

BLAD MET ESSENTIELE BELEGGINGSINFORMATIE

OVER DE AANBIEDING VAN 8,11% VASTRENTENDE OBLIGATIES OP NAAM VAN MY TANNOUR BV

Dit crowdfundingaanbod is niet geverifieerd noch goedgekeurd door de Financial Services and Markets Authority (FSMA) of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA).

De geschiktheid van uw ervaring en kennis is niet noodzakelijk beoordeeld voordat u toegang hebt gekregen tot deze belegging. Door deze belegging te doen, neemt u het volledige risico op u van deze belegging, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het belegde geld.

Risicowaarschuwing

Beleggen in dit crowdfundingproject brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van geheel of gedeeltelijk verlies van het belegde geld. Uw belegging valt niet onder de depositogarantieregelingen die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad (1). Evenmin valt uw belegging onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad (2).

U ontvangt mogelijk geen rendement op uw belegging.

Dit is geen spaarproduct en wij raden u aan niet meer dan 10 % van uw nettovermogen in crowdfundingprojecten te beleggen.

U kunt de beleggingsinstrumenten mogelijk niet verkopen wanneer u dat wenst. Zelfs als u ze wel kunt verkopen, zult u mogelijk verlies lijden.

(1) Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 inzake de depositogarantiestelsels (PB L 173 van 12.6.2014, blz. 149).

(2) Richtlijn 97/9/EG van het Europees Parlement en de Raad van 3 maart 1997 inzake de beleggerscompensatiestelsels (PB L 84 van 26.3.1997, blz. 22).

Precontractuele bedenktijd voor niet-ervaren beleggers

Niet-ervaren beleggers beschikken over een bedenktijd gedurende welke zij hun beleggingsaanbod of blijk van belangstelling voor het crowdfundingaanbod te allen tijde kunnen intrekken zonder opgave van redenen en zonder daarvan enig nadeel te ondervinden. De bedenktijd begint op het ogenblik waarop de niet-ervaren aspirant-belegger een beleggingsaanbod doet of blijk geeft van belangstelling, en verstrijkt na vier kalenderdagen.

De aspirant-belegger kan gedurende deze periode ten allen tijde zijn toestemming intrekken via de knop 'Herroepen' op het Platform zonder daar ook maar enig nadeel van te ondervinden. Via het Platform kan de aspirant-belegger zijn resterende bedenktijd raadplegen.

Achtergrond van het crowdfundingaanbod

Identificatiecode van het aanbod	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00001600
Projecteigenaar en projectnaam	My Tannour Group SRL
Soort aanbod en soort instrument	Obligatie
Beoogd bedrag	Min 300.000 EUR – max. 400.000 EUR
Deadline	29/06/2025

Deel A: Informatie over de projecteigena(a)r(en) en het crowdfundingproject

a)	Projecteigenaar en crowdfundingproject
----	--

	Identiteit	My Tannour Group, België, BE1003.157.469	
	Rechtsvorm	BV	
	Contactgegevens	https://www.mytannour.com/ , Rue des Roses 4 1000 Bruxelles, hello@mytannour.com.	
	Eigendom	De projecteigenaar is de financiële holding die 100% van de aandelen bezit van alle vennootschappen binnen de My Tannour groep: 7 restaurants en 1 productieatelier. Deze holding is een BV die voor 100% in handen is van de twee oprichters van het merk.	
	Bestuur	Damiano Fersini – Medeoprichter & CEO Met in zijn team : • Sébastien Blauwens – IT, Financiën & Ontwikkeling • Morgane Boutet – Human Resources • Souad Houari – Boekhouding Georges Bagdhi Sar – Oprichter, COO en F&B Met in zijn team : • Lucas de Lathouwer – Productieverantwoordelijke • Hassan Hussein – District Manager	
b)	Verantwoordelijkheid voor de in dit blad met essentiële beleggingsinformatie verstrekte informatie		
	De projecteigenaar (zie Deel A, a)) verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie.		
c)	Belangrijkste activiteiten van de projecteigenaar; door de projecteigenaar aangeboden producten of diensten.		
	My Tannour is een snelgroeiend merk van Syrische streetfood, met een authentieke, 100% huisgemaakte keuken rond het tannour-brood, gebakken in een traditionele oven. De keten telt vandaag zeven restaurants, waarvan zes in Brussel (de meest recente aan de Beurs) en één in Gent, wat de uitbreiding buiten de hoofdstad markeert. Dankzij een gecentraliseerde productie in het atelier, een geoptimaliseerd beheer en een sterke identiteit, blijft My Tannour groeien met behoud van kwaliteit en authenticiteit. Het merk zet in op innovatie en operationele efficiëntie om zijn expansie in België voort te zetten.		
d)	Hyperlink naar de meest recente jaarrekening van de projecteigenaar		
	De vennootschap My Tannour Group werd opgericht in december 2023; het boekjaar 2023 is dus niet representatief. Het is aangewezen om de rekeningen van de dochtervennootschappen van de groep te raadplegen, die voor 100% eigendom zijn van de projecteigenaar: • @Atelier (productie van onze goederen & Payroll HQ) – 0741.856.295 • My Tannour Immo (restaurant Flagey) – 0671.647.794 • @Demeure (My Tannour Sint-Gillis) – 0736.557.820 • @Aux Loups (My Tannour Wolf) – 0740.946.871 • @Celtis (My Tannour Mérode) – 0672.700.443 • My Tannour Cimdix (My Tannour Begraafplaats van Elsene) – 0797.173.417 • My Tannour Beurs – 0763.349.616 (recent geopend) • My Tannour Flanders (My Tannour Gent) – 0747.791.509 (recent geopend) https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/1003157469		
e)	Belangrijkste jaarlijkse financiële cijfers en percentages van de projecteigenaar van de laatste drie jaar		
	My Tannour Group SRL (niet geëxploiteerd in 2023 & 2024)		
		2023	2024
	Omzet	0€	0€
	Nettowinst	-3.794,3€	-66.423,49€

Totale activa	2.164.349,03€	2.855.950,44€
Brutowinstmarge	-3.600€	-62.013,68€
Operationele winstmarge	-3.794,3€	-64.920,04€
Nettowinstmarge	-3.794,3€	-66.423,49€
Acid test ratio	34,78%	404,33%
Debt service ratio	N/A	-643,51%
EBITDA	-3.600€	-60.774,09€
Rendement op de ondernemingswaarde	-0,17%	-2,28%
EBIT-verhouding t.o.v. totale activa	99,72%	76,08%

Ter informatie vindt u hieronder een door onszelf opgestelde consolidatie (en dus niet door een auditor), die alle entiteiten van de groep omvat voor de laatste twee boekjaren. Deze consolidatie sluit de vennootschappen Beurs (geopend medio december 2024) en Gent (nog niet geopend in 2024) uit.

Deze informatie is louter indicatief en heeft geen enkele wettelijke waarde. Wij bezorgen u deze gegevens zodat u een beter inzicht krijgt in het businessmodel van de My Tannour-groep, aangezien wij begrijpen dat de “lege” balans van My Tannour Group SRL u mogelijk onvoldoende informatie biedt over de projectdrager.

Niet-officiële en indicatieve consolidatie van de resultaten van alle vennootschappen die deel uitmaken van de My Tannour-groep.

	2023*	2024* (**)
Omzet	7.183.521,01€	7.832.814,12€
Nettowinst	91.192,86€	105.003,22€
Totale activa	2.898.732,27	3.112.474,89€
Brutowinstmarge	28,14%	33,29%
Operationele winstmarge	2,84%	1,49%
Nettowinstmarge	1,26%	1,34%
Acid test ratio	1,04	0,97
Debt service ratio	1,96	1,38
EBITDA	348.566,42€	333.260,49€
Rendement op de ondernemingswaarde	26,81%	36,65%
EBIT-verhouding t.o.v. totale activa	38,33%	34,92%

* Voor 2023 en 2024 hebben wij manueel een consolidatie opgesteld van de zes vennootschappen binnen de My Tannour-groep: My Tannour Immo, @Demeure, @Aux Loups, @Celtas, My Tannour Cimdix en @Atelier. Deze consolidatie is louter indicatief en werd niet gevalideerd door een auditor.

* Voor de vennootschappen My Tannour Celtas en My Tannour Immo hebben wij voor 2023 het boekjaar gehanteerd dat liep van juli 2022 tot juni 2023.

** Voor 2024 hebben wij gebruik gemaakt van voorlopige balanssen, die nog kunnen worden aangepast tot de definitieve afsluiting in juni 2025.

	** Voor 2024 hanteren My Tannour Celtes en My Tannour Immo een verlengd boekjaar van 18 maanden, van juli 2023 tot december 2024. Deze voorlopige balansen zijn opgenomen in de consolidatie. Ter informatie: vanaf 2025 zullen alle resultaten en kasstromen van de restaurants doorstromen naar My Tannour Group, dat de consolidatie-entiteit van het project wordt. Het is op deze vennootschap dat al onze financiële projecties voor het lopende boekjaar en de komende jaren zijn gebaseerd. My Tannour Group is dus de rechtstreekse drager van het project.
f)	Beschrijving van het crowdfundingproject, met inbegrip van het doel en de belangrijkste kenmerken ervan Na het succes van de openingen van My Tannour Beurs en My Tannour Gent, lanceren we een crowdfundingcampagne om onze groei te ondersteunen en onze financiële structuur te versterken. Doelstellingen van de financiering : • Het terugbetalen van de voorschotten die door andere vennootschappen van de groep zijn verstrekt voor de openingen van Gent en Beurs. • Het verzekeren van voldoende liquiditeit tijdens de eerste maanden van exploitatie van My Tannour Gent en Beurs, tot ze het break-evenpunt bereiken en cashflowpositief worden. • Een bijdrage leveren aan de kosten voor de opening van een nieuw restaurant. Met uw steun kan My Tannour zijn uitbreiding consolideren zonder zijn waarden van authenticiteit en gezelligheid te verliezen. Bovendien vormen de openingen van My Tannour Beurs, My Tannour Gent en het derde restaurant een kantelmoment voor de My Tannour-groep. Aangezien het break-evenpunt reeds is bereikt, zullen deze nieuwe verkooppunten de rendabiliteit van de groep aanzienlijk versterken. Beurs en Gent zijn op het moment van schrijven reeds geopend, en de eerste resultaten liggen in lijn met onze prognoses. Het boekjaar 2025 zal dan ook een duidelijke verbetering van de resultaten laten zien.

Deel B: Belangrijkste kenmerken van het crowdfundingproces en, in voorkomend geval, de voorwaarden voor het lenen van gelden

a)	Minimaal in één crowdfundingaanbod beoogde te lenen gelden 300.000 EUR Het aantal aanbiedingen (openbare of niet-openbare) dat reeds door de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener is voltooid			
	Soort aanbod en aangeboden instrumenten	Datum van voltooiing	Geleend bedrag	Eventueel andere relevante informatie
	-	-	-	-
b)	Termijn voor het bereiken van de beoogde te lenen gelden: 29/06/2025			
c)	Informatie over de gevolgen indien de beoogde gelden niet tijdig worden geleend Indien het beoogde kapitaal niet wordt aangetrokken bij het verstrijken van de Intekentermijn, zullen er geen Effecten worden uitgegeven en zal de Investeringsovereenkomst vervallen. Het geïnvesteerde bedrag zal teruggestort worden in de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder binnen maximum 5 bankwerkdagen.			
d)	Het maximumbedrag van het aanbod indien verschillend van de beoogde gelden bedoeld in punt a): 400.000 EUR			
e)	Het bedrag aan eigen middelen dat door de projecteigenaar is uitgetrokken voor het crowdfundingproject 250.000 EUR			

f)	Wijziging van de samenstelling van het kapitaal of de leningen van de projecteigenaar in verband met het crowdfundingaanbod N/A
----	---

Deel C: Risicofactoren

Presentatie van de hoofdrisico's

Soort 1 - projectrisico

Hoofdrisico: Rendabiliteit van nieuwe vestigingen

Niveau: Hoog

Het openen van een nieuw restaurant brengt een aanzienlijk risico met zich mee: rendabiliteit is nooit gegarandeerd. Dit risico hangt af van meerdere factoren die, indien niet goed beheerst, het bereiken van het break-evenpunt kunnen vertragen of de levensvatbaarheid van de vestiging kunnen ondermijnen.

Mogelijke oorzaken:

- Te optimistische omzetprognoses, zeker wanneer de verwachte klantenstroom niet onmiddellijk gerealiseerd wordt.
- Slechte match tussen het concept en de gekozen locatie: het product kan minder aanslaan in een bepaalde stad, of de concurrentie kan sterker zijn dan voorzien.
- Hoger dan verwachte exploitatiekosten, bv. door moeilijkere aanwervingen, hoge huurprijzen, of onderschatting van personeels- en energiekosten.
- Vertragingen in werken of vergunningen kunnen de opening uitstellen en zo de periode van operationeel verlies verlengen.

Beheersmaatregelen:

- Het oprichtersteam steunt op een sterke ervaring met 7 succesvolle openingen, waarvan de recentste (Beurs & Gent) het economisch model hebben gevalideerd in verschillende stedelijke contexten.
- Elke nieuwe opening wordt nauwkeurig gebudgetteerd, op basis van historische gegevens over investeringskosten, operationele lasten en opstartcurves.
- De financiering is gediversifieerd (crowdfunding, bankleningen, subsidies), om afhankelijkheid van één bron te vermijden en de druk op de cashflow te spreiden.
- Voor elke locatie wordt vooraf een haalbaarheidsstudie uitgevoerd (gebiedsanalyse, concurrentie, demografie) om het marktpotentieel in te schatten.
- Het centrale productieatelier maakt een strikte kostenbeheersing en kwaliteitsgarantie mogelijk tegen een lage operationele kost per eenheid.
- De wendbare structuur (aanwezigheid op het terrein van de oprichters, districtmanager, gestroomlijnde processen) maakt snelle aanpassingen mogelijk wanneer de eerste cijfers afwijken van de verwachtingen.

Soort 2 - sectorrisico

Hoofdrisico: Toegenomen concurrentie in de fast-casual food markt

Niveau: Gemiddeld

De fast-casualsector, vooral in stadscentra, ziet de opkomst van talrijke nieuwe concepten en kent een zekere verzadiging van het aanbod.

Beheersmaatregelen:

- My Tannour biedt een uniek en authentiek concept: ambachtelijke Syrische streetfood, bereid op houtvuur — moeilijk te reproduceren zonder specifieke knowhow.
- Branding, storytelling en klantervaring zijn sterk onderscheidend en versterken onze positie in een competitieve markt.

Secundair risico: Algemeen economisch klimaat

Het project kan beïnvloed worden door ongunstige macro-economische ontwikkelingen die de koopgewoonten van klanten of de exploitatiekosten beïnvloeden.

Mogelijke oorzaken:

- Aanhoudende inflatie of stijgende rentevoeten kunnen de koopkracht verminderen, vooral voor buitenshuis eten.
- Economische recessie of groeivertraging in België of Europa kan de horeca-frequentie verlagen.
- Stijgende energie- of grondstofprijzen (bv. verse producten, vlees, verpakkingen) kunnen druk zetten op de marges.
- Politieke of geopolitieke gebeurtenissen (bv. herinvoering van invoerrechten, internationale spanningen) kunnen de toeleveringsketen of logistieke kosten beïnvloeden.
- Fiscale of sociale hervormingen kunnen de loonkosten verhogen of nieuwe beperkingen opleggen aan de horecasector.

Beheersmaatregelen:

- Een toegankelijke gemiddelde besteding (~15 €) met een sterke prijs-kwaliteitverhouding houdt ons aanbod aantrekkelijk voor prijsgevoelige klanten.
- Een kwalitatieve, ambachtelijke en onderscheidende keuken (tannour-brood, gerookt vlees, houtvuur) wordt gezien als een “culinaire safe haven”, ook in economisch moeilijke tijden.
- Een jonge, stedelijke en actieve doelgroep blijft geneigd buitenshuis te consumeren ondanks economische druk.
- Geoptimaliseerd aankoopbeleid en schaalvoordelen via het productieatelier beperken de impact van stijgende kosten.
- De flexibele bedrijfsstructuur laat snelle aanpassingen toe van aanbod en prijszetting indien het klimaat dit vereist.

Soort 3 - wanbetalingsrisico

Belangrijkste risico: Druk op de kaspositie en economische onvoorziene omstandigheden

Niveau: Gemiddeld

Zoals elk groeiend bedrijf is My Tannour blootgesteld aan het risico van liquiditeitsspanningen, vooral bij de opstart van nieuwe vestigingen of in het geval van onvoorziene macro-economische gebeurtenissen.

Beheersingsstrategieën:

- Het bedrijf beschikt over meerdere financieringshefbomen (subsidies, leningen, eigen middelen) en een strikte controle op de kasstromen, ondersteund door een interne boekhoudstructuur.
- Het project is gebaseerd op organische, niet-speculatieve groei, gesteund door reeds bestaande en rendabele vestigingen.

Specifieke risico's zoals slecht beheer of gebrek aan ervaring:

- Bewezen ervaring: de oprichters leiden het bedrijf sinds 2018 met een gecontroleerd groeipad (7 vestigingen geopend).
- Gestructureerd team: aanwezigheid van een CFO, een District Manager, een HR-team en duidelijke interne processen.
- Wendbaarheid: de groepsstructuur maakt een snelle reactie mogelijk bij regelgevende, economische of operationele onvoorziene omstandigheden.

Soort 4 - risico dat het rendement lager ligt, later komt of ontbreekt

Het risico dat het rendement lager ligt dan verwacht, later komt of dat het project geen kapitaal- of rentebetalingen verricht.

Soort 5 - risico dat het platform uitvalt

Het risico dat het crowdfundingplatform tijdelijk of definitief in de onmogelijkheid verkeert zijn diensten te leveren.

Soort 6 - risico van illiquiditeit van de belegging

De beleggingsinstrumenten zijn niet genoteerd en zullen niet genoteerd worden op een gereguleerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit (Multilateral Trading Facility of MTF). Indien een belegger zijn of haar beleggingsinstrumenten wenst te verkopen, bestaat de kans dat hij of zij geen koper vindt voor zijn of haar beleggingsinstrumenten.

Soort 7 - overige risico's

Risico's die onder meer buiten de macht van de projecteigenaar liggen, zoals politieke en regelgevingsrisico's.

Het reglementair of fiscaal statuut van de Projecteigenaar kan wijzigen.

Het is mogelijk dat de Projecteigenaar de gevolgen van een potentiële strengere of gewijzigde regelgeving omtrent de huidige rechtsvorm van de Projecteigenaar in de toekomst zal ondergaan. Zo kunnen bijvoorbeeld initiatieven op het vlak van het statuut van de vennootschapsvorm van de Projecteigenaar, met inbegrip van het fiscale statuut van de beleggingsinstrumenten, van invloed zijn op de werking van de Emittent en op de aantrekkelijkheid van de situatie van de beleggers. Ook algemene wijzigingen in de fiscale wetgeving kunnen een impact hebben op het rendement van de beleggers in de beleggingsinstrumenten.

Het belastingstelsel van toepassing op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar en/of de belegger kan een impact hebben op het rendement.

De beleggingsinstrumenten zijn in principe onderworpen aan 30% roerende voorheffing. Zie Deel V van deze Informatienota voor verdere informatie betreffende de fiscale behandeling van de aangeboden beleggingsinstrumenten. De individuele situatie van de belegger kan een impact hebben op de fiscale behandeling in hoofde van elke belegger. Toekomstige wijzigingen aan het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, al dan niet met terugwerkende kracht, kunnen een impact hebben op het rendement. Elke belegger staat zelf in voor enige verliezen of verminderd rendement als gevolg van het belastingstelsel dat van toepassing is op de aangeboden

beleggingsinstrumenten, de Projecteigenaar of de individuele belegger, of enige wijzigingen daaraan. De Projecteigenaar staat hier niet voor in.

Deel D: Informatie over het aanbieden van effecten en voor crowdfunding toegelaten instrumenten

a)	Totale aantal en soort effecten die zullen worden aangeboden De aangeboden beleggingsinstrumenten zijn 8,11% vastrentende obligaties in EUR uitgegeven door de Projecteigenaar. Er zullen maximum 4.000 obligaties uitgegeven worden voor een totaalbedrag van 400.000EUR.
b)	Inschrijvingsprijs De inschrijvingsprijs bedraagt 100 EUR per obligatie met een maximum van 25 obligaties per investeerder. Het minimale intekenbedrag bedraagt 100 EUR.
c)	Of overinschrijvingen worden aanvaard en de wijze waarop zij worden toegewezen Indien het maximale Crowdfunding Financieringsbedrag bereikt wordt, zal het Platform de verdere aankoop van effecten blokkeren en de aspirant-beleggers informeren dat er niet verder kan worden ingeschreven op de effecten.
d)	Voorwaarden van inschrijving en betaling Alle informatie m.b.t. het investeringsproces kan u hier terugvinden: Crowdfunding - Producten De betaling gebeurt in Euro via de Crowdfunding Portefeuille van de Investeerder. De effecten zullen gecreëerd worden wanneer het minimale of maximale inschrijvingsbedrag bereikt is.
e)	Bewaring en levering van effecten aan beleggers De obligaties zullen geleverd worden uiterlijk 4 dagen na de uiterste intekendatum zijnde 29/06/2025. Naam en contactgegevens uitgevende instelling (de projecteigenaar): • My Tannour Group, Belgique, BE1003.157.469 • https://www.mytannour.com/, Rue des Roses 4, 1000 Bruxelles, hello@mytannour.com, 02 649 75 50. KBC verleent geen bewaarnemingsdiensten. De belegger is geen vergoeding verschuldigd aan de bewaarnemer van de effecten. De effecten zullen gerepresenteerd worden in het overzicht bij "Mijn Investerings" van de Investeerder op het Platform.
f)	Informatie over de garantie of de zekerheden waarmee de belegging wordt gewaarborgd (indien van toepassing) Deze belegging is niet gewaarborgd door een garantie of zekerheid
g)	Informatie met betrekking tot een vaste toezegging om de effecten terug te kopen (indien van toepassing) Niet van toepassing.
h)	Informatie over de rentevoet en de vervaldag Nominale rentevoet: De nominale jaarlijkse rentevoet bedraagt 8,11% per jaar. Bolero Crowdfunding bepaalt deze jaarlijkse rentevoet rekening houdend met het risico verbonden aan de investering, De elementen die worden meegenomen in de beoordeling omvatten onder andere de OLO op 10 jaar, de frequentie van terugbetaling, de looptijd en de grootte van het op te halen bedrag. Datum vanaf wanneer rente verschuldigd is: de obligatie brengt rente op vanaf de uitgiftedatum. Vervaldatum voor rentebetalingen: zie Annex 1 - aflossingsplan Vervaldatum (met inbegrip van tussentijdse terugbetalingen indien van toepassing): zie Annex 1 - aflossingsplan Toepasselijk rendement: Het rendement wordt berekend als een jaarlijks percentage in overeenstemming met de methode die wordt gebruikt voor de berekening van de jaarlijkse nominale rentevoet en met een nauwkeurigheid van twee cijfers na de komma.

Deel E: Informatie over Special Purpose Vehicles (SPV's)

Niet van toepassing

Deel F: Rechten van beleggers

a)	Belangrijkste rechten verbonden aan de effecten
----	--

	De Obligatie brengt Interest op vanaf de Uitgiftedatum (i) Dividendrechten: nee (ii) Stemrechten: nee (iii) recht op toegang tot informatie: nee (iv) voorkeurrechten bij aanbiedingen voor inschrijving op instrumenten van dezelfde klasse: nee (v) recht op uitkering van winst van de uitgevende instelling: nee (vi) recht op een gedeelte van het eventuele saldo bij liquidatie: nee (vii) terugbetalingsrechten: ja (Cfr. Investeringsovereenkomst, Annex I art.10 Tekortkomingen) (viii) conversierechten: nee (ix) gezamenlijke uitstaprechten bij een operationele gebeurtenis (d.w.z. wijziging van de zeggenschap, tag- alongrechten): nee
b) c)	Beperkingen waaraan voor crowdfunding toegelaten instrumenten zijn onderworpen en beperkingen van de overdracht van de instrumenten. De Obligaties kunnen beperkt worden overgedragen (zie d)) en kunnen niet met een zekerheid worden bezwaard.
d)	Mogelijkheden voor de beleggers om uit de belegging te stappen Er is geen secundaire markt, dus de overdrachtsmogelijkheden zijn beperkt. Enkel indien de Investeerder zelf een overnemer voor de effecten kan vinden, kan Bolero Crowdfunding uitzonderlijk een transfer van de obligatie uitvoeren.
e)	Voor eigenvermogensinstrumenten: verdeling van kapitaal en stemrechten vóór en na de kapitaalverhoging als gevolg van het aanbod (in de veronderstelling dat op alle effecten zal worden ingeschreven) Niet van toepassing, het betreft geen eigenvermogensinstrumenten.

Deel G: Openbaarmaking in verband met leningen

Niet van toepassing.

Deel H: Vergoedingen, informatie en verhaal

a)	Door de belegger gedragen vergoedingen en kosten met betrekking tot de belegging (met inbegrip van administratieve kosten die voortvloeien uit de verkoop van voor crowdfunding toegelaten instrumenten) De investeerder betaalt geen kosten bij een investering, geen bewaarloon of lidmaatschapsgelden.
b)	Waar en hoe extra informatie over het crowdfundingproject, de projecteigenaar kosteloos kan worden verkregen https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/223
c)	Hoe en bij wie de belegger een klacht kan indienen over de belegging of over het gedrag van de projecteigenaar of de crowdfundingdienstverlener Bij klachten over de projecteigenaar kan de Investeerder het algemeen klachtenformulier op de website van Bolero invullen, enkel deze klachten zijn ontvankelijk. Bij klachten over de crowdfundingdienstverlener kan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten gecontacteerd worden. https://www.fsma.be/nl/contactformulier-consumenten Congresstraat 12-14, 1000 Brussel +32(0)2 220 52 11 Daarnaast heeft de Investeerder het recht om zijn klacht voor te leggen aan de bevoegde rechtbank.

Deel I: Informatie over individueel portefeuillebeheer van leningen die door crowdfundingdienstverleners moeten worden verstrekt

Bolero Crowdfunding verleent geen individueel portefeuillebeheer.

Annex 1: aflossingstabel

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	29/06/2025	400 000,00 EUR 0,00 EUR	0,65 % 0,46 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	29/07/2025	391 680,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 600,00 EUR 1 840,00 EUR	10 160,00 EUR
2	29/08/2025	383 360,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 560,00 EUR 1 800,00 EUR	10 120,00 EUR
3	29/09/2025	375 040,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 480,00 EUR 1 760,00 EUR	10 080,00 EUR
4	29/10/2025	366 720,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 440,00 EUR 1 720,00 EUR	10 040,00 EUR
5	29/11/2025	358 400,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 400,00 EUR 1 680,00 EUR	10 000,00 EUR
6	29/12/2025	350 080,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 320,00 EUR 1 640,00 EUR	9 960,00 EUR
7	29/01/2026	341 760,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 280,00 EUR 1 600,00 EUR	9 920,00 EUR
8	1/03/2026	333 440,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 240,00 EUR 1 560,00 EUR	9 880,00 EUR
9	29/03/2026	325 120,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 160,00 EUR 1 520,00 EUR	9 840,00 EUR
10	29/04/2026	316 800,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 120,00 EUR 1 480,00 EUR	9 800,00 EUR
11	29/05/2026	308 480,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 080,00 EUR 1 440,00 EUR	9 760,00 EUR
12	29/06/2026	300 160,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 000,00 EUR 1 400,00 EUR	9 720,00 EUR
13	29/07/2026	291 840,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 960,00 EUR 1 360,00 EUR	9 680,00 EUR
14	29/08/2026	283 520,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 920,00 EUR 1 320,00 EUR	9 640,00 EUR
15	29/09/2026	275 200,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 840,00 EUR 1 280,00 EUR	9 600,00 EUR
16	29/10/2026	266 880,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 800,00 EUR 1 240,00 EUR	9 560,00 EUR
17	29/11/2026	258 560,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 720,00 EUR 1 200,00 EUR	9 520,00 EUR
18	29/12/2026	250 240,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 680,00 EUR 1 160,00 EUR	9 480,00 EUR
19	29/01/2027	241 920,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 640,00 EUR 1 160,00 EUR	9 480,00 EUR
20	1/03/2027	233 600,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 560,00 EUR 1 120,00 EUR	9 440,00 EUR
21	29/03/2027	225 280,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 520,00 EUR 1 080,00 EUR	9 400,00 EUR
22	29/04/2027	216 960,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 480,00 EUR 1 040,00 EUR	9 360,00 EUR
23	29/05/2027	208 640,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 400,00 EUR 1 000,00 EUR	9 320,00 EUR
24	29/06/2027	200 320,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 360,00 EUR 960,00 EUR	9 280,00 EUR
25	29/07/2027	192 000,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 320,00 EUR 920,00 EUR	9 240,00 EUR

26	29/08/2027	183 680,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 240,00 EUR 880,00 EUR	9 200,00 EUR
27	29/09/2027	175 360,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 200,00 EUR 840,00 EUR	9 160,00 EUR
28	29/10/2027	167 040,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 160,00 EUR 800,00 EUR	9 120,00 EUR
29	29/11/2027	158 720,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 080,00 EUR 760,00 EUR	9 080,00 EUR
30	29/12/2027	150 400,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 040,00 EUR 720,00 EUR	9 040,00 EUR
31	29/01/2028	142 080,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 000,00 EUR 680,00 EUR	9 000,00 EUR
32	29/02/2028	133 760,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	920,00 EUR 640,00 EUR	8 960,00 EUR
33	29/03/2028	125 440,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	880,00 EUR 600,00 EUR	8 920,00 EUR
34	29/04/2028	117 120,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	800,00 EUR 560,00 EUR	8 880,00 EUR
35	29/05/2028	108 800,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	760,00 EUR 520,00 EUR	8 840,00 EUR
36	29/06/2028	100 480,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	720,00 EUR 480,00 EUR	8 800,00 EUR
37	29/07/2028	92 160,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	640,00 EUR 440,00 EUR	8 760,00 EUR
38	29/08/2028	83 840,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	600,00 EUR 440,00 EUR	8 760,00 EUR
39	29/09/2028	75 520,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	560,00 EUR 400,00 EUR	8 720,00 EUR
40	29/10/2028	67 200,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	480,00 EUR 360,00 EUR	8 680,00 EUR
41	29/11/2028	58 880,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	440,00 EUR 320,00 EUR	8 640,00 EUR
42	29/12/2028	50 560,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	400,00 EUR 280,00 EUR	8 600,00 EUR
43	29/01/2029	42 240,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	320,00 EUR 240,00 EUR	8 560,00 EUR
44	1/03/2029	33 920,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	280,00 EUR 200,00 EUR	8 520,00 EUR
45	29/03/2029	25 600,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	240,00 EUR 160,00 EUR	8 480,00 EUR
46	29/04/2029	17 280,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	160,00 EUR 120,00 EUR	8 440,00 EUR
47	29/05/2029	8 960,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	120,00 EUR 80,00 EUR	8 400,00 EUR
48	29/06/2029	0,00 EUR 8 960,00 EUR	0,65 % 0,46 %	40,00 EUR 40,00 EUR	9 000,00 EUR

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

SUR L'OFFRE D'OBLIGATIONS NOMINATIVES À TAUX FIXE DE 8,11% PAR MY TANNOUR GROUP

Cette offre de crowdfunding n'a été ni vérifiée ni approuvée par l'Autorité des services et marchés financiers (ASMF) ou l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances n'a pas nécessairement été évaluée avant que vous ayez accès à cet investissement.

En effectuant cet investissement, vous assumez l'intégralité du risque lié à cet investissement, y compris le risque de perte totale ou partielle de l'argent investi.

Avertissement sur les risques

Investir dans ce projet de crowdfunding comporte des risques, notamment celui de perdre tout ou partie de l'argent investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil (1). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil (2).

Il se peut que vous ne perceviez aucun rendement sur votre investissement.

Il ne s'agit pas d'un produit d'épargne et nous vous recommandons de ne pas investir plus de 10% de votre actif net dans des projets de crowdfunding.

Il se peut que vous ne puissiez pas vendre les instruments d'investissement quand vous le souhaitez. Même si vous parvenez à les vendre, vous risquez de subir une perte.

(1) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts (JO L 173 du 12.6.2014, p. 149).

(2) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs (JO L 84 du 26.3.1997, p. 22).

Délai de réflexion précontractuel pour les investisseurs non avertis

Les investisseurs non avertis disposent d'un délai de réflexion pendant lequel ils peuvent retirer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de crowdfunding à tout moment, sans justification ni pénalité. Le délai de réflexion commence lorsque l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou exprime son intérêt, et expire après quatre jours calendaires.

L'investisseur potentiel peut retirer son consentement à tout moment pendant cette période en cliquant sur le bouton 'Révoquer' de la plateforme, sans pénalité. L'investisseur potentiel peut vérifier son délai de réflexion restant sur la plateforme.

Contexte de l'offre de crowdfunding

Code d'identification de l'offre	a) 6B2PBRV1FCJDMR45RZ53 b) 00001600
Porteur du projet et nom du projet	My Tannour Group SRL
Type d'offre et type d'instrument	Obligation
Montant cible	Min. 300.000 EUR – max. 400.000 EUR
Date limite	29/06/2025

Partie A: Informations sur le(s) porteur(s) de projet et le projet de crowdfunding

a)	Porteur de projet et projet de crowdfunding
----	---

	Identité	My Tannour Group, Belgique, BE1003.157.469	
	Forme juridique	SRL	
	Coordonnées	https://www.mytannour.com/ , Rue des Roses 4 1000 Bruxelles, hello@mytannour.com	
	Propriété	Le porteur de projet est le holding financier détenant 100% des parts de toutes les sociétés du groupe My Tannour : 7 restaurants & 1 atelier de production. Cette holding est une SRL détenue à 100% par les 2 fondateurs de l'enseigne.	
	Gestion	L'organigramme décisionnel de l'entreprise se compose comme suit : Damiano Fersini – Co-fondateur & CEO Avec dans son équipe : Sébastien Blauwens – IT, Finance & développement Morgane Boutet – Ressources humaines Souad Houari – Comptabilité Georges Bagdhi Sar – Fondateur, COO et F&B Avec dans son équipe : Lucas de Lathouwer – Responsable de production Hassan Hussein – District Manager	
b)	Responsabilité concernant les informations fournies dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement		
	Le porteur de projet (voir Partie A, a)) certifie qu'à sa connaissance aucune information n'a été omise et qu'aucune information fondamentalement trompeuse ou inexacte n'est fournie. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de cette fiche d'informations clés sur l'investissement.		
c)	Principales activités du porteur de projet; produits ou services proposés par le porteur de projet		
	My Tannour est une enseigne de street food syrienne en pleine expansion, proposant une cuisine authentique 100% fait maison autour du pain tannour cuit au four traditionnel. L'enseigne compte aujourd'hui sept restaurants, dont six à Bruxelles (dernier en date à la Bourse) et un à Gand, marquant son développement hors de la capitale. Grâce à une production centralisée à l'Atelier, une gestion optimisée et une identité forte, My Tannour poursuit sa croissance tout en garantissant qualité et authenticité. L'enseigne mise sur l'innovation et l'efficacité opérationnelle pour continuer son expansion en Belgique.		
d)	Lien hypertexte vers les comptes annuels les plus récents du porteur de projet		
	La société My Tannour Group a été créée en décembre 2023, l'exercice 2023 est donc non représentatif. Il peut convenir d'aller regarder les comptes des sociétés filiales du groupe, détenues à 100% par le porteur de projet : • @Atelier (production de nos marchandises & Payroll HQ) – 0741856295 • My Tannour Immo (restaurant Flagey) – 0671647794 • @Demeure (My Tannour Saint-Gilles) - 0736 557 820 • @Aux Loups (My Tannour Wolf) – 0740946871 • @Celts (My. Tannour Mérode) – 0672700443 • My Tannour Cimdix (My Tannour Cimetière d'ixelles) – 0797173417 • My Tannour Bourse – 0763349616 (vient d'ouvrir) • My Tannour Flanders (My Tannour Gent) – 0747791509 (vient d'ouvrir) https://consult.cbso.nbb.be/consult-enterprise/1003157469		
e)	Chiffres financiers annuels clés et pourcentages du porteur de projet pour les trois dernières années		
	My Tannour Group SRL (inexploité en 2023 & 2024), à ne pas considérer voir ci-dessous.		
		2023	2024
	Chiffre d'affaires	0€	0€
	Bénéfice net	-3.794,3€	-66.423,49€

Total de l'actif	2.164.349,03€	2.855.950,44€
Marge bénéficiaire brute	-3.600€	-62.013,68€
Marge bénéficiaire opérationnelle	-3.794,3€	-64.920,04€
Marge bénéficiaire nette	-3.794,3€	-66.423,49€
Acid test ratio	34,78%	404,33%
Ratio du service de la dette	N/A	-643,51%
EBITDA	-3.600€	-60.774,09€
Rendement de l'EV	-0,17%	-2,28%
Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs	99,72%	76,08%

La société My Tannour Group a été fondée en 2023 mais son exploitation commence au premier semestre 2025. Les bilans 2023 et 2024 ne reflète donc aucunement la réalité financière du groupe My Tannour.

Je vous mets donc ci-dessous à titre d'information une consolidation faites par nous-mêmes et non par un auditeur de toutes les entités du groupe pour les 2 derniers exercices comptable (excluant Bourse qui a ouvert mi-décembre 2024 & Gand qui n'étaient pas encore ouvert en 2024). Cette information est à prendre à titre purement indicatif et ne vaut pas comme base légal. Nous vous la fournissons pour que vous compreniez mieux le business modèle du groupe My Tannour car nous comprenons que le bilan « vide » de My Tannour Groupe ne vous donne pas suffisamment d'informations sur le porteur de projet.

Consolidation non-officielle à titre indicatif des résultats de toutes les sociétés constituant le groupe My Tannour.

	2023*	2024* (**)
Chiffre d'affaires	7.183.521,01€	7.832.814,12€
Bénéfice net	91.192,86€	105.003,22€
Total de l'actif	2.898.732,27	3.112.474,89€
Marge bénéficiaire brute	28,14%	33,29%
Marge bénéficiaire opérationnelle	2,84%	1,49%
Marge bénéficiaire nette	1,26%	1,34%
Acid test ratio	1,04	0,97
Ratio du service de la dette	1,96	1,38
EBITDA	348.566,42€	333.260,49€
Rendement de l'EV	26,81%	36,65%
Ratio de l'IVA par rapport au total des actifs	38,33%	34,92%

* Pour 2023 et 2024, nous avons consolidés manuellement les 6 sociétés du groupe My Tannour : My Tannour Immo, @Demeure, @Aux Loups, @Celts, My Tannour Cimdix, @Atelier. C'est consolidation est faite à titre purement indicatif et n'est pas validé par un auditeur.

*Pour les société My Tannour Celts & My Tannour Immo, pour 2023 nous avons utilisé l'exercice décalé allant de Juillet 2022 à Juin 2023.

** Pour 2024, nous avons utilisé les données de nos bilans provisoires, encore sujet à modification jusqu'à la clôture finale en juin 2025.

** Pour 2024, My Tannour Celts & My Tannour Immo ont un bilan prolongé de 18 mois allant de juillet 2023 à Décembre 2024. Ces deux bilans provisoires ont été utilisés.

	Pour information, à partir de 2025, tous les résultats et la trésorerie générés par les restaurants remonteront dans My Tannour Group, qui devient l'entité consolidante du projet. C'est donc sur cette société que reposent toutes nos projections financières pour l'exercice en cours et les années à venir. C'est aussi cette entreprise que est donc le porteur de projet.
f)	Description du projet de crowdfunding, y compris son objectif et ses principales caractéristiques
	Après le succès des ouvertures de My Tannour Bourse et My Tannour Gand, nous lançons une campagne de crowdfunding pour accompagner notre croissance et renforcer notre structure financière. Objectifs du financement : • Rembourser les avances faites à Gand et Bourse par d'autres entreprises du groupe. • Assurer une liquidité suffisante pour les premiers mois d'exploitation de My Tannour Gand et My Tannour Bourse jusqu'à ce qu'ils atteignent le seuil de rentabilité et deviennent cash-flow positif. • Participer au frais de l'ouverture d'un nouveau restaurant Avec votre soutien, My Tannour pourra consolider son expansion tout en restant fidèle à ses valeurs d'authenticité et de convivialité. De plus, les ouverture de My Tannour Bourse, My Tannour Gand & le troisième restaurant sont un moment pivot pour le groupe My Tannour car le seuil de rentabilité étant déjà atteint, la rentabilité va être nettement améliorée par ces nouveaux points de ventes. Bourse et Gand étant déjà ouvert à l'heure d'écrire ces lignes, les résultats sont alignés à nos projections et l'exercice 2025 verra une belle amélioration des résultats.

Partie B: Principales caractéristiques du processus de crowdfunding et, le cas échéant, conditions d'emprunt des fonds

a)	Fonds minimum à emprunter dans une offre de crowdfunding 300.000 EUR Le nombre d'offres (publiques ou non) déjà réalisées par le porteur de projet ou le prestataire de services de crowdfunding			
	Type d'offre et instruments proposés	Date d'achèvement	Montant emprunté	Toute autre information pertinente
	-	-	-	-
b)	Date limite pour atteindre l'objectif d'emprunt: 29/06/2025			
c)	Information sur les conséquences si les montants visés ne sont pas empruntés à temps Si le capital visé n'est pas réuni à l'expiration de la période de souscription, aucun Titre ne sera émis et l'Accord d'investissement deviendra caduc. Le montant investi sera restitué au Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur dans un délai maximum de cinq jours ouvrables bancaires.			
d)	Le montant maximal de l'offre s'il diffère des montants cibles visés au point a): 400.000 EUR			
e)	Le montant des fonds propres alloués par le porteur de projet pour le projet de crowdfunding 250.000 EUR			
f)	Modification de la composition du capital ou des prêts du porteur de projet dans le cadre de l'offre de crowdfunding. N/A			

Partie C: Facteurs de risque

Présentation des principaux risques

Type 1 - risque lié au projet

Risque principal : Rentabilité des nouvelles unités

Niveau : Élevé

L'ouverture d'un nouveau restaurant comporte un risque significatif : la rentabilité n'est jamais garantie. Ce risque dépend de plusieurs facteurs qui, s'ils ne sont pas maîtrisés, peuvent retarder l'atteinte du seuil de rentabilité ou même compromettre la viabilité économique de l'unité.

Causes possibles :

- Des projections de chiffre d'affaires trop optimistes, notamment si le flux de clientèle attendu n'est pas atteint dès les premiers mois.
- Une mauvaise adéquation entre le concept et la zone géographique ciblée : le produit peut moins séduire dans une ville donnée, ou l'environnement concurrentiel peut être plus fort que prévu.
- Des coûts d'exploitation supérieurs aux estimations, par exemple en raison d'un recrutement plus difficile, de loyers élevés, ou d'une sous-estimation des coûts de personnel et d'énergie.
- Des délais de travaux ou de permis peuvent aussi repousser l'ouverture et donc la montée en charge, allongeant la période de perte opérationnelle.

Stratégies d'atténuation :

- L'équipe fondatrice s'appuie sur une expérience consolidée avec 7 ouvertures réussies, dont les plus récentes (Bourse & Gand) ont validé le modèle économique même dans des contextes urbains différents.
- Chaque nouvelle ouverture est budgétée de manière précise, sur la base d'un historique documenté des coûts (investissements initiaux, charges d'exploitation, montée en puissance).
- Le financement est diversifié (crowdfunding, prêts bancaires, subventions) afin d'éviter de dépendre d'une seule source et de lisser les pressions sur la trésorerie.
- Des études de faisabilité sont réalisées en amont pour chaque nouveau site (analyse de zone, benchmark concurrentiel, profil démographique) afin de valider l'intérêt du marché local.
- Un Atelier de production centralisé permet de maîtriser les coûts de production et d'assurer une qualité constante à moindre charge opérationnelle par unité.
- Enfin, la souplesse de gestion (présence terrain des fondateurs, district manager, procédures rodées) permet une adaptation rapide si les indicateurs initiaux divergent des prévisions.

Type 2 - risque sectoriel

Risque principal : Concurrence accrue dans la restauration rapide

Niveau : Moyen

Le marché du fast casual, notamment dans les centres urbains, peut voir l'arrivée de nouveaux concepts et une forme de saturation de l'offre.

Stratégies d'atténuation :

- My Tannour propose un concept unique et authentique : la street food syrienne artisanale cuite au feu de bois, difficilement répliquable sans un savoir-faire spécifique.

- Le branding, le storytelling, et l'expérience client sont fortement différenciants, consolidant notre position dans un paysage concurrentiel.

Risque secondaire : Contexte économique global

Le projet peut être affecté par des fluctuations macroéconomiques défavorables, qui influencent directement le comportement de consommation des clients ou les coûts d'exploitation.

Ce risque dépend notamment de :

- Une poursuite de l'inflation ou une hausse des taux d'intérêt, qui pourrait limiter la capacité de consommation des ménages, particulièrement pour les dépenses hors domicile comme la restauration rapide.
- Une récession économique ou un ralentissement de la croissance en Belgique ou en Europe, réduisant la fréquentation des établissements horeca.
- Des hausses des prix de l'énergie ou des matières premières (ex. produits frais, viande, emballages) entraînant une pression sur les marges.
- Des événements politiques ou géopolitiques comme le retour potentiel de droits de douane (ex. politique de Trump aux États-Unis) ou des tensions internationales pouvant impacter indirectement les chaînes d'approvisionnement ou les coûts logistiques.
- Des réformes fiscales ou sociales susceptibles d'augmenter le coût du travail ou d'imposer de nouvelles contraintes au secteur horeca.

Stratégies d'atténuation :

- Un panier moyen accessible (~15 €) positionné comme un excellent rapport qualité-prix, permettant de rester attractif y compris pour une clientèle sensible aux prix.
- Une offre qualitative, artisanale et différenciante (pain tannour, viandes fumées, cuisson au feu de bois) perçue comme une "valeur refuge" culinaire, même en période de tension économique.
- Une cible jeune, urbaine et active, relativement moins impactée par la baisse du pouvoir d'achat et plus encline à maintenir ses habitudes de consommation hors domicile.
- Une politique d'achats optimisée, avec mutualisation des volumes via l'Atelier de production centralisé, pour limiter l'impact des hausses de coûts.
- La souplesse de la structure (réactivité, faible inertie administrative) permet d'adapter rapidement l'offre ou les prix si le contexte l'exige.

Type 3 - risque de défaillance

Risque principal : Pression sur la trésorerie et imprévu économique

Niveau : Modéré

Comme toute entreprise en croissance, My Tannour est exposée au risque d'une tension financière liée à un lancement ou à des événements macroéconomiques imprévus.

Stratégies d'atténuation :

- L'entreprise dispose de plusieurs leviers de financement (subventions, dette, fonds propres) et d'un contrôle rigoureux de sa trésorerie, appuyé par une comptabilité internalisée.

- Le projet repose sur une croissance organique, non spéculative, soutenue par des unités déjà existantes et rentables.

Risques spécifiques comme la mauvaise gestion ou le manque d'expérience :

- Expérience consolidée : les fondateurs gèrent l'entreprise depuis 2018 avec une trajectoire maîtrisée (7 établissements ouverts).
- Équipe structurée : présence d'un CFO, d'un district manager, d'une équipe RH et de procédures internes formalisées.
- Agilité : la structure du groupe permet une réaction rapide en cas d'imprévus réglementaires, économiques ou humains.

Type 4 - risque que le rendement soit plus faible, tardif ou inexistant

Le risque que le rendement soit plus faible que prévu, qu'il se fasse attendre ou que le projet n'effectue aucun paiement de capital ou d'intérêts.

Type 5 - risque de défaillance de la plateforme

Le risque que la plateforme de crowdfunding soit dans l'incapacité temporaire ou définitive de fournir ses services.

Type 6 - risque d'illiquidité de l'investissement

Les instruments d'investissement ne sont pas cotés et ne seront pas cotés sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation (Multilateral Trading Facility ou MTF). Si un investisseur souhaite vendre ses instruments d'investissement, il se peut qu'il ne trouve pas d'acheteur.

Type 7 - autres risques

Risques échappant au contrôle du porteur de projet, y compris les risques politiques et réglementaires.

Le statut réglementaire ou fiscal du Porteur de projet peut changer.

Il est possible que le Porteur de projet subisse à l'avenir les conséquences d'un éventuel durcissement ou d'une modification éventuelle de la réglementation concernant la forme juridique actuelle du Porteur de projet. Ainsi, les initiatives relatives au statut de la forme de société du Porteur de projet, y compris le statut fiscal des instruments d'investissement, peuvent affecter le fonctionnement de l'Émetteur et l'attrait de la situation des investisseurs. Des modifications générales de la législation fiscale peuvent également avoir une incidence sur le rendement des investisseurs dans les instruments d'investissement.

Le régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet et/ou à l'investisseur peut avoir un impact sur le rendement.

Les instruments d'investissement sont en principe soumis à un précompte mobilier de 30%. Voir la Partie V de la présente Note d'information pour de plus amples informations sur le traitement fiscal des instruments d'investissement proposés. La situation individuelle de l'investisseur peut avoir un impact sur le traitement fiscal dans le chef de chaque investisseur. Des modifications futures du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, avec ou sans effet rétroactif, peuvent avoir un impact sur le rendement. Chaque investisseur est responsable des pertes ou des baisses de rendement résultant du régime fiscal applicable aux instruments d'investissement proposés, au Porteur de projet ou à l'investisseur individuel, ou de toute modification de celui-ci. Le Porteur de projet n'en est pas responsable.

Partie D: Informations sur l'offre de titres et d'instruments admis au crowdfunding

a)	Nombre total et type de titres qui seront proposés
----	---

	Les instruments d'investissement proposés sont des obligations au taux fixe de 8,11% en EUR, émises par le Porteur de projet. Un maximum de 4.000 obligations seront émises pour un montant total de 400.000 EUR.
b)	Prix de souscription Le prix de souscription est de 100 EUR par obligation avec un maximum de 25 obligations. Le montant minimum de souscription est de 100 EUR.
c)	Si les sursouscriptions seront acceptées et comment elles seront réparties Si le montant maximum du financement par crowdfunding est atteint, la Plateforme bloquera l'achat d'autres titres et informera les investisseurs potentiels que les titres ne peuvent plus être souscrits.
d)	Conditions de souscription et de paiement Toutes les informations sur le processus d'investissement sont disponibles ici: Crowdfunding - Produits Le paiement sera effectué en euro par l'intermédiaire du Portefeuille Crowdfunding de l'Investisseur. Les titres seront créés lorsque le montant minimum ou maximum de la souscription sera atteint.
e)	Conservation et livraison de titres aux investisseurs Les obligations seront livrées au plus tard 4 jours après la date limite de souscription, soit le 29/06/2025. Nom et coordonnées de l'organisme émetteur (le porteur de projet): • My Tannour Group, Belgique, BE1003.157.469 • https://www.mytannour.com/, Rue des Roses 4, 1000 Bruxelles, hello@mytannour.com, 02 649 75 50. KBC ne fournit pas de services de conservation des titres. L'investisseur ne doit aucune commission au dépositaire des titres. Les titres seront représentés dans l'aperçu dans 'Mes investissements' de l'Investisseur sur la Plateforme.
f)	Informations sur la garantie ou les sûretés garantissant l'investissement (le cas échéant) Non garanti par une garantie ou une sûreté
g)	Informations relatives à un engagement ferme de rachat des titres (le cas échéant) Pas d'application
	Informations sur les taux d'intérêt et les échéances Taux d'intérêt nominal: Le taux d'intérêt nominal annuel est de 8,11 % par an. Bolero Crowdfunding détermine ce taux d'intérêt annuel en tenant compte du risque associé à l'investissement. Les éléments pris en compte dans l'évaluation sont l'OLO à 10 ans, la fréquence de remboursement, l'échéance et la hauteur du montant à lever. Date à partir de laquelle les intérêts sont dus: l'obligation porte intérêt à partir de la date d'émission. Échéances des paiements d'intérêts : voir Annex 1 - plan de remboursement Date d'échéance (y compris les remboursements intermédiaires, le cas échéant): voir Annex 1 - plan de remboursement Rendement applicable: Le rendement est calculé en pourcentage annuel selon la méthode utilisée pour calculer le taux d'intérêt nominal annuel et avec une précision de deux décimales.

Partie E: Informations sur les Special Purpose Vehicles (SPV)

Pas d'application

Partie F: Droits des investisseurs

a)	Principaux droits attachés aux titres L'Obligation porte intérêt à partir de la Date d'émission (i) droits aux dividendes: non (ii) droits de vote: non (iii) droit d'accès à l'information: non (iv) droits préférentiels dans les offres de souscription d'instruments de même catégorie: non (v) droit à la distribution des bénéfices de l'émetteur: non (vi) droit à une partie du solde éventuel de la liquidation: non
----	--

	(vii) droits de remboursement: oui (cf. Accord d'investissement, annexe I art.10 Défauts) (viii) droits de conversion: non (ix) droits de sortie conjoints en cas d'événement opérationnel (c'est-à-dire changement de contrôle, droits de sortie conjointe (tag-along)): non
b) c)	Restrictions auxquelles sont soumis les instruments admis au crowdfunding et restrictions relatives au transfert des instruments. Les Obligations peuvent être transférées de façon limitée (voir (d)) et ne peuvent être grevées d'aucune sûreté.
d)	Possibilités pour les investisseurs de sortir de l'investissement Il n'existe pas de marché secondaire et les possibilités de cession sont donc limitées. Bolero Crowdfunding ne peut procéder à la cession exceptionnelle de l'obligation que si l'Investisseur trouve lui-même un repreneur pour les titres.
e)	Pour les instruments de capitaux propres: répartition du capital et des droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que tous les titres seront souscrits). Pas d'application, il ne s'agit pas d'instruments de capitaux propres.

Partie G: Publication d'informations relatives aux prêts

Pas d'application.

Partie H: Commissions, informations et recours

a)	Commissions et frais supportés par l'investisseur concernant l'investissement (y compris les frais administratifs découlant de la vente d'instruments admis au crowdfunding) L'investisseur ne paie pas de frais lors de l'investissement, ni de droit de garde, ni de frais d'adhésion.
b)	Où et comment des informations supplémentaires sur le projet de crowdfunding, le porteur de projet peuvent être obtenues gratuitement https://platform.bolero.be/crowdfunding/opportunities/223
c)	Comment et auprès de qui l'investisseur peut-il se plaindre de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de crowdfunding? En cas de plaintes concernant le maître d'ouvrage, l'investisseur peut remplir le formulaire de plainte général sur le site web de Bolero, seules ces plaintes sont recevables. En cas de plaintes concernant le fournisseur de services de crowdfunding, l'Autorité des services et marchés financiers peut être contactée. https://www.fsma.be/fr/formulaire-de-contact-consommateurs Rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles +32(0)2 220 52 11 En outre, l'investisseur a le droit de déposer sa plainte auprès du tribunal compétent

Partie I: Informations sur la gestion individuelle des portefeuilles de prêts à fournir par les prestataires de services de crowdfunding

Bolero Crowdfunding ne propose pas de gestion de portefeuille individuelle.

Annex 1 : plan de remboursement

Period	Due Date	Remaining Capital Capital	Gross tax rate Netto tax rate	Gross interest Netto interest	Capital + Netto interest
0	29/06/2025	400 000,00 EUR 0,00 EUR	0,65 % 0,46 %	0,00 EUR 0,00 EUR	0,00 EUR
1	29/07/2025	391 680,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 600,00 EUR 1 840,00 EUR	10 160,00 EUR
2	29/08/2025	383 360,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 560,00 EUR 1 800,00 EUR	10 120,00 EUR
3	29/09/2025	375 040,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 480,00 EUR 1 760,00 EUR	10 080,00 EUR
4	29/10/2025	366 720,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 440,00 EUR 1 720,00 EUR	10 040,00 EUR
5	29/11/2025	358 400,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 400,00 EUR 1 680,00 EUR	10 000,00 EUR
6	29/12/2025	350 080,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 320,00 EUR 1 640,00 EUR	9 960,00 EUR
7	29/01/2026	341 760,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 280,00 EUR 1 600,00 EUR	9 920,00 EUR
8	1/03/2026	333 440,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 240,00 EUR 1 560,00 EUR	9 880,00 EUR
9	29/03/2026	325 120,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 160,00 EUR 1 520,00 EUR	9 840,00 EUR
10	29/04/2026	316 800,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 120,00 EUR 1 480,00 EUR	9 800,00 EUR
11	29/05/2026	308 480,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 080,00 EUR 1 440,00 EUR	9 760,00 EUR
12	29/06/2026	300 160,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	2 000,00 EUR 1 400,00 EUR	9 720,00 EUR
13	29/07/2026	291 840,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 960,00 EUR 1 360,00 EUR	9 680,00 EUR
14	29/08/2026	283 520,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 920,00 EUR 1 320,00 EUR	9 640,00 EUR
15	29/09/2026	275 200,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 840,00 EUR 1 280,00 EUR	9 600,00 EUR
16	29/10/2026	266 880,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 800,00 EUR 1 240,00 EUR	9 560,00 EUR
17	29/11/2026	258 560,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 720,00 EUR 1 200,00 EUR	9 520,00 EUR
18	29/12/2026	250 240,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 680,00 EUR 1 160,00 EUR	9 480,00 EUR
19	29/01/2027	241 920,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 640,00 EUR 1 160,00 EUR	9 480,00 EUR
20	1/03/2027	233 600,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 560,00 EUR 1 120,00 EUR	9 440,00 EUR
21	29/03/2027	225 280,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 520,00 EUR 1 080,00 EUR	9 400,00 EUR
22	29/04/2027	216 960,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 480,00 EUR 1 040,00 EUR	9 360,00 EUR
23	29/05/2027	208 640,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 400,00 EUR 1 000,00 EUR	9 320,00 EUR
24	29/06/2027	200 320,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 360,00 EUR 960,00 EUR	9 280,00 EUR
25	29/07/2027	192 000,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 320,00 EUR 920,00 EUR	9 240,00 EUR

26	29/08/2027	183 680,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 240,00 EUR 880,00 EUR	9 200,00 EUR
27	29/09/2027	175 360,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 200,00 EUR 840,00 EUR	9 160,00 EUR
28	29/10/2027	167 040,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 160,00 EUR 800,00 EUR	9 120,00 EUR
29	29/11/2027	158 720,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 080,00 EUR 760,00 EUR	9 080,00 EUR
30	29/12/2027	150 400,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 040,00 EUR 720,00 EUR	9 040,00 EUR
31	29/01/2028	142 080,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	1 000,00 EUR 680,00 EUR	9 000,00 EUR
32	29/02/2028	133 760,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	920,00 EUR 640,00 EUR	8 960,00 EUR
33	29/03/2028	125 440,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	880,00 EUR 600,00 EUR	8 920,00 EUR
34	29/04/2028	117 120,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	800,00 EUR 560,00 EUR	8 880,00 EUR
35	29/05/2028	108 800,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	760,00 EUR 520,00 EUR	8 840,00 EUR
36	29/06/2028	100 480,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	720,00 EUR 480,00 EUR	8 800,00 EUR
37	29/07/2028	92 160,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	640,00 EUR 440,00 EUR	8 760,00 EUR
38	29/08/2028	83 840,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	600,00 EUR 440,00 EUR	8 760,00 EUR
39	29/09/2028	75 520,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	560,00 EUR 400,00 EUR	8 720,00 EUR
40	29/10/2028	67 200,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	480,00 EUR 360,00 EUR	8 680,00 EUR
41	29/11/2028	58 880,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	440,00 EUR 320,00 EUR	8 640,00 EUR
42	29/12/2028	50 560,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	400,00 EUR 280,00 EUR	8 600,00 EUR
43	29/01/2029	42 240,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	320,00 EUR 240,00 EUR	8 560,00 EUR
44	1/03/2029	33 920,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	280,00 EUR 200,00 EUR	8 520,00 EUR
45	29/03/2029	25 600,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	240,00 EUR 160,00 EUR	8 480,00 EUR
46	29/04/2029	17 280,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	160,00 EUR 120,00 EUR	8 440,00 EUR
47	29/05/2029	8 960,00 EUR 8 320,00 EUR	0,65 % 0,46 %	120,00 EUR 80,00 EUR	8 400,00 EUR
48	29/06/2029	0,00 EUR 8 960,00 EUR	0,65 % 0,46 %	40,00 EUR 40,00 EUR	9 000,00 EUR