

CROWDFUNDING THAI CAFÉ – PACK D'INVESTISSEMENT

Bienvenue dans le Pack d'Investissement concernant votre investissement dans **Thai Café Invest SRL (TCI)**, la société d'investissement créée pour financer la croissance de **Sabai Sabai SA (SBSB)**, la société d'exploitation derrière la marque Thai Café.

Avant d'investir, assurez-vous de bien comprendre ces documents et d'être prêt à accepter les risques associés à un projet entrepreneurial. N'investissez que l'argent que vous pouvez vous permettre de perdre !

Nous vous recommandons de lire ce document conjointement avec la Note d'Information, disponible sur le site internet <https://investgroup.thai.cafe/fr>

Veillez noter qu'en vous inscrivant en tant qu'investisseur et en cochant les cases requises, vous confirmez que vous comprenez, acceptez et approuvez tous les documents contenus dans ce Pack d'Investissement, que vous vous engagez à respecter et à vous conformer à leur contenu, et plus particulièrement à devenir partie signataire du pacte d'actionnaires de TCI.

Pour votre commodité, voici un résumé de chaque document, son objectif et les principaux éléments à retenir avant d'investir.

1. Conditions générales de participation

De quoi s'agit-il ? Les règles du jeu pour participer à cette campagne de financement participatif.

Point clé : décrit qui peut investir, comment le processus fonctionne, comment les actions sont émises et ce à quoi vous vous engagez en tant qu'investisseur.

2. Mentions légales / Clause de non-responsabilité

De quoi s'agit-il ? Une note officielle visant à clarifier la nature de cette campagne et des informations fournies, et surtout ce qu'elle n'est pas.

Point clé : investir comporte des risques. Il ne s'agit pas d'un conseil en investissement ni d'une garantie de rendement. Vous reconnaissez que vous comprenez les risques potentiels.

3. Statuts de TCI

Qu'est-ce que c'est ? Le document officiel qui constitue le véhicule d'investissement (TCI).

Point clé : définit la structure, la gouvernance et le fonctionnement de TCI, la manière dont les décisions sont prises, ce que la société peut faire et vos droits en tant qu'actionnaire.

4. Pacte d'actionnaires de TCI

De quoi s'agit-il ? L'accord entre vous (et les autres investisseurs) en tant qu'actionnaires de TCI.

Points clés à retenir : en plus des statuts, ce document définit les règles régissant les relations entre les actionnaires : droits de vote, transfert d'actions, options de sortie et protection des investisseurs.

5. Contrat d'investissement TCI – SBSB

De quoi s'agit-il ? L'accord détaillant la manière dont TCI investit votre argent dans SBSB.

Points clés : explique le lien entre TCI (l'investisseur) et SBSB (la société d'exploitation), y compris les conditions, les droits et les protections dont bénéficie TCI, ainsi que son obligation d'investir les fonds.

Remarque finale

Nous vous encourageons à **lire attentivement tous les documents**, et nous avons préparé ce résumé pour vous aider à vous y retrouver en toute confiance. Nous voulons que vous vous sentiez informé et en mesure de prendre la décision de vous joindre à nous dans cette aventure.

Les documents contenus dans ce dossier d'information sont destinés uniquement aux investisseurs de Thai Café Invest SRL. Toute personne qui n'est pas ou n'est plus un investisseur pleinement enregistré et confirmé de Thai Café Invest SRL n'est partie à aucun document du présent dossier d'information et n'a aucun droit de faire valoir une quelconque disposition d'un document ou d'un accord du présent dossier d'information.

Ce pack a été assemblé par Liberius, le cabinet d'avocat conseil de Sabai Sabai SA. Si vous avez des questions concernant le contenu de ce document, vous pouvez nous contacter via : diederik.van.lede@liberius.legal et luna.rigotti@liberius.legal



LIBERIUS

Liberius

7, Rue Joseph Stevens
1000 Brussels

www.liberius.legal

1. LES CONDITIONS GENERALES DE PARTICIPATION

Conditions de participation – Thai Café Invest SRL Campagne de Crowdfunding

L'émetteur

Cette campagne de crowdfunding est organisée par Thai Café Invest SRL, dont le siège est situé Rue Marguerite Bervoets 59, 1190 Forest, numéro d'entreprise 1023.479.167 (l'Émetteur). La campagne vise à lever des fonds pour financer l'expansion des activités de Thai Café en Belgique, exploitées par Sabai Sabai SA, inscrite à la même adresse, numéro d'entreprise est 0478299872 (la Société).

Admissibilité

La participation est ouverte aux personnes physiques majeures – et aux personnes morales – ayant la capacité juridique de contracter en vertu des lois applicables, et ce peu importe leur nationalité ou leur résidence fiscale. L'Émetteur souhaite attirer des investisseurs appréciant la cuisine et la culture thaïlandaise, désireux de partager le succès du projet Thai Café tout en respectant les principes établis dans le Pack d'Investissement.

Informations personnelles

Toute personne souhaitant participer à la présente campagne de crowdfunding doit obligatoirement s'enregistrer via <https://investgroup.thai.cafe/fr>. L'Émetteur se réserve le droit de demander à tout moment

une preuve d'identité officielle ainsi que tout autre document justificatif permettant de vérifier l'identité de la personne concernée. Le refus de fournir les documents demandés peut entraîner automatiquement l'exclusion de la campagne, sans possibilité de recours.

Conditions d'Investissement

Les modalités des investissements sont définies dans le Pack d'Investissement.

Nature de l'investissement

Les investissements sont volontaires et sont considérés comme des apports en capital de l'Émetteur, qui réinvestira ensuite la totalité des fonds collectés dans le capital de la Société et le projet Thai Café, conformément au Pack d'Investissement. Les investissements ne donnent aucun droit de vote dans l'Émetteur ou la Société.

Objectif du financement et issue de la campagne

La campagne vise à financer partiellement la phase I du projet d'expansion de la Société en récoltant € 2.500.000 des € 3.000.000 actuellement estimé comme budget global. La campagne se déroulera jusqu'au 21 juillet 2025. L'Émetteur peut décider d'étendre la campagne d'un mois. Tous les fonds seront affectés au projet, sauf en cas d'annulation par

l'Émetteur. Dans ce cas, les investissements seront remboursés dans un délai de 7 jours ouvrables à partir de la clôture de la campagne.

Récompenses et livraison

Les récompenses liées aux investissements sont décrites sur la page de la campagne et dans le Pack d'Investissement. Les délais de livraison sont indicatifs et peuvent varier. L'Émetteur s'engage à fournir les récompenses, mais ne peut garantir de dates exactes.

Remboursement, annulation et refus

Les investissements ne sont pas remboursables sauf en cas d'annulation de la campagne par l'Émetteur. Pour toute demande, veuillez nous contacter via l'adresse suivante : invest@thaicafe.be

L'Émetteur se réserve le droit de refuser une participation ou d'exclure un investisseur s'il estime que celui-ci n'agit pas conformément à son rôle d'investisseur responsable.

Droit à l'information

L'Émetteur s'engage à fournir des mises à jour régulières sur les activités de la Société comme prévu dans le Pack d'Investissement. Les contributeurs peuvent poser des questions raisonnables, mais l'Émetteur ne sera pas tenu de fournir plus d'informations que celles prévues.

Risques et avertissements

Les participants reconnaissent que les campagnes de crowdfunding comportent des risques, pouvant entraîner une perte partielle ou totale de l'investissement. Les Investissements ne sont pas couverts par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil, ni par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil.

Le retour sur investissement n'est pas garanti. L'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu. En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques. L'Émetteur décline toute responsabilité sauf en cas de dol, faute grave ou de fraude financière.

L'offre d'investissement ne concerne pas des instruments cotés. Ceci n'est pas un produit d'épargne. Il est déconseillé d'investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Protection de la vie privée

Dans le cadre de cette campagne de financement participatif, certaines données personnelles des contributeurs peuvent être collectées exclusivement dans le but d'assurer :

- L'identification correcte de tout participant ;
- Le bon déroulement de la campagne de financement participatif ;
- La gestion et le suivi des contributions.
- La communication avec les contributeurs concernant le projet, son avancement ou la livraison d'éventuelles contreparties.

Les données personnelles ne seront en aucun cas vendues, louées ou transmises à des tiers à des fins commerciales. Elles peuvent toutefois être partagées avec des prestataires techniques strictement nécessaires au traitement des contributions, comme par exemple la plateforme de paiement utilisée pour la campagne ou les services logistiques pour l'organisation de celle-ci, lesquels sont contractuellement tenus de respecter la confidentialité et la sécurité de ces données en vertu du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), chaque contributeur dispose d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité de ses données, ainsi que d'un droit d'opposition ou de limitation de leur traitement. Ces droits peuvent être exercés à tout moment en contactant l'Émetteur à l'adresse suivante : invest@thaicafe.be

Propriété intellectuelle

Tous les sites internet, logos, marques, textes, photos, noms, combinaisons de couleurs, menus, et de manière générale, toutes nos communications publiques, sont protégés par des droits de propriété intellectuelle et appartiennent exclusivement à la Société. Ces droits demeurent la propriété intellectuelle exclusive de la Société.

Modifications des conditions

L'Émetteur ne modifiera pas ces conditions en cours ou après la clôture de la campagne, sauf si un changement est requis par toute loi applicable ou autorité compétente. Les changements importants seront communiqués aux participants.

Droit applicable

Les présentes conditions sont régies par le droit belge. Les litiges relèvent de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles.

2. MENTIONS LÉGALES/ CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Informations importantes avant d'investir – cette clause de non-responsabilité ne porte pas atteinte à la responsabilité légale de l'Emetteur pour la note d'information et les publicités

Ce que vous devez savoir

Investir dans Thai Café via ce financement participatif vous permet de devenir actionnaire et de participer au développement de notre entreprise. Cependant, il est essentiel de comprendre que cet investissement comporte des risques. Cette clause de non-responsabilité ne porte pas atteinte à la responsabilité légale de l'émetteur pour la note d'information et les publicités.

Informations

Certaines informations contenues dans le dossier d'information destiné aux investisseurs comprennent des « déclarations prospectives », notamment des informations financières prospectives et des perspectives financières (ci-après dénommées collectivement « déclarations prospectives »).

À l'exception des déclarations de faits historiques, les informations financières contenues dans le dossier d'information destiné aux investisseurs constituent des déclarations prospectives et comprennent, sans s'y limiter : (i) les performances financières attendues de Thai Café/Sabai Sabai SA ; (ii) la réalisation et l'utilisation du produit de la vente des actions offertes dans le présent document ; (iii) le développement prévu des activités et des projets de Thai Café/Sabai Sabai SA ; (iv) la mise en œuvre de la vision et de la stratégie de croissance de Thai Café/Sabai Sabai SA ; (v) la réalisation des activités actuelles, en cours ou prévues de Thai Café/Sabai Sabai SA ; et (vi) les besoins futurs en matière de liquidités, de fonds de roulement et de financement.

Les déclarations prospectives sont fournies afin d'aider les investisseurs potentiels à comprendre les convictions et les opinions de la direction concernant l'avenir, afin qu'ils puissent les utiliser comme facteur d'évaluation d'un investissement. Ces déclarations ne constituent pas des garanties de performances futures et ne doivent pas être considérées comme fiables à 100 %. Ces déclarations prospectives impliquent nécessairement des risques et des incertitudes connus et inconnus qui pourraient faire en sorte que les performances et les résultats financiers réels futurs diffèrent sensiblement des projections de performances ou de résultats futurs exprimés ou sous-entendus dans ces déclarations.

Bien que les déclarations prospectives contenues dans cette présentation soient fondées sur des hypothèses que le conseil d'administration de Thai Café/Sabai Sabai SA considère comme raisonnables, leur exactitude ne peut être garantie, car les résultats réels et les événements futurs peuvent différer sensiblement de ceux anticipés.

Thai Café/Sabai Sabai SA décline toute obligation de mettre à jour les déclarations prospectives si les circonstances, les estimations ou les opinions de la direction changent. Les lecteurs sont priés de ne pas se fier indûment aux déclarations prospectives.

Les déclarations contenues dans cette présentation ne constituent pas des conseils en investissement, et Thai Café/Sabai Sabai SA ne prend aucune décision et n'assume aucune responsabilité quant aux décisions prises par le lecteur sur la base des déclarations présentées ici.

Risques principaux

- **Perte totale ou partielle de votre investissement** : comme pour toute entreprise entrepreneuriale, rien n'est garanti. Vous pouvez perdre tout ou partie du capital investi.
- **Investissement non garanti ni sécurisé** : cet investissement n'est pas couvert par une garantie bancaire traditionnelle ni par des dispositifs de protection des investisseurs.
- **Difficulté de revente** : les actions ne sont pas cotées en bourse et il n'existe pas de marché secondaire facile pour les revendre. Vous devez donc être prêt à conserver votre investissement à long terme.
- **Rendement de l'investissement non garanti** : les bénéfices potentiels ou la valeur ajoutée dépendent du succès du projet, qui peut être affecté par des facteurs externes (concurrence, législation, conditions économiques, disponibilité des matières premières, etc.).
- **Risques spécifiques au secteur** : le secteur de la restauration est très concurrentiel et sensible aux changements réglementaires, à la hausse des coûts (personnel, matières premières) et à des événements imprévus tels que les pandémies ou les crises économiques.

L'engagement de Thai Café

Thai Café s'engage à faire de ce projet une réussite et à développer l'activité. Nous nous engageons à gérer et à développer l'activité de manière responsable, en toute transparence et en communiquant régulièrement sur l'avancement du projet. Toutefois, **nous ne pouvons garantir le succès, ni garantir un remboursement ou un bénéfice** à une date donnée. En aucun cas, nous ne serons tenus de vendre notre société ou de racheter vos parts pour rembourser votre investissement.

Avant d'investir, assurez-vous de bien comprendre ces points et d'être prêt à accepter les risques associés à un projet entrepreneurial. N'investissez que l'argent que vous pouvez vous permettre de perdre.

3. STATUTS DE THAI CAFÉ INVEST SRL

Titre I : Forme légale – Dénomination – Siège – Objet – Duré

Article 1 : Nom et forme

- §1. La société revêt la forme d'une société à responsabilité limitée.
 §2. Elle est dénommée « **Thai Café Invest** ».

Article 2. Siège

- §1. Le siège est établi en Région de Bruxelles-Capitale.
 §2. Il peut être transféré en tout endroit de la Région de Bruxelles-Capitale ou de la région de langue française de Belgique, par simple décision de l'organe d'administration qui a tous pouvoirs aux fins de faire constater authentiquement la modification statutaire éventuelle qui en résulte, sans que cela ne puisse entraîner une modification de la langue des statuts.
 §3. La société peut établir, par simple décision de l'organe d'administration, des sièges administratifs, agences, ateliers, dépôts et succursales, tant en Belgique qu'à l'étranger

Article 3. Objet

- §1. La société a pour objet principal, tant en Belgique qu'à l'étranger, les investissements et la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans la société Sabai SA, numéro d'entreprise 0478299872, et ce, notamment par voie d'acquisition, de souscription, d'apport ou de tout autre mode de détention de titres, d'obligations ou de droits y afférents.
 §2. Elle a également pour objet la gestion, l'administration, la valorisation et, le cas échéant, la cession de ces participations. Dans ce cadre, la société peut notamment :

- Investir les fonds qu'elle recueille auprès de ses actionnaires dans une ou plusieurs structures déterminées ou à déterminer,
- Réaliser toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.
- Accomplir toutes opérations connexes ou accessoires à son objet principal, et prendre toutes mesures utiles à la poursuite de celui-ci.

Article 4. Durée

- §1. La société est constituée pour une durée illimitée. La société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

Titre II : Capitaux propres et apports Article 5:

Apports

- §1. En rémunération des apports, 2.500.002 actions ont été émises. Les actions sont réparties en :

- 2 actions de classe A avec droit de vote, sans droits de partage aux bénéfices et/ou solde de liquidation
- 2.500.000 actions de classe B sans droit de vote, avec droits de partage aux bénéfices et/ou solde de liquidation

Chaque action donne un droit égal dans la répartition des bénéfices et des produits de la liquidation.

Article 6. Appels de fonds

§1. Les actions ne doivent pas être libérées à leur émission. Lorsque les actions ne sont pas entièrement libérées, l'organe d'administration décide souverainement des appels de fonds complémentaires à effectuer par les actionnaires moyennant traitement égal de tous ceux-ci.

L'organe d'administration peut autoriser les actionnaires à libérer leurs actions par anticipation ; dans ce cas, il(s) détermine(nt) les conditions éventuelles auxquelles ces versements anticipés sont admis. Ceux-ci sont considérés comme des avances de fonds.

Tout versement appelé s'impute sur l'ensemble des actions dont l'actionnaire est titulaire.

Article 7. Apport en numéraire avec émission de nouvelles actions – Droit de préférence

§1. Les actions nouvelles à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence aux actionnaires existants, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent. Si la nouvelle émission ne concerne pas ou pas dans la même mesure chaque classe d'actions existante, le droit de préférence ne revient alors qu'aux titulaires d'actions de la classe à émettre, dans la même proportion.

Toutefois en cas d'émission d'actions d'une nouvelle classe, le droit de préférence revient à tous les actionnaires existants, quelle que soit la classe d'actions qu'ils détiennent, à concurrence de leur participation dans l'avoir social.

§2. Le droit de souscription préférentielle peut être exercé pendant un délai d'au moins quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription.

L'ouverture de la souscription avec droit de préférence ainsi que son délai d'exercice sont fixés par l'organe qui procède à l'émission et sont portés à la connaissance des actionnaires par courrier électronique, ou, pour les personnes dont elle ne dispose pas d'une adresse électronique, par courrier ordinaire, à envoyer le même jour que les communications électroniques. Si ce droit n'a pas entièrement été exercé, les actions restantes sont offertes conformément aux alinéas précédents par priorité aux actionnaires ayant déjà exercé la totalité de leur droit de préférence. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que l'émission soit entièrement souscrite ou que plus aucun actionnaire ne se prévale de cette faculté.

Les actions qui n'ont pas été souscrites par les actionnaires comme décrit ci-dessus peuvent être souscrites par les personnes auxquelles les actions peuvent être librement cédées conformément à la loi ou à l'article 11 des présents statuts ou par des tiers moyennant l'agrément de la moitié au moins des actionnaires possédant au moins trois quarts des actions.

TITRE III. TITRES

Article 8. Nature des actions

§1. Toutes les actions sont nominatives, elles portent un numéro d'ordre. Elles sont inscrites dans le registre des actions nominatives ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Les titulaires d'actions peuvent prendre connaissance de ce registre relatif à leurs titres.

§2. Le registre des actions sera tenu en la forme électronique.

Article 9 : Nature des autres titres

§1. Tous les titres, autres que les actions, sont nominatifs, ils portent un numéro d'ordre. Ils sont inscrits dans un registre des titres nominatifs de la catégorie à laquelle ils appartiennent ; ce registre contiendra les mentions requises par le Code des sociétés et des associations. Chaque titulaire de pareils titres peut prendre connaissance de ce registre relatif à ses titres.

Article 10. Indivisibilité des titres

§1. Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux actionnaires, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Article 11. Cession d'actions

Actions de Classe A

Les actions de classe A peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément.

Actions de Classe B

§1. Cession libre : Les actions de classe B peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans

agrément, à un actionnaire, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des actionnaires.

§2. Cessions soumises à agrément : Sauf décision contraire du conseil d'administration, la cession ou vente d'actions de classe B n'est pas autorisée dans les cinq premières années suivant l'acquisition par l'actionnaire. Les actionnaires de classe A disposent toujours d'un droit de préemption sur toutes les actions de classe B proposées à la vente, selon les modalités prescrites par le conseil d'administration.

Tout actionnaire qui voudra céder ses actions de classe B entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la majorité simple des actionnaires des actions de classe A. Sauf décision contraire du conseil d'administration, la vente d'actions de classe B par un actionnaire n'est possible que pour la totalité des actions détenues par cet actionnaire.

A cette fin, il devra adresser à l'organe d'administration, par courrier ordinaire ou par e-mail à l'adresse électronique de la société, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les huit jours de la réception de cette lettre, l'organe d'administration en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des actionnaires, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par un écrit adressé dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiendraient de donner leur avis seraient considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé.

Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, l'organe d'administration notifie au cédant le sort réservé à sa demande.

Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit actionnaires aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des actionnaires.

Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours. Néanmoins, l'actionnaire voulant céder tout ou partie de ses actions pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées au prix mentionné par lui dans sa notification initiale ou, en cas de contestation de ce prix, au prix fixé par un expert choisi de commun accord ou, à défaut d'accord sur ce choix, par le président du tribunal de l'entreprise statuant comme en référé à la requête de la partie la plus diligente, tous les frais de procédure et d'expertise étant pour moitié à charge du cédant et pour moitié à charge du ou des acquéreurs, proportionnellement au nombre d'actions acquises s'ils sont plusieurs. Il en ira de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cessions entre vifs, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, tant volontaires que forcées (cas de l'exclusion et du retrait d'un actionnaire), tant en usufruit qu'en nue-propriété ou pleine propriété, qui portent sur des actions ou tous autres titres donnant droit à l'acquisition d'actions.

Par dérogation à ce qui précède, au cas où la société ne compterait plus qu'un actionnaire, celui-ci sera libre de céder tout ou partie de ses actions librement.

TITRE IV. ADMINISTRATION – CONTRÔLE

Article 12. Organe d'administration

§ 1. La société est administrée par un ou plusieurs administrateurs, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité d'administrateur statutaire.

§2. L'assemblée qui nomme le ou les administrateur(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat sera censé conféré sans limitation de durée.

Article 13. Pouvoirs de l'organe d'administration

§1. S'il n'y a qu'un seul administrateur, la totalité des pouvoirs d'administration lui est attribuée, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

§2. Lorsque la société est administrée par plusieurs administrateurs, chaque administrateur agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque administrateur représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant. Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

Article 14. Rémunération des administrateurs

§1. Le mandat des administrateurs est exercé à titre gratuit.

Article 15. Gestion journalière

§1. L'organe d'administration peut déléguer la gestion journalière, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion, à un ou plusieurs de ses membres, qui portent le titre d'administrateur-délégué, ou à un ou

plusieurs directeurs.

Les délégués à la gestion journalière peuvent, en ce qui concerne cette gestion, attribuer des mandats spéciaux à tout mandataire.

L'organe d'administration fixe les attributions et rémunérations éventuelles pour les délégués à la gestion journalière. Il peut révoquer en tout temps leurs mandats.

Article 16. Contrôle de la société

§1. Lorsque la loi l'exige et dans les limites qu'elle prévoit, le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires, nommés pour trois ans et rééligibles.

TITRE V. ASSEMBLEE GENERALE

Article 17. Tenue et convocation

§1. Il est tenu chaque année, au siège, une assemblée générale ordinaire le premier vendredi du mois de mai, à neuf heures. Si ce jour est férié, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. S'il n'y a qu'un seul actionnaire, c'est à cette même date qu'il signe pour approbation les comptes annuels.

Des assemblées générales extraordinaires doivent en outre être convoquées par l'organe d'administration et, le cas échéant, le commissaire, chaque fois que l'intérêt de la société l'exige ou sur requête d'actionnaires représentant un dixième du nombre d'actions en circulation. Dans ce dernier cas, les actionnaires indiquent leur demande et les sujets à porter à l'ordre du jour. L'organe d'administration ou, le cas échéant, le commissaire convoquera l'assemblée générale dans un délai de trois semaines de la demande.

§2. Les convocations aux assemblées générales contiennent l'ordre du jour. Elles sont faites par e-mails envoyés quinze jours au moins avant l'assemblée aux actionnaires, aux administrateurs et, le cas échéant, aux titulaires d'obligations convertibles nominatives, de droits de souscription nominatifs ou de certificats nominatifs émis avec la collaboration de la société et aux commissaires. Elles sont faites par courrier ordinaire aux personnes pour lesquelles la société ne dispose pas d'une adresse e-mail, le même jour que l'envoi des convocations électroniques.

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 18. Assemblée générale par procédure écrite

§1. Les actionnaires peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être reçues dans un acte authentique.

§2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date statutaire de l'assemblée annuelle, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par tous les actionnaires soit parvenue à la société 20 jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminant pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société au plus tard 20 jours avant la date statutaire de l'assemblée annuelle et qu'elle porte toutes les signatures requises. Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les 20 jours précédant la date statutaire de l'assemblée annuelle, l'organe d'administration doit convoquer l'assemblée générale.

§3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les actionnaires est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminant.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par l'organe d'administration indiquant que la décision signée par tous les actionnaires est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

§4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

Article 19. Admission à l'assemblée générale

§1. Pour être admis à l'assemblée générale et, pour les actionnaires, pour y exercer le droit de vote, un titulaire de titres

doit remplir les conditions suivantes :

- le titulaire de titres nominatifs doit être inscrit en cette qualité dans le registre des titres nominatifs relatif à sa catégorie de titres ;
- les droits afférents aux titres du titulaire des titres ne peuvent pas être suspendus ; si seul le droit de vote est suspendu ; il peut toujours participer à l'assemblée générale sans pouvoir participer au vote.

Article 20. Séances – procès-verbaux

§ 1. L'assemblée générale est présidée par un administrateur ou, à défaut, par l'actionnaire présent qui détient le plus d'actions ou encore, en cas de parité, par le plus âgé d'entre eux. Le président désignera le secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

§ 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale ou de l'actionnaire unique sont consignés dans un registre tenu au siège. Ils sont signés par les membres du bureau et par les actionnaires présents qui le demandent. Les copies à délivrer aux tiers sont signées par un ou plusieurs membres de l'organe d'administration ayant le pouvoir de représentation.

Article 21. Délibérations

§ 1. Sous réserve des dispositions légales régissant les actions sans droit de vote, à l'assemblée générale, chaque action de la classe A donne droit à une voix.

§2. Au cas où la société ne comporterait plus qu'un actionnaire, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

§3. Tout actionnaire peut donner à tout autre, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

§ 4. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§5. Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue à la majorité absolue des voix.

Article 22. Prorogation

§1. Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par l'organe d'administration. Sauf si l'assemblée générale en décide autrement, cette prorogation n'annule pas les autres décisions prises. La seconde assemblée délibérera sur le même ordre du jour et statuera définitivement.

TITRE VI. EXERCICE SOCIAL REPARTITION – RESERVES

Article 23. Exercice social

§1. L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'organe d'administration dresse un inventaire et établit les comptes annuels dont, après approbation par l'assemblée, il assure la publication, conformément à la loi.

Article 24. Répartition – réserves

§1. 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.

TITRE VII. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25. Dissolution

§1. La société peut être dissoute en tout temps, par décision de l'assemblée générale délibérant dans les formes prévues pour les modifications aux statuts.

Article 26. Liquidateurs

§1. En cas de dissolution de la société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, le ou les administrateurs en fonction sont désignés comme liquidateur(s) en vertu des présents statuts si aucun autre liquidateur n'aurait été désigné, sans préjudice de la faculté de l'assemblée générale de désigner un ou plusieurs liquidateurs et de déterminer leurs pouvoirs et émoluments.

Article 27. Répartition de l'actif net

§1. Après paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cette fin, l'actif net est partagé entre les actionnaires.

§2. Si toutes les actions ne sont pas libérées de la même façon, les liquidateurs doivent rétablir l'équilibre avant de procéder au partage précité, en mettant toutes les actions sur pied d'égalité, soit en inscrivant des versements supplémentaires à charge des actions qui ne sont pas suffisamment libérées, soit en remboursant en espèces ou en titres les actions libérées dans des proportions supérieures. L'actif net servira par priorité à rembourser le montant de l'apport au patrimoine. Ensuite, le solde servira à rembourser le montant de l'apport au patrimoine.

Le boni de liquidation sera réparti également entre les titulaires d'actions des deux catégories, avec ou sans droit de vote, dans les proportions suivantes :

- Actions de classe A : 0 / 2.500.000
- Actions de classe B : 1 / 2.500.000

TITRE VIII. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 28. Pacte d'actionnaires

§1. Tout actionnaire actuel et futur est présumé avoir pris connaissance du pacte d'actionnaires liant tous les actionnaires de la société, avoir reçu toute information à ce sujet et y adhérer expressément.

Article 29. Élection de domicile

§1. Pour l'exécution des statuts, tout actionnaire, administrateur, commissaire, liquidateur ou porteur d'obligations domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations, significations peuvent lui être valablement faites s'il n'a pas élu un autre domicile en Belgique vis-à-vis de la société.

Article 30. Compétence judiciaire

§1. Pour tout litige entre la société, ses actionnaires, administrateurs, commissaires et liquidateurs relatifs aux affaires de la société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux du siège, à moins que la société n'y renonce expressément.

Article 31. Droit commun

§1. Les dispositions du Code des sociétés et des associations auxquelles il ne serait pas licitement dérogé sont réputées inscrites dans les présents statuts et les clauses contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés sont censées non écrites.

DISPOSITIONS FINALES ET (OU) TRANSITOIRES

Les comparants prennent à l'unanimité les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'une expédition de l'acte constitutif, conformément à la loi.

1. Premier exercice social et première assemblée générale ordinaire

Le premier exercice social débutera le jour du dépôt au greffe d'une expédition du présent acte et finira le 31 décembre 2025/2026. La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en mai 2026/2027

2. Adresse du siège

L'adresse du siège est située à : 1190 Forest, rue Marguerite Bervoets 59

3. Désignation de l'administrateur

L'assemblée décide de fixer le nombre d'administrateurs à un (1)

Est appelé aux fonctions d'administrateur non statutaire pour une durée illimitée : Monsieur DE BLOOS Michel, prénommé, ici présent et qui accepte.

L'administrateur est nommé jusqu'à révocation et peut engager seul et valablement la société sans limitation de sommes. Son mandat est exercé à titre gratuit.

4. Commissaire

Compte tenu des critères légaux, les comparants décident de ne pas procéder actuellement à la nomination d'un commissaire.

5. Reprise des engagements pris au nom de la société en formation

Tous les engagements ainsi que les obligations qui en résultent, et toutes les activités entreprises depuis le 20 mai 2025 par l'un ou l'autre des comparants au nom et pour compte de la société en formation sont repris par la société présentement constituée, par décision de l'organe d'administration qui sortira ses effets à compter de l'acquisition par la société de sa personnalité juridique.

6. Pouvoirs

Tous pouvoirs, avec faculté de substitution, sont conférés à * afin d'assurer l'inscription de la société auprès d'un guichet d'entreprises (Banque Carrefour des Entreprises) et de l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi que

l'inscription auprès de la caisse d'assurance sociale pour travailleurs indépendants et l'inscription auprès de la cotisation sociétaire.

FRAIS

Les comparants déclarent que le montant des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la société ou qui sont mis à charge en raison de sa constitution s'élèvent à*

4. PACTE D'ACTIONNAIRES THAI CAFE INVEST SRL v2

Le présent pacte d'actionnaires (le « Pacte ») est conclu le 28 mai 2025, entre :

(1) Thai Café Invest SRL, une société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois belges, dont le siège social est situé Rue Marguerite Bervoets 59, 1190 Forest, enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 1023.479.167 (la « Société ») ; et

(2) Les détenteurs d'actions de catégorie A de la Société (les « Actionnaires de Catégorie A »), à savoir M. Michel De Bloos et Mme Pingnan Angel Zheng, détenant chacun 1 action de Catégorie A ; et

(3) Les détenteurs d'actions de catégorie B de la Société (les « Actionnaires de Catégorie B »), qui seront réputés adhérer au présent Contrat en acceptant les conditions pertinentes lors de leur enregistrement d'investissement conformément aux conditions d'investissement acceptées en ligne.

PRÉAMBULE

- La société a pour seul objectif l'investissement de son capital, tel que généré par la campagne de financement participatif 2025, dans Sabai Sabai SA et dans l'activité Thai Café (ensemble, Thai Café).
- La Société a émis deux classes d'actions : les actions de Catégorie A (avec droit de vote et sans droit économique) et les actions de Catégorie B (avec droit économique et sans droit de vote) ;
- La Société cherche à se financer uniquement par le biais d'une campagne de financement participatif en 2025 et émettra des actions de Catégorie B aux investisseurs participatifs.
- Les Parties souhaitent enregistrer les droits et obligations liés à leurs participations.

PAR CONSÉQUENT, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. CATÉGORIES D'ACTIONS ET DROITS

- 1.1. Les Actionnaires de Catégorie A conservent tous les droits de vote dans la Société, y compris lors de l'assemblée générale des Actionnaires.
- 1.2. 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.
- 1.3. Les actions de Catégorie B ne confèrent aucun droit de vote, sauf lorsque la loi l'exige.

2. BLOCAGE ET TRANSFERT

- 2.1. Les actions de Catégorie B sont soumises à une période de blocage de cinq (5) ans à compter de la date d'émission.
- 2.2. Pendant la période de blocage, les actions de Catégorie B ne peuvent être transférées, sauf avec l'accord écrit préalable de la Société.
- 2.3. Après la période de blocage, tout transfert d'actions de Catégorie B doit être effectué à un cessionnaire qui accepte de se conformer au présent accord.

3. DROITS À L'INFORMATION

- 3.1. La Société fournira aux Actionnaires de Catégorie B, sur une base semestrielle, des informations actualisées sur ses activités et sa situation financière.
- 3.2. Les Actionnaires de Catégorie B ont le droit de poser des questions raisonnables sur les résultats de la Société et de Thai Café. La Société n'est pas tenue de divulguer des informations confidentielles, sauf s'il existe une raison manifeste de douter de l'exactitude de ces informations.

4. CONDUITE DES AFFAIRES

- 4.1. La Société s'engage à gérer ses activités de manière responsable et conformément au plan d'affaires, dans le meilleur

intérêt de tous les actionnaires et dans la mesure où cela est raisonnablement possible.

4.2. La Société doit maintenir des systèmes comptables appropriés et une couverture d'assurance adéquate.

4.3. La société a été créée exclusivement pour recueillir les investissements des investisseurs participatifs dans le cadre de cette phase I du plan d'expansion. Elle n'acceptera à aucun moment d'autres investissements ni de nouveaux tours de financement participatif, si ceux-ci sont organisés. Ainsi pas de nouvelles actions seront émises dans la Société après la clôture de cette campagne.

5. MÉCANISME DE SORTIE

5.1. La Société doit fournir des efforts raisonnables pour offrir aux Actionnaires de Catégorie B des options de liquidité entre le cinquième et le septième anniversaire de l'investissement.

5.2. Les options possibles comprennent la vente de Thai Café, l'entrée d'un investisseur stratégique au niveau de Thai Café ou le rachat des actions de la Société par Thai Café.

5.3. La Société 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 cette sortie, mais les Actionnaires de Catégorie B n'ont pas le droit d'obliger la Société à entreprendre une transaction spécifique.

6. DROIT DE SUITE ET DE SORTIE COLLECTIVE

6.1. Droit de suivre : si les Actionnaires de Catégorie A proposent de céder plus de 50 % de leurs participations à un tiers, les Actionnaires de Catégorie B ont le droit (mais non l'obligation) de vendre une part proportionnelle de leurs actions aux mêmes conditions.

6.2. Le transfert proposé ne peut être réalisé que si l'acheteur tiers accepte d'acheter les actions des Actionnaires de Catégorie B ayant exercé leur droit de suite et aux mêmes conditions.

6.3. Droit de sortie collective : si les Actionnaires de Catégorie A détenant au moins 75 % des actions de Catégorie A acceptent de vendre 100 % de la Société à un tiers acheteur, ils peuvent exiger de tous les Actionnaires de Catégorie B qu'ils vendent leurs actions à l'acquéreur aux mêmes conditions.

6.4. Toute notification de drag along doit être faite par écrit, et la transaction doit porter sur l'achat de 100 % des actions de la Société.

7. DURÉE ET RÉSILIATION

7.1. Le présent accord entre en vigueur à la date de sa signature et reste en vigueur jusqu'à :

- (a) la liquidation de la Société ; ou
- (b) une décision unanime des Actionnaires de Catégorie A.

8. DIVERS

8.1. Le présent accord prévaut sur les statuts en cas de conflit, dans la mesure permise par la loi.

8.2. Toute modification du présent accord doit être faite par écrit et signée par tous les Actionnaires de Catégorie A., et si un changement est de quelque manière que ce soit au détriment des actionnaires B, cela ne peut se produire que lorsque cela est requis par toute loi applicable ou autorité compétente.

8.3. Le présent accord est régi par le droit belge. Tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Bruxelles.

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, les parties ont signé le présent accord à la date indiquée ci-dessus.

Pour Thai Café Invest SRL :

Nom : Pingnan Angel Zheng

Titre : Directeur

Date : 28 mai 2025

Pingnan Angel Zheng

Date : 28 mai 2025

Michel De Bloos

Date : 28 mai 2025

Tous les détenteurs d'actions de Catégorie B sont réputés avoir adhéré au présent accord en acceptant les conditions pertinentes lors de leur enregistrement d'investissement à cette date.

5. CONTRAT D'INVESTISSEMENT ET DE SOUSCRIPTION D'ACTIONS SABAI – TCI v2

Le présent contrat d'investissement et de souscription d'actions (le « Contrat ») est conclu le 28 mai 2025 par et entre:

(1) Sabai Sabai SA, société anonyme constituée en vertu des lois belges, dont le siège social est situé Rue Marguerite Bervoets 59, 1190 Forest, enregistrée au Crossroads Bank for Enterprises sous le numéro 0478299872 (la « Société ») ;

(2) Thai Café Invest SRL, une société à responsabilité limitée (société à responsabilité limitée) constituée en vertu des lois belges, dont le siège social est situé Rue Marguerite Bervoets 59, 1190 Forest, enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 1023.479.167 (l'« Investisseur »).

ATTENDU QUE :

- La Société exploite une chaîne de restaurants thaïlandais sous la marque « Thai Café » et dispose d'un plan d'expansion.
- L'Investisseur souhaite investir un montant maximal de 2 500 000 euros dans la Société par le biais d'une campagne de financement participatif afin de souscrire à des actions ordinaires nouvellement émises ;
- La Société souhaite émettre ces actions selon les termes et conditions du présent Contrat ;

PAR CONSÉQUENT, les parties conviennent de ce qui suit :

1. DÉFINITIONS

- « Campagne de financement participatif » désigne la campagne de collecte de fonds menée par ou pour le compte de l'Investisseur du 21 mai 2025 au 21 juillet 2025 (prolongeable d'un mois), dans le but de lever jusqu'à 2,5 millions d'euros à investir dans la Société.
- « Réalisation » désigne la date à laquelle le montant final de l'investissement est transféré par l'Investisseur et les actions correspondantes sont émises par la Société.
- « Valorisation avant investissement » désigne la valeur nette d'entreprise actualisée de 24 300 000 EUR avant la réalisation de la Campagne de financement participatif.
- « Actions » désigne les actions ordinaires nouvellement émises de la Société souscrites par l'Investisseur conformément au présent Contrat.

2. SOUSCRIPTION

2.1. L'Investisseur s'engage à souscrire, et la Société s'engage à émettre à l'Investisseur, le nombre d'Actions correspondant au montant final de l'investissement levé dans le cadre de la Campagne de financement participatif, à un prix par action basé sur la Valorisation avant financement et le nombre actuel de 20 000 actions existantes.

2.2. La Société s'engage irrévocablement à accepter tous les investissements proposés par l'Investisseur jusqu'à concurrence du montant maximal de 2 500 000 EUR. La souscription est inconditionnelle.

2.3. La Société et ses actionnaires renoncent irrévocablement à tous les droits préférentiels ou préférentiels qu'ils pourraient avoir en relation avec l'émission des Actions en vertu du présent Contrat.

3. FINANCEMENT ET RÉALISATION

3.1. Pendant la durée de la Campagne de financement participatif, l'Investisseur peut transférer à la Société, en une ou plusieurs tranches, les sommes déjà collectées auprès des contributeurs.

3.2. À la fin de la Campagne de financement participatif, l'Investisseur informe la Société du montant total levé. La Société émet et attribue alors le nombre correspondant d'Actions à l'Investisseur.

3.3. La Réalisation intervient rapidement après le transfert définitif du montant de l'investissement à la Société.

4. GARANTIES

4.1. La Société garantit à l'Investisseur, à la date du présent contrat, et réitère ces garanties à la Réalisation :

- (a) qu'elle est dûment constituée et valablement existante en vertu du droit belge ;
- (b) qu'elle dispose de la capacité juridique et de l'autorité nécessaire pour conclure le présent Contrat ;
- (c) que le plan d'affaires de la Société fourni à l'Investisseur a été préparé de bonne foi et sur la base d'hypothèses raisonnables ;
- (d) que les Actions, une fois émises, seront dûment autorisées et entièrement libérées.

4.2. Ces garanties sont données uniquement au mieux de la connaissance de la Société, sont limitées dans le temps à un (1) an à compter de la date de Réalisation et sont plafonnées au montant total de l'investissement. L'Investisseur ne

pourra prétendre à aucune indemnisation pour des dommages indirects, consécutifs ou punitifs ou pour des pertes.

5. DROITS DES ACTIONNAIRES

5.1. Les Actions souscrites en vertu du présent Contrat ne confèrent aucun droit préférentiel.

5.2. L'Investisseur n'est pas en droit de nommer une personne ou un administrateur au conseil d'administration de la Société.

6. RAPPORTS ET CONDUITE DES AFFAIRES

6.1. La Société fournit à l'Investisseur des informations périodiques et détaillées sur l'évolution de ses activités, ses résultats financiers et la mise en œuvre de son plan d'expansion, au moins deux fois par an.

6.2. L'Investisseur peut poser des questions et demander des éclaircissements, mais n'a pas le droit d'obtenir des informations commerciales confidentielles, sauf s'il existe une raison manifeste de douter de la fiabilité des informations fournies.

6.3. La Société s'engage à :

- (a) Exercer ses activités de manière responsable et conformément au plan d'affaires, dans la mesure où cela est raisonnablement possible ;
- (b) maintenir des systèmes comptables efficaces et appropriés
- (c) maintenir une couverture d'assurance adéquate pour ses activités commerciales.

7. BLOCAGE ET SORTIE

7.1. Les Actions souscrites par l'Investisseur seront soumises à une période de blocage de cinq (5) ans à compter de la date de Réalisation.

7.2. Entre la cinquième et la septième année suivant la date de Réalisation, la Société mettra en œuvre tous les efforts raisonnables pour permettre à l'Investisseur de réaliser son investissement par le biais d'un ou plusieurs des mécanismes suivants :

- (a) la vente de la Société ou de ses activités ;
- (b) l'entrée d'un investisseur stratégique ;
- (c) le rachat des Actions par la Société.

7.3. La Société s'efforcera d'obtenir la meilleure Valorisation préfinancement raisonnablement réalisable et agira à tout moment dans l'intérêt de l'Investisseur, mais ne sera pas tenue (et ne pourra être contrainte) de suivre une stratégie de sortie ou un calendrier spécifique.

8. OPTION DE RACHAT D'ACTIONS

8.1. À compter du 1er juillet 2029, la Société aura le droit, mais non l'obligation, de racheter tout ou partie des Actions de l'Investisseur à tout moment, sous réserve des conditions suivantes :

1. Valorisation préfinancement : Le prix d'achat par action sera déterminé sur la base de la juste valeur marchande des Actions au moment du rachat, telle que déterminée par un expert indépendant désigné conjointement par la Société et l'Investisseur
2. Rachat partiel ou total : la Société peut choisir de racheter tout ou partie des Actions.
3. Obligation de notification : la Société doit informer l'Investisseur par écrit, au moins 10 jours à l'avance, de son intention d'exercer ce droit de rachat, en précisant le nombre d'Actions à racheter et la valeur estimée proposée.
4. Exécution : L'opération de rachat doit être exécutée dans les 60 jours suivant l'accord ou la détermination de la valeur, sauf accord contraire entre les parties.
5. Conformité légale : Tout rachat est soumis au respect des lois et règlements applicables, y compris toute restriction prévue par le droit des sociétés en matière de maintien du capital et d'approbation des actionnaires, le cas échéant.
6. La Société s'engage à effectuer ces rachats de manière équitable, en accordant une attention particulière aux meilleurs intérêts de l'investisseur et de ses actionnaires.

9. DROIT APPLICABLE ET LITIGES

9.1. Le présent Contrat est régi et interprété conformément au droit belge.

9.2. Tout litige découlant du présent Contrat ou en relation avec celui-ci sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents de Bruxelles, Belgique.

10. DIVERS

10.1. Le présent Contrat contient l'intégralité de l'accord entre les parties et remplace tout accord ou entente antérieur relatif à l'objet des présentes.

10.2. Toute modification du présent Contrat doit être faite par écrit et signée par les deux parties.



10.3. Si une disposition du présent Contrat est jugée invalide, les autres dispositions resteront pleinement en vigueur.

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, les parties ont signé le présent accord à la date indiquée ci-dessus.

Pour Sabai Sabai SA :

Nom : Michel De Bloos

Titre : Directeur

Date : 28 mai 2025

Pour Thai Café Invest SRL :

Nom : Pingnan Angel Zheng

Titre : Directeur

Date : 28 mai 2025