ?

DE PRINCIPES VAN DEZE CROWDFUNDINGCAMPAGNE

- Dit is investeringscrowdfunding: je investeert in een bedrijf in ruil voor aandelen.
- Dit mechanisme maakt het voor iedereen gemakkelijk om aandeelhouder te worden
- Je steunt een Belgisch project met hoog potentieel, met een realistische kans de waarde van je investering te verhogen.
- Je investering geeft je recht op aandelen in Thai Café Invest SRL, dat de ingezamelde fondsen bundelt.
- Thai Café Invest SRL zal dan deze fondsen investeren in Sabai Sabai SA, de uitbater van de Thai Café restaurants in België.

WANNEER EN HOE ZAL IK PROFITEREN VAN MIJN WINST?

- Zolang je aandeelhouder bent van Thai Café Invest Group, ben je eigenaar van je aandelen en geniet je van exclusieve voordelen, afhankelijk van het geïnvesteerde bedrag.
- Deze voordelen zijn geldig van de eerste tot de laatste dag van je deelname.
- Het hoofddoel blijft natuurlijk rendement op investering.

WAT IS DE GEPLANDE EXITSTRATEGIE?

Zodra ons groeiplan is geïmplementeerd, kijken we wat de beste opties zijn, opdat je je **investering kunt terugkrijgen** en kunt profiteren van **winst**, volgens de waarde op het moment van de transactie. Er worden drie hoofdszenario's overwogen*:

- **De verkoop** van de gehele Thai Café groep aan een derde partij
- De komst van een grote **strategische investeerder**, waarbij dan een deel van de middelen zal worden gebruikt om de aandelen van de investeerders terug te kopen
- De **terugkoop van je aandelen** (geheel of gedeeltelijk) door Sabai Sabai SA vanaf 2029

*Aandelen van klasse B zijn onderworpen aan een blokkeringsperiode van vijf (5) jaar vanaf de datum van uitgifte (zie artikel 2 van de aandeelhoudersovereenkomst). Er is geen garantie dat de externe gebeurtenis die leidt tot de verkoop van aandelen zich binnen de periode van vijf jaar zal voordoen.



HOE KAN IK BELEGGEN IN THAI CAFÉ?

WAT KUN JE VERWACHTEN? ?

- Wanneer een van deze gebeurtenissen zich voordoet, ontvangt elke belegger zijn of haar evenredige deel van de gegenereerde winst.*
- Volgens bedrijfsschattingen en analyses van **KPMG** zou de waarde van het bedrijf **binnen 5 jaar met meer dan 71%** kunnen stijgen ten opzichte van nu.
- Deze toekomstige waardering is eerder conservatief en uitsluitend gebaseerd op de Belgische activiteiten en hun expansie. Er wordt geen rekening gehouden met de **potentiele waarde-creatie** door internationale master-franchises, die momenteel worden overwogen.

CAMPAGNE DETAILS

- Duur: van **21 mei tot 21 juli 2025**
- Investering mogelijk **vanaf 500 €**
- Maximale investering: **2,5 miljoen €**
- Beschikbare aandelen: **2.500.000**
- Huidige waarde van Thai Café (vóór investering): **24,3 miljoen €**
- Geschatte waarde na implementatie van het bedrijfsplan in 2029: **43 miljoen €**
- Geschatte ROI in 5 jaar: **71%** (1.000 € geïnvesteerd is dan 1.710 € waard)*.

INVESTEER VANDAAG OM SAMEN MET ONS TE GENIETEN VAN TOEKOMSTIGE SUCCESSEN!!

*Zoals bij elke investering is er geen garantie op een return of de toekomstige prijs van de aandelen.



ONZE RESTAURANTS

Onze 18 restaurants zijn allemaal op dezelfde manier ingericht, in een eigentijdse stijl met kleuren die doen denken aan Thailand en bijzondere aandacht voor de kwaliteit van de verlichting. Na tien jaar met één enkel restaurant in Elsene Ma Campagne, gingen de openingen verder: in Ukkel Fort-Jaco, dan in Stockel, Waterloo, in het winkelcentrum Docks Brussel, in Charleroi, Genval en Nijvel.

In januari 2019 opende een Thai Café in Paleis 5 op Brussels Expo, vervolgens in City 2 op 1st juli en in Bergen in het winkelcentrum Grands Prés in december. In 2020 verhuisde het bedrijf naar het nieuwe pand in Vorst, waar nu de centrale keuken, magazijnen, kantoren van de groep en ook een Thai Café-restaurant gevestigd zijn.

Aan het begin van de Covid-periode besloten we te investeren in de uitbreiding van onze vloot Smart-voertuigen, zodat we meer leveringen konden doen. Dit stelde ons in staat om de crisis zonder al te veel kleerscheuren door te komen en te wachten tot de geopolitieke situatie zich stabiliseerde alvorens nieuwe openingen te hervatten.

Daarna volgden restaurants in Alsemberg (momenteel in verbouwing), Hasselt, Knokke, Mechelen en Woluwé Shopping, met de meest recente opening in Namen in september 2024. Een aantal veelbelovende projecten wordt momenteel bekeken, waarvan er deze zomer reeds enkele zullen opengaan. Er volgt ook een stevige uitbreiding naar het Vlaamse landsdeel.

Wat volumes betreft, serveerden we in 2024 500.207 Dine In-maaltijden in onze restaurants en leverden we 228.056 Take Away-maaltijden (leveringen en afhalingen), 67% rechtstreeks en 33% via platforms.

De afhaalmaaltijden waren goed voor 34% van onze omzet in 2024.

Onze menu's worden regelmatig bijgewerkt en de afgelopen maanden hadden we elke maand een 'Chef of the Month' met een unieke culinaire creatie.





ONZE RESTAURANTS



VÓÓR COVID

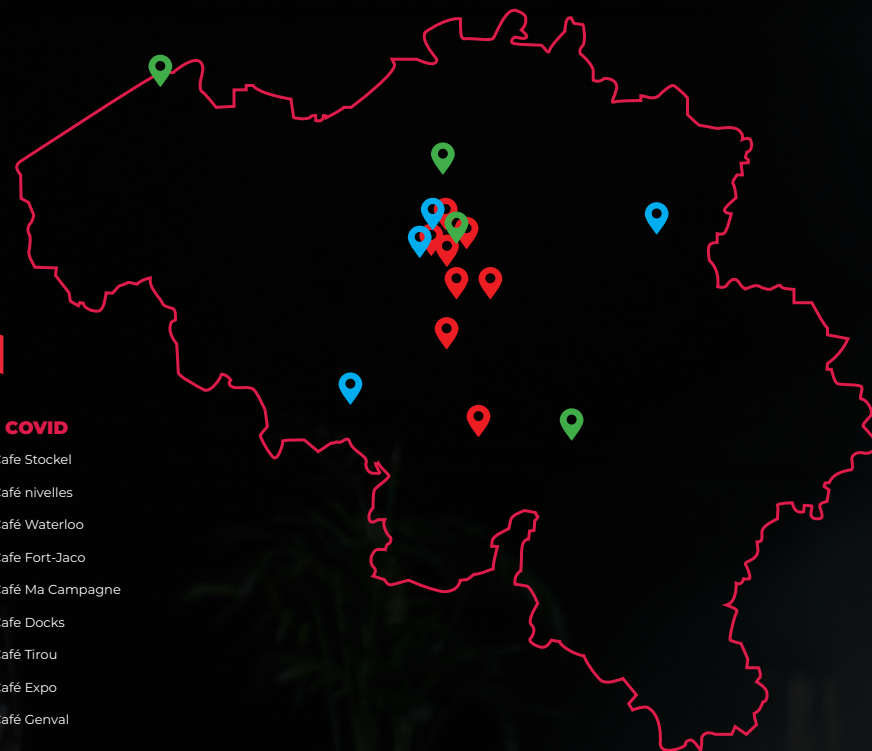
- Thai Café Stockel
- Thai Café Nivelles
- Thai Café Waterloo
- Thai Café Fort-Jaco
- Thai Café Ma Campagne
- Thai Café Docks
- Thai Café Tirou
- Thai Café Expo
- Thai Café Genvai

COVID OPENING

- Thai café Forest
- Thai Café Gd Prés Mons
- Thai Café City 2
- Thai Café Hasselt
- Thai Café Alsemberg

NA COVID

- Thai café Namur
- Thai Café Woluwe Shopping
- Thai Café Knokke
- Thai Café Malines



Afhaalmaaltijden en bezorgingen zijn nu goed voor ongeveer 250.000 maaltijden per jaar



Thai Café heeft een eigen bezorgvloot van meer dan 200 chauffeurs in meer dan 60 auto's. De groep levert ook aan zijn klanten via externe platforms zoals Uber en Deliveroo.



Dankzij het gepatenteerde KioBox-systeem vermijdt de Thai Café-groep het gebruik van plastic voor eenmalig gebruik, dat vroeger meer dan een miljoen plastic artikelen per jaar produceerde - meer dan 5 miljoen sinds de oprichting.



ONZE CENTRALE KEUKEN

Ons bedrijf draait rond een goed uitgeruste centrale keuken in Vorst. Een groot deel van de culinaire bereidingen wordt daar uitgevoerd door een ervaren team van koks en assistenten. Deze vestiging beschikt over alle relevante vergunningen van het FAVV, dat onze installaties regelmatig bezoekt. Hygiëne en netheid zijn natuurlijk onberispelijk.

Deze werkplaats heeft momenteel een dozijn mensen in dienst, voornamelijk Thais, en bereidt ongeveer 2.000 maaltijden per dag, of 730.000 per jaar, en verwerkt meer dan 150 ton voedselproducten. Op volle capaciteit kan onze werkplaats gemakkelijk 70 restaurants bedienen.

De Thaise keuken omvat vaak langdurige en complexe bereidingen, zoals marineren, maar we kunnen een uitstekende kwaliteit garanderen omdat de centrale keuken ons in staat stelt traditionele technieken te respecteren zonder te haasten, waardoor authentieke smaken bewaard blijven

- **Consistente kwaliteit en smaak:** alle sauzen, curry's, marinades en bepaalde recepten en ingrediënten worden bereid volgens strikte eigen recepten, waardoor klanten overal waar ze Thai Café bezoeken dezelfde smaakervaring hebben.
- **Afval verminderen:** dankzij het opvolgen van stocks en een gecentraliseerd beheer van de toelevering verminderen we 'overstockage' en verspilling.
- **Winstgevendheid:** We kopen onze ingrediënten efficiënt in om maximale marges te garanderen. Dankzij de centrale keuken hebben we minder keukenruimte nodig in de restaurants en kunnen we onze inzet van gekwalificeerde koks optimaliseren.
- **Voedselveiligheid en hygiënecontrole:** we kunnen netheid, voedselopslagtemperaturen en processen beter controleren.
- **Efficiëntere menu-ontwikkeling en innovatie:** nieuwe gerechten worden centraal getest en geperfectioneerd en we kunnen veel gemakkelijker tijdelijke gerechten of seizoensgebonden menu's aanbieden.





EEN GEWELDIG TEAM

GROTE DIVERSITEIT

Wij hebben momenteel bijna 500 medewerkers in dienst—waaronder chefs, obers, afwassers, bezorgers, administratief personeel, enz.—die samen het kloppend hart van onze werking vormen: een geweldig, loyaal en zeer divers team met minstens 38 verschillende afkomstige achtergronden, waarbij de grootste gemeenschap uiteraard Thais is.

Maar onze grootste trots is ongetwijfeld het zeer lage personeelsverloop.

In de horecasector is het verloop van personeel doorgaans erg hoog. Bij Thai Café is het tegenovergestelde waar: we zijn ontzettend blij dat onze medewerkers bij ons blijven. Velen van hen werken al jarenlang bij ons, sommigen zelfs al meer dan 20 jaar.

**ONS TEAM BESTAAT MOMENTEEL UIT
38 VERSCHILLENDE NATIONALITEITEN.**

ÉÉN GROTE FAMILIE

Binnen de groep hebben we een team dat zich bezighoudt met de menselijke relaties binnen het bedrijf. Dit kleine team zorgt voor het welzijn van onze werknemers en bevordert een familiale sfeer.

DE OPRICHTERS

De Thai Café-groep zag het levenslicht in 2003 met de opening van het eerste Thai Café-restaurant in Elsene door Michel De Bloos, in 2005 vervoegd door Angel Zheng.

Met geduld en hard werken bouwden ze een geliefd merk en een lokale reputatie op, en voortbordurend op hun succes openden ze vanaf 2012 samen alle andere Thai Cafés.

Michel en Angel hebben in 2021 gezelschap gekregen van interieurontwerper Pierre De Bloos, die toezicht houdt met het inrichten van de nieuwe restaurants.

A photograph of a Thai dish, possibly a curry with chicken and vegetables, served in a clear plastic KioBox container. The container is placed on a wooden surface. In the foreground, a metal spoon and fork are visible. The background is slightly blurred, showing more of the wooden surface and some greenery.

DUURZAAMHEID

DOOR TE INVESTEREN IN THAI CAFÉ WORDT JE DEEL VAN EEN ETHISCHE BUSINESS

Net zoals de fundamentele principes van de Thaise keuken en cultuur, zijn ook onze activiteiten zoveel mogelijk gericht op het behoud van onze planeet. Waar mogelijk streven we ernaar om onze ecologische voetafdruk en impact op het milieu te verbeteren.

ENKELE VAN ONZE INITIATIEVEN

KIOBOX : sinds 2020 zijn we afgestapt van het gebruik van one-way-plastic voor onze leveringen en gebruiken we KioBox-verpakkingen. KioBoxen zijn gemaakt van duurzaam materiaal en ontworpen om lang mee te gaan. Ze zijn bedoeld om de gewoonten van eenmalige verpakkingen in de voedingsmiddelenindustrie te veranderen. Ze zijn 100% recyclebaar aan het einde van hun levensduur en kunnen in de tussentijd honderden keren worden hergebruikt. Thai Café gebruikt ongeveer 500.000 KioBoxen in de hele groep, waardoor het sinds 2020 de verspilling van meer dan 5 miljoen plastic doosjes voor eenmalig gebruik heeft kunnen voorkomen en meer dan 1 miljoen euro heeft kunnen besparen.

Helaas weigeren de platforms Uber Eat en Deliveroo nog steeds onze KioBoxen te gebruiken wegens technische en/of softwareproblemen. We trachten ze verder te overtuigen.

GOODPLANET : GoodPlanet België heeft als doel om individuen en organisaties aan te moedigen om bij te dragen aan een duurzame samenleving. Hun belangrijkste activiteiten omvatten educatieve programma's gericht op jongeren, het grote publiek en bedrijven om de concepten van duurzame ontwikkeling concreet en aantrekkelijk te maken, partnerschappen met bedrijven om duurzame oplossingen te ontwikkelen, evenals actie op het gebied van actieve mobiliteit en het verminderen van de CO2-uitstoot. Thai Café werkt samen met GoodPlanet België om haar Mini-Forests initiatieven te ondersteunen.

NULAFVALBELEID : In al onze activiteiten en in al onze restaurants promoten we een «nulafvalbeleid» waarbij we actief proberen om alle soorten afval te vermijden en onze afvalproductie te verminderen waar we kunnen.

ZONNEPANELEN : het hele dak van ons hoofdkantoor in Vorst is bedekt met zonnepanelen, waardoor we bijna zelfvoorzienend zijn wat betreft de elektriciteitsbehoefte van deze vestiging.



HOE WERKT CROWDFUNDING BIJ THAI CAFÉ INVEST GROUP?

WAT GEBEURT ER NADAT IK ME HEB GEREgistREERD?

- Zodra je je registratie hebt voltooid, word je doorgestuurd naar een beveiligd betalingsplatform om je betaling te doen.
- Je ontvangt een automatische bevestiging zodra de betaling is gevalideerd.
- Voordelen en aandelencertificaten worden tegen het einde van de campagne verstuurd.

EEN AANPAK DIE 100% GERICHT IS OP GROEI

- Al het ingezamelde geld wordt gebruikt om de uitbreiding van Thai Café te ondersteunen.
- Geen rentekosten, geen geplande aflossingen: **u investeert in groei, niet in schulden**
- Je wordt (indirecte) aandeelhouder van **Sabai Sabai SA**, het moederbedrijf van de Thai Café-groep, via Thai Café Invest SRL.
- Als aandeelhouder heb je recht op jouw deel van de **waardestijging van de aandelen**.
- De stemrechten blijven in handen van de oprichters om de strategische stabiliteit van de groep te garanderen

WETTELIJK VERPLICHTE VERMELDING

Opgelet: Elke belegger loopt altijd het risico om heel of een deel van zijn/haar investering te verliezen en/of het verwachte rendement niet te behalen. Zie de waarschuwingen pag 36-39!). Wij raden u aan dit document samen met de informatienota en het Invester Pack op de campagnewebsite te lezen.



HOE WORDT JE INVESTERING GEBRUIKT?

De Thai Café-groep heeft al verschillende strategische locaties geïdentificeerd voor toekomstige openingen in België. Bovendien is onze centrale keuken klaar om onmiddellijk de opening van minstens 50 bijkomende restaurants te ondersteunen. Dankzij deze capaciteit kunnen we snel en efficiënt groeien.

DE OPENING VAN ELK NIEUW RESTAURANT VOLGT EEN RIGOUREUS PROCES, ONDER TOEZICHT VAN ONS ERVAREN TEAM:

- Selectie van een relevante locatie met een sterk commercieel potentieel
- Nauwkeurige budgettering voor de opening (gemiddeld 450.000 € per restaurant gedurende 4 tot 6 maanden)
- Verkrijgen van de benodigde vergunningen en licenties
- De locatie inrichten en uitrusten

EEN DEEL VAN DE INVESTERING ZAL OOK WORDEN GEBRUIKT VOOR FINANCIËLE STEUN OM HET CENTRALE TEAM EN HET HOOFDKANTOOR TE VERSTERKEN.

- Aanwerving en training van personeel (management, voedseltechnici, logistiek, enz.)
- Versterking van centrale teams: keuken, logistiek, kantoren, magazijn
- Uitbreiding van het leveringspark, inclusief koelwagens
- Investeren in apparatuur voor grotere volumes
- Lokale marketing campagnes en publiciteit
- Monitoren en sturen van de prestaties na de opening

Jusqu'à présent, toutes les ouvertures ont été menées avec succès par l'équipe actuelle. Tot nu toe zijn alle openingen succesvol begeleid door het huidige team. Om de geplande 15 nieuwe restaurants te ondersteunen, werven we nu een **Expansion Manager** om het hele ontwikkelingsproces verder te overzien.

OPSPLITSING VAN INVESTERING

- Het totale budget voor de opening van deze 15 nieuwe restaurants is **7 miljoen euro**.
- Een **eerste** aandelenfinancieringsfase om **2,5 miljoen euro** op te halen van de benodigde 3 miljoen in deze fase (2025-2026).
- Een **tweede ronde** van **1 tot 1,5 miljoen euro** volgt eventueel over 18 tot 24 maanden.
- Het **verschil wordt gefinancierd** met eigen middelen van de groep en bankfinanciering.



FINANCIËN EN WAARDERING

ONDERNEMINGSPLAN Volgens de IMARC-groep (Europe Fast Food Market Forecast Report 2033) en Intellect Markets (Europe Fast Food Market Growth 2024-2033) zal de Europese fastfoodmarkt de komende 5 jaar een aanhoudende groei doormaken, met een gemiddelde jaarlijkse groei van 4-6%. Deze groei zal worden gedreven door veranderingen in de maatschappij, technologie en voeding. Groepen die duurzame praktijken hanteren en gezonde voeding aanbieden, zullen het grootste groeipotentieel hebben. Thai Café is daarom ideaal gepositioneerd.

Bovendien zijn er reële kansen voor openingen in België. Thai Café mikt op 'secundaire' steden van 20.000 inwoners, met een hogere welvaartsindex dan gemiddeld. In België zijn er meer dan 60 steden tussen 20-50.000 inwoners, met een welvaartsindex van meer dan 100. In deze context plant Thai Café om 15 bijkomende restaurants te openen tegen eind 2029; 2 zullen al voor de zomer openen en 2 andere zijn reeds in bespreking. Ook na de 15 geplande openingen is er nog steeds groeipotentieel voor Thai Café in België.

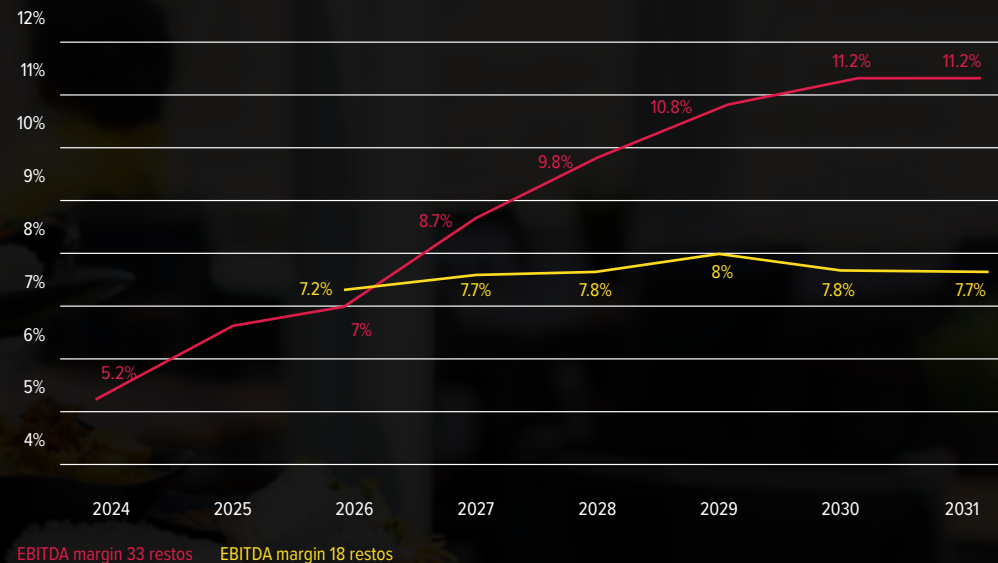
Bewoners 2024		Vermogensindex	Bewoners 2024		Vermogensindex
Meise	20 299	126	Gembloux	26 496	110
Schilde	20 319	140	Beersel	26 505	116
Chaudfontaine	20 600	127	Mortsel	26 588	113
Erpe-Mere	21 013	115	Puers-Saint-Amand	26 957	117
Cortenbergh	21 165	124	Wetteren	26 960	107
Coxyde	21 546	140	Lievegem	27 225	113
Kontich	21 693	125	Kapellen	27 782	126
Wavre-Sainte-Catherine	21 792	116	Zottegem	28 085	115
Westwesel	21 794	106	Herentals	28 865	109
Zonhoven	21 845	110	Aalter	29 787	115
Denderleeuw	21 956	101	Brecht	30 610	114
Bornem	22 076	119	Aerschot	31 138	113
Zoersel	22 557	121	Tamise	31 271	106
Herent	23 007	133	Arlon	31 310	115
Edegem	23 009	124	Ottignies-Louvain-la-Neuve	31 648	109
Lochristi	23 028	121	Audenarde	32 702	109
Tervueren	23 077	129	Schoten	34 641	117
Rixensart	23 096	125	Wavre	35 558	112
Zemst	23 401	132	Asse	35 755	106
Zedelghem	23 460	110	Evergem	36 860	111
Nylen	23 707	111	Lierre	38 210	109
Montaigu-Zichem	24 001	109	Brasschaat	38 470	122
Oostkamp	24 275	112	Grimbergen	39 860	115
Diest	24 971	110	Waregem	39 997	108
Merelbeke	25 229	126	Braine-l'Alleud	40 461	117
Watermael-Boitsfort	25 295	108	Geel	42 331	108
Westerlo	25 625	109	Heist-op-den-Berg	44 505	110
Zwevegem	25 785	107	Dilbeek	44878	115
Overijse	25 970	129	Deinze	45 471	113
Lanaken	26 366	101	Termonde	47 185	107



BELANGRIJKSTE AANNAMES VAN HET BUSINESSPLAN

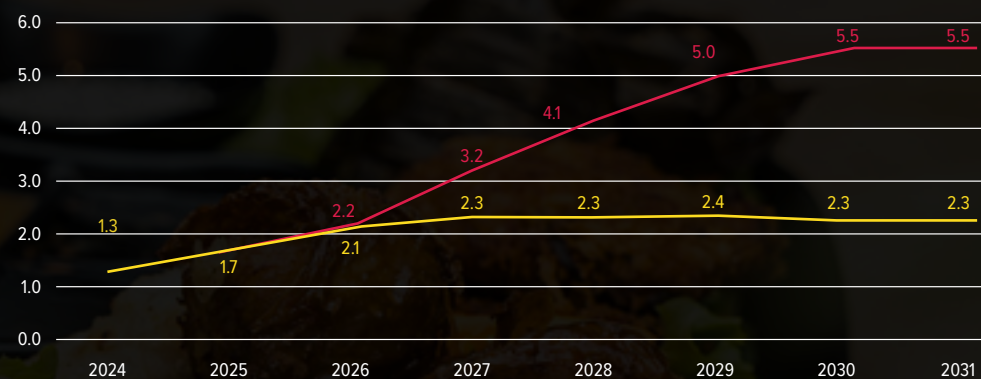
Elk restaurant zal zijn volledige verkooppotentieel bereiken na het tweede jaar na de opening en zal daarna een lagere groei kennen, gekoppeld aan de marktgroei en de inflatie. Dit is een conservatieve aanname. Uit ervaring blijkt dat restaurants sneller hun volledige potentieel bereiken.

De brutomarge zal naar verwachting stabiel blijven omdat Thai Café zijn leveranciers reeds heeft geoptimaliseerd door rechtstreeks in te kopen bij lokale producenten en bij importeurs voor Aziatische producten, waardoor extra indirecte kosten worden vermeden. Aan de andere kant zijn er verbeteringen gepland in de kostenbasis. Deze inspanningen zullen worden geïnitieerd door de nieuwe COO, die zal worden aangeworven om te zorgen voor een geraffineerd en meer gedetailleerd financieel beheer van de huidige en toekomstige activiteiten. Deze inspanningen om de kosten te verlagen zullen worden uitgevoerd in lijn met de waarden van Thai Café, zonder te overdrijven. De EBITDA-marge zal hoger zijn in een groeiscenario dan wanneer Thai Café haar huidige grootte en situatie zou stabiliseren.



Door de opening van extra restaurants, in combinatie met inspanningen om de kosten te optimaliseren, zal de EBITDA de komende jaren versnellen.

BELANGRIJKSTE AANNAMES VAN HET BUSINESSPLAN



EBITDA 33 restos (€M) EBITDA 18 restos (€M)

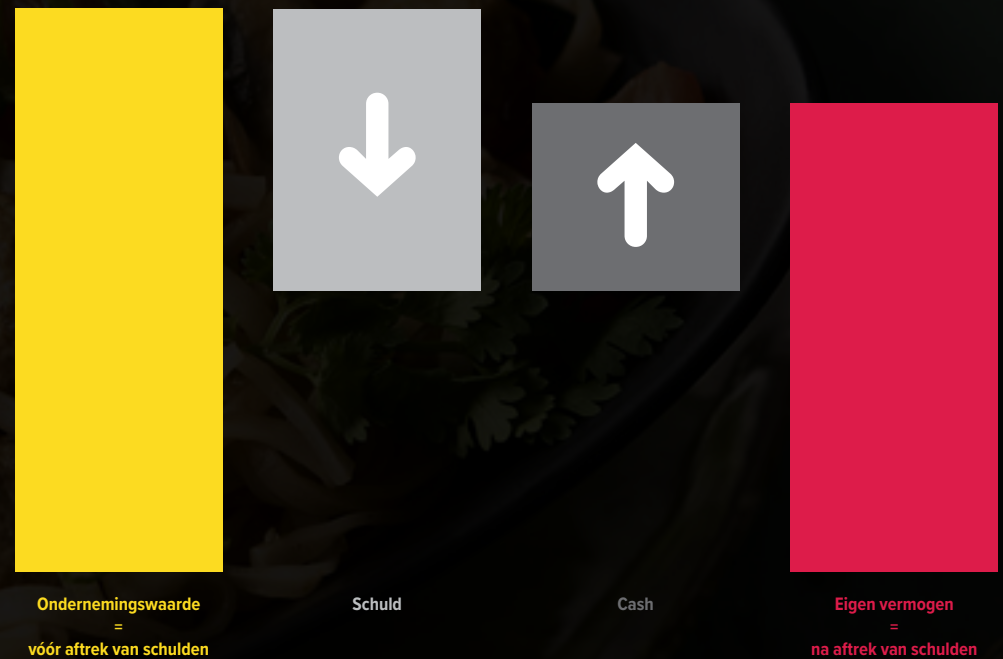
De investeringen die nodig zijn voor uitbreiding zijn voornamelijk kapitaalinvesteringen per restaurant en in mindere mate de versterking van de centrale structuur.

Gemiddeld kost het 450.000 € om een nieuw restaurant te openen; voor 2025 hebben we al twee openingen geïdentificeerd die aanzienlijk minder zullen kosten. Er zijn ook onderhoudskosten gepland om de restaurants in goede staat te houden.

WAARDERING

Er zijn verschillende methoden om een bedrijf te waarderen; **KPMG** baseerde zich primair op een methode genaamd 'discounted cash flow' en bevestigde deze waardering vervolgens door te kijken naar de 'multiples' van vergelijkbare bedrijven.

Van de ondernemingswaarde wordt vervolgens de huidige nettoschuld afgetrokken om de equity value of eigen vermogenswaarde te bepalen.



DCF-WAARDERING (DISCOUNTED CASH FLOW)

FCF-prognoses worden bepaald door de hierboven genoemde prognoses van het ondernemingsplan.

De DCF-methode berekent de waarde van een bedrijf op basis van het toekomstige rendement dat verwacht wordt door de kapitaalverschaffers. Toekomstige kasstromen moeten worden verdisconteerd omdat kasstromen minder gewicht in de schaal leggen naarmate de toekomst vordert vanwege de toenemende onzekerheid van deze kasstromen. De disconteringsvoet van 12,5% houdt rekening met een algemeen macro-economisch risico en met een specifiek risico voor Thai Café (voornamelijk een risico met betrekking tot de uitvoering van het businessplan).

	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	Extra 31/12/2030	Extra 31/12/2031	
Thai Café - DCF valuation								
€'000	FY25B	FY26E	FY27E	FY28E	FY29E	FY30E	FY31E	TV
Aggregated revenue	26.669	31.506	36.426	41.375	46.361	48.621	49.167	50.151
Cost of goods sold	(9.742)	(11.575)	(13.450)	(15.304)	(17.237)			
Gross margin	16.927	19.931	22.976	26.071	29.124			
- Rent & utilities	(2.145)	(2.529)	(2.899)	(3.276)	(3.654)			
- Services	(3.881)	(4.423)	(4.862)	(5.367)	(5.849)			
- Franchise fee	(946)	(1.120)	(1.301)	(1.484)	(1.670)			
- Wages	(8.201)	(9.645)	(10.759)	(11.892)	(12.950)			
EBITDA	1.755	2.213	3.155	4.052	5.001	5.467	5.529	5.639
EBITDA margin (%)	6,6%	7,0%	8,7%	9,8%	10,8%	11,2%	11,2%	11,2%
- D&A	(883)	(956)	(1.003)	(998)	(872)	(915)	(970)	(500)
EBIT	873	1.257	2.153	3.054	4.128	4.552	4.558	5.139
EBIT margin (%)	3,3%	4,0%	5,9%	7,4%	8,9%	9,4%	9,3%	10,2%
Taxes	(218)	(314)	(538)	(764)	(1.032)	(1.138)	(1.140)	(1.285)
NOPAT	655	942	1.614	2.291	3.096	3.414	3.419	3.855
+ D&A	883	956	1.003	998	872	915	970	500
- Expansion capex	(855)	(1.350)	(1.350)	(1.350)	(1.350)	-	-	-
- Maintenance capex	(80)	(95)	(110)	(125)	(140)	(240)	(240)	(500)
+/- change in NWC	-	-	-	-	-	-	-	-
FCFF	602	454	1.157	1.813	2.479	4.089	4.149	3.855
Terminal value								36.710
Partial period	0,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Discount mid-year	0,33	1,17	2,17	3,17	4,17	5,17	6,17	6,17
Discount factor	0,96	0,87	0,77	0,69	0,61	0,54	0,48	0,48
Present value (PV) of FCFF	386	396	897	1.249	1.517	2.225	2.007	17.756
Enterprise value	26.432							
+ Net cash (debt)	(1.447)							
Equity value	24.985							
Implied multiples	FY25B	FY26E	FY27E					TV
Implied En/EBITDA	15,1x	11,9x	8,4x					6,5x
Implied En/Run-rate EBITDA	13,3x	10,9x	7,9x					6,5x
Implied En/EBIT	30,3x	21,0x	12,3x					7,1x

Bron : KPMG

Op basis van deze DCF-methode schat KPMG de eigenvermogenswaarde op **24,9 miljoen euro**. De financiële gevoeligheden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Thai Café - Sensitivity analysis (WACC and terminal growth rate)

Equity value (€'000)		WACC				
		11,5%	12,0%	12,5%	13,0%	13,5%
Terminal growth rate (%)	1,5%	27.157	25.546	24.087	22.758	21.543
	1,8%	27.714	26.039	24.525	23.150	21.895
	2,0%	28.300	26.557	24.985	23.560	22.262
	2,3%	28.917	27.101	25.467	23.989	22.646
	2,5%	29.569	27.674	25.973	24.438	23.046

Tabel invoegen : KPMG

Op basis van de huidige situatie hebben wij besloten conservatief te blijven en het gemiddelde te nemen van de eigenvermogenswaarden op basis van een discontovoet van 12,5 en 13%. Dit komt erop neer dat we een extra korting toepassen op de huidige waarde van toekomstige financiële stromen. De crowdfunding campagne is dus gebaseerd op een **eigen vermogen van 24,3 miljoen euro** (equity value).

WAARDERING DOOR VEELVOUDEN

Bedrijfswaardering met behulp van multiples is een veelgebruikte methode om de waarde van een bedrijf te bepalen door het te vergelijken met soortgelijke bedrijven (comparables). Multiples zijn ratio's die de waardering van een bedrijf weergeven in relatie tot specifieke financiële maatstaven, zoals omzet of EBITDA. De mediaan of het gemiddelde van deze multiples, afgeleid van een groep vergelijkbare bedrijven, wordt toegepast op de financiële gegevens van het bedrijf dat wordt gewaardeerd. Deze methode bevestigt dus de DCF-methode.



CROWDFUNDING

BEDANKT !



VOORWAARDEN VOOR DEELNAME

Voorwaarden voor Deelname - Crowdfundingcampagne Thai Café Invest SRL

EMITTENT

Deze crowdfundingcampagne wordt georganiseerd door Thai Café Invest SRL, met maatschappelijke zetel in de Marguerite Bervoetsstraat 59, 1190 Vorst, ondernemingsnummer BE1023.479.167 (l'Emetteur). Het doel van de campagne is fondsen te werven om de uitbreiding van de activiteiten van Thai Café in België te financieren, die worden beheerd door Sabai Sabai SA, geregistreerd op hetzelfde adres, ondernemingsnummer 0478299872 (de Vennootschap).

GESCHIKTHEID

Deelname staat open voor meerderjarige natuurlijke personen - en rechtspersonen - die krachtens de toepasselijke wetgeving de wettelijke bevoegdheid hebben om contracten af te sluiten, ongeacht hun nationaliteit of fiscale woonplaats. De Emittent wenst investeerders aan te trekken met een waardering voor de Thaise keuken en cultuur, die graag willen delen in het succes van het project Thai Café en die voldoen aan de principes die zijn uiteengezet in het Investor Pack.

PERSOONLIJKE INFORMATIE

Elke persoon die wenst deel te nemen aan deze crowdfundingcampagne moet zich registreren via <https://investgroup.thai.cafe>. De Uitgever behoudt zich het recht voor om op elk moment een officieel identiteitsbewijs en elk ander bewijsstuk te vragen waarmee de identiteit van de persoon in kwestie kan worden geverifieerd. Weigering om de gevraagde documenten te verstrekken kan leiden tot automatische uitsluiting van de campagne, zonder mogelijkheid tot beroep.

INVESTERINGSVOORWAARDEN

De voorwaarden van de investeringen zijn vastgelegd in het Investor Pack <https://investgroup.thai.cafe>

SOORT INVESTERING

De investeringen zijn vrijwillig en worden beschouwd als kapitaalbreng door de Emittent, die vervolgens alle opgehaalde fondsen zal herinvesteren in het kapitaal van de Vennootschap en het Thai Café-project, in overeenstemming met het Investor Pack. Aan de investeringen zijn geen stemrechten verbonden in de Emittent of de Vennootschap.

FINANCIERINGSDOELSTELLING EN RESULTAAT VAN DE CAMPAGNE

De campagne heeft tot doel de fase I van het uitbreidingsproject van Thai Café gedeeltelijk te financieren door € 2.500.000 van het momenteel geraamde totale budget van € 3.000.000 in te zamelen. De campagne loopt tot 21 juli 2025. TCI kan besluiten de campagne met een maand te verlengen. Alle middelen zullen aan het project worden besteed, tenzij de emittent de campagne annuleert. In dat geval zullen de investeringen binnen 7 werkdagen na afloop van de campagne worden terugbetaald.



DUUR VAN DE CAMPAGNE

De campagne duurt twee maanden. Het management behoudt zich het recht voor om de campagne met nog een maand te verlengen.

VOORDELEN EN LEVERING

Voordelen uit de investeringen worden beschreven op de campagnepagina en in het Investor Pack. Levertijden zijn indicatief en kunnen variëren. De Emittent verbindt zich ertoe de voordelen te leveren, maar kan geen exacte data garanderen.

RESTITUTIES, ANNULERINGEN EN WEIGERINGEN

Investeringen worden niet terugbetaald op verzoek, tenzij de campagne wordt geannuleerd door de uitgever. Neem voor alle verzoeken contact met ons op via het volgende adres: invest@thaicafe.be. De Emittent behoudt zich het recht voor om een participatie te weigeren of een belegger uit te sluiten als hij van mening is dat de belegger niet handelt in overeenstemming met zijn rol als verantwoordelijke belegger.

RECHT OP INFORMATIE

De Emittent verbindt zich ertoe om regelmatig updates te verstrekken over de activiteiten van de Vennootschap zoals uiteengezet in het Investor Pack. Alle relevante informatie is te vinden in de verstrekte documentatie. Investeerdere kunnen redelijke vragen stellen, maar de Emittent is niet verplicht om meer informatie te bezorgen dan reeds wordt verstrekt.

RISICO'S EN WAARSCHUWINGEN

Investeerdere erkennen dat crowdfundingcampagnes risico's met zich meebrengen, die kunnen leiden tot gedeeltelijk of volledig verlies van de Investering. Investeringen worden niet gedekt door depositogarantiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad, noch door beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld in overeenstemming met Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad.

Rendement op investering is niet gegarandeerd. Investeerdere lopen het risico hun investering geheel of gedeeltelijk te verliezen en/of niet het verwachte rendement te behalen. Door deze belegging te doen, neemt u de risico's volledig op u. De Emittent wijst alle aansprakelijkheid af, behalve in geval van fraude, grove nalatigheid of financiële fraude.

Het beleggingsaanbod heeft geen betrekking op beursgenoteerde instrumenten. Dit is geen spaarproduct. Je wordt geadviseerd niet meer dan 10% van je nettovermogen te beleggen in crowdfundingprojecten. Voor meer details verwijzen wij u naar de waarschuwingen en wettelijke vermeldingen op p. 36-39.

BESCHERMING VAN PRIVACY

In het kader van deze crowdfundingcampagne kunnen sommige persoonsgegevens van de contribuanten worden verzameld met als enig doel ervoor te zorgen :

- correcte identificatie van alle investeerders;
- het goede verloop van de crowdfundingcampagne;
- het beheren en controleren van bijdragen.
- communicatie met medewerkers over het project, de voortgang ervan of de levering van voordelen.

In geen geval worden persoonlijke gegevens verkocht, verhuurd of doorgegeven aan derden voor commerciële doeleinden. Ze kunnen echter wel worden gedeeld met technische dienstverleners die strikt noodzakelijk zijn voor het verwerken van bijdragen, zoals het betalingsplatform dat wordt gebruikt voor de campagne of de logistieke diensten voor het organiseren ervan, die contractueel verplicht zijn om de vertrouwelijkheid en veiligheid van deze gegevens te respecteren onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

In overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (GDPR) heeft elke contribuant het recht op toegang, rectificatie, verwijdering en port van zijn of haar gegevens, evenals het recht om bezwaar te maken tegen de verwerking ervan of deze te beperken. Deze rechten kunnen te allen tijde worden uitgeoefend door contact op te nemen met de Emittent op het volgende adres: invest@thaicafe.be

VRIJSTELLING VAN AANSPRAKELIJKHEID VAN DE EMITTENT

Deze aansprakelijkheidsuitsluiting doet geen afbreuk aan de wettelijke aansprakelijkheid van de emittent voor het prospectus en de advertenties.

L'Emetteur met tout en œuvre pour assurer la bonne réalisation du projet tel que présenté sur cette De Emittent zal alles in het werk stellen om de goede uitvoering van het project zoals voorgesteld op dit platform te verzekeren. Zij kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor vertragingen, wijzigingen of onmogelijkheden van voltooiing die het gevolg zijn van omstandigheden waarover zij geen controle heeft, zoals - zonder dat deze opsomming uitputtend is - technische, logistieke, juridische of financiële beperkingen of gevallen van overmacht.



De Emittent garandeert geen volledig of gedeeltelijk succes van het project of de levering van de tegenpartijen binnen een bepaald tijdsbestek, hoewel hij zich ertoe verbindt transparant te zijn, regelmatig te communiceren over de voortgang van het project en alle redelijke middelen aan te wenden om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken.

Door deel te nemen aan deze crowdfundingcampagne, erkennen donateurs dat zij een ondernemersproject steunen dat risico's met zich meebrengt en accepteren zij dat hun bijdrage geen recht geeft op automatische terugbetaling of resultaatgarantie.

INTELLECTUELE EIGENDOM

Alle websites, logo's, merken, teksten, foto's, namen, kleurencombinaties, menu's en in het algemeen al onze publieke uitingen zijn beschermd door intellectuele eigendomsrechten en behoren exclusief toe aan de Vennootschap. Deze rechten blijven het exclusieve intellectuele eigendom van de Vennootschap.

WIJZIGING VAN VOORWAARDEN

De Emittent zal deze voorwaarden tijdens of na de afsluiting van de campagne niet wijzigen, tenzij een wijziging vereist is door de toepasselijke wetgeving of een bevoegde autoriteit. Belangrijke wijzigingen zullen aan de deelnemers worden meegedeeld.

TOEPASSELIJK RECHT

Deze algemene voorwaarden worden beheerst door Belgisch recht. Eventuele geschillen vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.



WAARSCHUWINGEN

BELANGRIJKE INFORMATIE VOORDAT JE INVESTEERT

WAT JE MOET WETEN

Door te investeren in Thai Café via deze crowdfunding kun je aandeelhouder worden en deelnemen aan de ontwikkeling van ons bedrijf. Het is echter essentieel om te begrijpen dat deze investering risico's met zich meebrengt.

INFORMATIE

Bepaalde informatie in het Investeringspakket bevat "toekomstgerichte verklaringen", waaronder toekomstige financiële informatie en financiële vooruitzichten (hierna gezamenlijk "toekomstgerichte verklaringen" genoemd). Behalve de verklaringen van historische aard, vormen de financiële gegevens in het Investeringspakket toekomstgerichte verklaringen en omvatten onder andere: (i) de verwachte financiële prestaties van Thai Café/Sabai Sabai SA; (ii) de voltooiing en het gebruik van de opbrengst van de verkoop van de hier aangeboden aandelen; (iii) de verwachte ontwikkeling van de activiteiten en projecten van Thai Café/Sabai Sabai SA; (iv) de uitvoering van de visie en groeistrategie van Thai Café/Sabai Sabai SA; (v) de realisatie van lopende, geplande of overwogen activiteiten van Thai Café/Sabai Sabai SA; en (vi) toekomstige behoeften aan liquiditeit, werkkapitaal en financiering. Toekomstgerichte verklaringen worden verstrekt om potentiële investeerders inzicht te geven in de overtuigingen en verwachtingen van het management over de toekomst, zodat zij dit als een factor kunnen meenemen bij hun investeringsbeslissing.

Deze verklaringen bieden geen garantie voor toekomstige prestaties en er mag niet overmatig op worden vertrouwd. Dergelijke verklaringen brengen noodzakelijkerwijs bekende en onbekende risico's en onzekerheden met zich mee, die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke prestaties en financiële resultaten in de toekomst wezenlijk afwijken van de in deze verklaringen geuite of geïmpliceerde verwachtingen.

Hoewel de toekomstgerichte verklaringen in deze presentatie gebaseerd zijn op aannames die de raad van bestuur van Thai Café/Sabai Sabai SA als redelijk beschouwt, is er geen garantie dat deze accuraat zijn, aangezien werkelijke resultaten en toekomstige gebeurtenissen wezenlijk kunnen verschillen van de verwachte uitkomsten.

Deze informatie is afkomstig uit de gedetailleerde waarderingsanalyse uitgevoerd door KPMG Deal Advisory (op geconsolideerd niveau, d.w.z. zonder waardering van elke afzonderlijke juridische entiteit van de groep) en van haar lopende activiteiten, met behulp van erkende technieken en/of methoden voor bedrijfswaardering (zoals contante waardeberekening, analyse van vergelijkbare bedrijven en transacties, analyse van de kosten/aangepaste boekwaarde, enz. Om een waardeschaal voor 100% van het maatschappelijk kapitaal van Sabai Sabai te bepalen.

KPMG Deal Advisory baseert zijn werkwijze bij voorkeur op de analyse van de contante waarde van de kasstromen ("DCF"), aangezien dit in theorie een van de meest nauwkeurige en flexibele methoden is om een onderneming of een project te waarderen. Bij de DCF-waarderingsmethode worden de verwachte toekomstige beschikbare kasstromen op de waarderingsdatum geactualiseerd tegen een rentevoet die de tijdswaarde van het geld en de risico's van de activiteit weerspiegelt. Deze methode levert dus een redelijke schatting van de waarde voor de aandeelhouder op.

De DCF-waardering wordt uitgevoerd op basis van veronderstellingen en schattingen met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen. Gezien de onzekerheid die inherent is aan toekomstgerichte informatie, geeft de waardering van KPMG geen garantie of bevestiging dat de financiële ontwikkelingen zoals voorgesteld ook daadwerkelijk zullen plaatsvinden.

De berekende waarde van een onderneming hangt af van de realisatie van de prognoses van het management van de onderneming en van de blijvende geldigheid van de veronderstellingen waarop deze zijn gebaseerd. Bovendien zal de subjectieve waarde van een onderneming vanuit het oogpunt van verschillende partijen uiteindelijk leiden tot een prijs die door de partijen na onderhandelingen zal worden overeengekomen.

De waarderingsanalyse treedt in werking op een tussen de onderneming en KPMG Deal Advisory overeengekomen datum. De waarderingsanalyse vormt geen formele verklaring van de billijkheid. Alle beslissingen of maatregelen die Sabai Sabai op basis van de analyse neemt, vallen uitsluitend onder de verantwoordelijkheid van Sabai Sabai.

Thai Café/Sabai Sabai SA wijst elke verplichting af om toekomstgerichte verklaringen bij te werken in het geval van gewijzigde omstandigheden, ramingen of inzichten van het management. De lezer wordt verzocht bij zijn beslissingen niet overmatig te vertrouwen op de toekomstgerichte verklaringen.

De verklaringen in deze presentatie vormen geen beleggingsadvies, en Thai Café/Sabai Sabai SA neemt geen beslissingen en aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor beslissingen die door de investeerder worden genomen op basis van de in deze presentatie opgenomen verklaringen.

ALGEMENE RISICO'S VERBONDEN AAN HET PROJECT:

- **Kritieke afhankelijkheden:** financiering, juridische beperkingen, vergunningen, intellectuele eigendom.
- Ongunstige gebeurtenissen: het optreden van negatieve scenario's die het verloop of de levensvatbaarheid van het project kunnen beïnvloeden.
- Technologische concurrentie: technologische vooruitgang van concurrenten die het aanbod van het project achterhaald kan maken.



- Risico's in verband met de onderliggende waarde: kwetsbaarheid of falen van de onderneming of het model waarop het project is gebaseerd.
- Risico van wanbetaling: risico dat de emittent, het project of de onderliggende waarde failliet gaat of insolvent wordt, waardoor de investering geheel of gedeeltelijk verloren gaat.
- Risico van daling, vertraging of uitblijven van rendement: risico dat het rendement lager is dan verwacht, vertraging oploopt of uitblijft (bijv. faillissement van het project met als gevolg een waardevermindering van de aandelen).
- Liquiditeitsrisico: geen secundaire markt om de aandelen gemakkelijk te verkopen. Moeilijkheid of zelfs onmogelijkheid om een koper te vinden in geval van gewenste verkoop. De investering is dus niet liquide.
- Andere risico's buiten de controle van de emittent/onderliggende waarde: Lagere inkomsten dan verwacht in combinatie met stijgende kosten. Overlijden of verlies van de oprichters, met gevolgen voor het bestuur en de stabiliteit

SPECIFIEKE RISICO'S VERBONDEN AAN DE SECTOR (HORECA)

- **Wetgevende wijzigingen:** Wijziging van de EU- of Belgische wetgeving (voedselveiligheid, duurzaamheid, horecareglementering).
- **Stijgende kosten:** Inflatie, stijging van de grondstof- en transportprijzen. Stijgende lonen als gevolg van een tekort aan geschoold personeel.
- **Impact van wereldwijde gebeurtenissen:** pandemieën, conflicten, extreme weersomstandigheden. Bijzondere impact van gebeurtenissen in Thailand (strategisch land voor de toeleveringsketen), bv. vogelgriep, politieke instabiliteit.
- **Moeilijkheden om gekwalificeerd personeel aan te werven:** wereldwijd tekort in de horeca. Behoeft aan specifieke vaardigheden (Thaise keuken). Problemen die nog worden versterkt door een mogelijke internationale expansie.
- **Toegenomen concurrentie:** toename van het aantal gevestigde concurrenten of nieuwe spelers, waaronder alternatieve restaurantconcepten.
- **Risico's voor de productkwaliteit:** ondanks strikte veiligheidsprotocollen blijft het risico op voedselvergiftiging bestaan. Een incident zou het imago en de reputatie van het project kunnen schaden.



SPECIEKE RISICO'S IN VERBAND MET DE INVESTERINGSSTRUCTUUR EN DE FINANCIËLE SITUATIE

- **Afhankelijkheid van de inkomsten van TCI van de uitkeringen van Sabai Sabai:** De aandeelhouders B van Thai Café Invest (TCI) ontvangen alleen rendement op hun investering als Sabai Sabai een deel van de omzet, winst of dividenden aan TCI uitkeert. Deze exclusieve afhankelijkheid vormt een structureel risico.
- **Risico op belangenconflicten:** Dezelfde personen staan aan het hoofd van TCI en Sabai Sabai. Zij controleren de uitkeringsbeslissingen zonder tussenkomst van de B-aandeelhouders, wat een belangenconflict kan opleveren, ondanks de verplichting om in het belang van deze laatsten te handelen (clausule 5.3 van de aandeelhoudersovereenkomst).
- **Optie tot aankoop van aandelen vanaf 2029:** Sabai Sabai kan vanaf juli 2029 zijn aandelen terugkopen op basis van een onafhankelijke waardering, zonder dat de B-aandeelhouders worden geraadpleegd. Dit mechanisme is bedoeld om toekomstige liquiditeit te bieden, maar het tijdstip en de prijs worden eenzijdig bepaald door Sabai Sabai en de A-aandeelhouders.
- **Kwetsbare financiële situatie van Sabai Sabai:** Het bedrijf heeft in 2022-2023 verliezen geleden en nooit dividend uitgekeerd. Hoewel de verliezen het gevolg zijn van een groeistrategie en de EBITDA positief is, blijft het risico bestaan dat er geen rendement wordt uitgekeerd aan TCI en dus ook niet aan de investeerders.
- **Risico in verband met de waardering:** De waardering van 24,3 miljoen euro is gebaseerd op onzekere prognoses (geactualiseerde toekomstige kasstromen). Een overschatting van de inkomsten of een onderschatting van de actualiseringsvoet zou de waarde kunstmatig kunnen opdrijven, waardoor de belegger een kapitaalverlies zou kunnen lijden als de werkelijke resultaten lager uitvallen of in geval van liquidatie.
- **Verskil tussen waardering en eigen vermogen:** De gekozen waarde van de aandelen komt niet noodzakelijk overeen met de werkelijke boekwaarde (eigen vermogen), wat het risico op waardevermindering voor de belegger vergroot.
- **Risico in verband met toekomstige financieringen van Sabai Sabai:** indien Sabai Sabai nieuwe schulden aangaat, zullen de schuldeisers met voorrang worden terugbetaald ten opzichte van Thai Café Invest en dus ten opzichte van de B-aandeelhouders. Bovendien hebben deze laatstgenoemden geen inspraak in toekomstige investeringsbeslissingen.
- **Risicobeperking op het niveau van Thai Café Invest:** TCI kan geen schulden aangaan of nieuwe investeerders aanvaarden. Het risico met betrekking tot crediteuren is op dit niveau dus vrijwel onbestaande, maar wel aanwezig op het niveau van Sabai Sabai.

**RECHTEN EN RISICO'S VERBONDEN AAN AANDELEN VAN CATEGORIE B:**

- **Economische rechten en rendement:** De aandelen B geven recht op dividenden en op de opbrengst van een overdracht of liquidatie, in verhouding tot hun aandeel in het kapitaal. Er is geen garantie op rendement, noch op een eventuele meerwaarde bij wederverkoop, noch op dividenden. In geval van liquidatie hebben eventuele schuldeisers voorrang. Aandeelhouders B kunnen dus hun volledige investering verliezen.
- **Informatierechten en bestuur:** B-aandeelhouders ontvangen halfjaarlijks informatie over de prestaties en de groei van de groep. Zij hebben het recht om redelijke vragen te stellen, zonder garantie op toegang tot gevoelige gegevens. B-aandelen geven geen stemrecht, behalve in uitzonderlijke gevallen waarin de wet voorziet. Alle belangrijke beslissingen worden genomen door de A-aandeelhouders.
- **Uittredingsrechten en liquiditeit:** Tussen het vijfde en het zevende jaar wordt een uittreding overwogen (verkoop, terugkoop van aandelen...), zonder absolute garantie van termijnen. Aandeelhouders B hebben een tag-alongrecht als A meer dan 50% verkoopt, en kunnen worden gedwongen te verkopen in geval van een drag-along (75% van A verkoopt). De aandelen B zijn gedurende 5 jaar niet overdraagbaar, daarna is een wederverkoop geregeld (prijs en voorwaarden worden bepaald door de A-aandeelhouders).
- **Strategische beslissingen en beheer:** De B-investeerdere nemen niet deel aan het beheer, noch aan de benoeming van bestuurders. Zij kunnen geen dividend eisen, noch zich verzetten tegen kapitaalverhogingen, terugkoop of andere strategische operaties. Het wettelijk kader voorziet in beperkte bescherming voor minderheidsaandeelhouders, maar zonder blokkeringsrecht.
- **Rendement en verwatering:** Er wordt geen rendement gegarandeerd: dit is afhankelijk van het welslagen van het uitbreidingsplan en de toekomstige waardering van de groep. B-aandelen genieten geen voorkeursrecht bij nieuwe emissies, wat kan leiden tot verwatering. Samenvattend is de investering risicovol met een onzekere liquiditeitshorizon en volledige afhankelijkheid van de beslissingen van de A-aandeelhouders.

THAI CAFÉ'S TOEWIJDING

Thai Café is vastbesloten om van dit project een succes te maken en de Vennootschap te laten groeien. We zetten ons in om de Vennootschap op verantwoorde wijze te beheren en te ontwikkelen, transparant te zijn en regelmatig te communiceren over de voortgang van het project. **We kunnen echter geen succes garanderen, noch kunnen we een terugbetaling of winst op een bepaalde datum garanderen.** In geen geval zijn we verplicht om ons bedrijf te verkopen of je aandelen terug te kopen om je investering terug te betalen.

Voordat je investeert, moet je ervoor zorgen dat je deze punten begrijpt en bereid bent om de risico's te accepteren die gepaard gaan met een ondernemersproject. Investeer alleen geld dat je je kunt veroorloven te verliezen.