

ANALISTENRAPPORT M.B.T. AANBIEDING EFFECTEN DOOR CHOICE TRUST PRIV. ST

1. Inleiding en vrijwaringsclausule

Dit rapport heeft als doel de geïnteresseerde belegger te informeren over de geplande kapitaaloperatie van Choice Trust Priv. ST en dit in opdracht van Choice NV. Geenszins mag dit rapport beschouwd worden als een aanbeveling om in te tekenen op de beschreven emissie of om in te tekenen op de aandelen van Choice NV in een volgend stadium. Beleggers wordt sterk aangeraden om de informatienota van het bedrijf zelf aandachtig te lezen. We wensen vooral het raadplegen van deel I met de punten 1 tot 19, m.b.t. de risico's, te benadrukken. Deze nota is vrij beschikbaar op www.choice.be (hoofding 'crowdfunding'). We wensen te benadrukken dat het mogelijk is dat de belegger zijn investering gedeeltelijk of volledig kwijt speelt.

Wij werden gemandateerd door het bedrijf om deze nota op te maken, maar hebben daarnaast geen enkele band met het bedrijf en zijn management, noch met zijn aandeelhouders. Evenmin zullen wij een commissie krijgen op basis van het succes van de hieronder besproken emissie of op basis van het succes van de latere beursintroductie van Choice NV.

2. Emissie

Choice Trust Priv. ST heeft als doel maximaal 5 miljoen euro op te halen via crowdfunding. Er zullen maximaal 20.000 units met een nominale waarde van 250 euro aangeboden worden. Elke unit bestaat uit een aandeel Choice coop CV en uit 20 (of 25 pre-IPO) aandelen Choice NV, ondeelbaar en niet op te splitsen. Op deze emissie kan ingetekend worden rechtstreeks via het bedrijf. Op de website www.choice.be vindt de geïnteresseerde belegger alle info.

De units zijn niet verhandelbaar op de beurs. De omwisseling van de units in de onderliggende aandelen is niet mogelijk, tenzij bij uittrekking uit de coöperatieve en dit kan alleen na de beursnotering van Choice NV op Euronext Access, de opvolger van de Vrije Markt van Euronext Brussel. Dit marktsegment richt zich op kleinere bedrijven met een hoger risico. Het voordeel voor de bedrijven is de lagere kost, de meer eenvoudige procedure voor een notering en de mindere communicatieverplichtingen na de beursintroductie.

Nuttig om weten is dat de groep al in februari 2020 een bedrag van 2,5 miljoen euro heeft opgehaald via de coöperatieve.

De middelen die Choice Trust Priv. ST verzamelt, worden aangewend om aandelen van Choice coop CV en Choice NV te verwerven.

De waardering van 250 euro kan verklaard worden door de jaarlijkse ontvangst van 12 maandelijke vouchers met een waarde van 2,50 euro (= 30 euro) en dit voordeel verdisconteerd aan 12%. De gebruikte formule hiervoor is $30/12\% = 250$. Deze waarde kan ook verklaard worden op basis van de 20 aandelen Choice NV die de belegger op termijn kan bekomen. Een aandeel Choice NV werd recent op 12,5 euro gewaardeerd ($20 \times 12,5 = 250$ euro).

Belangrijk is dat met deze e-voucher de eigenaar een korting krijgt van 50% of 25 euro op de Internettoegang of een korting van 50% of 7,50 euro op de digitale televisie. Deze hoge kortingen moeten de doorverkoop van de e-voucher ondersteunen en komen de coöperant ten goede.

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.



3. Choice Trust

De stichting heeft tot belangeloos doel:

- de ondersteuning van het Choice project dat de ontwikkeling en verspreiding van een platform voor goedkope en toegankelijke internet en TV en online content diensten en voor de vlotte uitwisseling van informatie en contacten binnen gemeenschappen van gebruikers faciliteert.
- de stabiliteit en de samenhang van de aandeelhouderschap van Choice NV en van Choice coop CV te verzekeren. En in deze context ook het werven van kapitaal ter investering in Choice coop en Choice NV.
- de ondersteuning van de bezielers van het Choice project en hun familieleden.

De in deze nota besproken kapitaalverrichting is een actie van de stichting om enkele van haar doelen te realiseren. De opgehaalde middelen zullen tot een maximum van 2,5 miljoen euro aan Choice NV ter beschikking gesteld worden via een achtergestelde converteerbare lening. De andere opgehaalde middelen zullen aangewend worden om aandelen te verwerven op de beurs en buiten de beurs ter certificering in de units.

4. Choice coop CV

Het doel van de coöperatieve vennootschap Choice coop CV is het aanbieden van (goedkope) toegang tot software-, telecom- en contentdistributie en dit aan haar aandeelhouders. Meer bepaald in dit geval gaat het om de bezitters van units die de economische rechten van Choice coop cv en van Choice NV bezitten aandeelhouders of houders van e-voucher coupons die van deze aandeelhouders overgenomen werden. Een tweede doel van de coöperatieve bestaat in de werving van kapitaal voor een investering in Choice NV.

Elke unit die een aandeel Choice coop CV bevat, zal maandelijks recht hebben op een e-voucher die een waarde heeft van 2,50 euro. Meer bepaald geeft deze een korting van 2,50 euro van:

- ofwel op een maandelijks abonnement op Internettoegang aan 25 euro (inclusief 2,50 euro voor de e-voucher, die overgenomen wordt van een unit- of aandeelhouder)
- ofwel op een maandelijks abonnement op digitale TV via het Choice-platform met een prijs van 10 euro (inclusief 2,50 euro voor de e-voucher, die overgenomen wordt van een unit- of aandeelhouder).

Elke maand heeft de coöperant (of de bezitter van een unit) dus recht op een e-voucher met een waarde van 2,50 euro, goed voor 1% van de intekenprijs van 250 euro van een unit. Op jaarbasis zal de unithouder dus 12 e-vouchers voor een totale waarde van 30 euro ontvangen, goed voor een rendement van 12%. De unithouder kan zelf de e-vouchers aanwenden, of hij kan deze verkopen via de website van de groep. Het risico bestaat dat er onvoldoende of geen vraag is naar deze e-vouchers, waardoor ze hun waarde kunnen verliezen.

Een maandelijks Internetabonnement kost normaliter 49,99 euro, het betreft de formule 'Deluxe' van Hermes Telecom (www.hermestelecom.be), dat gecontroleerd wordt door Michiel Van Opstal (ook CTO van Choice NV). De bezitter van een e-voucher ontvangt een korting van 50%, of een voordeel van 25 euro. De coöperant die al een e-voucher bezit, betaalt slechts 22,50 euro voor onbepikt breedband internet aan huis. De unithouder moet wel een bepaalde installatiekost dragen Bij Proximus ligt de prijs voor onbepikt breedband internet aan huis op 49,99 euro per maand. Bij Telenet bedraagt deze prijs na de prijsverhogingen die ingaan op 25 oktober van dit jaar 54,56 euro. Bij Scarlet (een filiaal van Proximus) kost een abonnement 32 euro per maand. Dit Internet is beperkt tot 50Mbps en 500GB per maand en enkel bruikbaar voor privégebruik.

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.



De toegang tot digitale televisie, in een eerste fase voornamelijk de Vlaamse zendergroepen, aangevuld met enkele internationale zenders, kost 15 euro en gebeurt via Right Brain Interface (RBI) op het Choice-platform. RBI is de vennootschap die in 2014 bhaalu ontwikkelde en commercialiseerde, een collaboratieve cloud video recorder. Deze recorder liet de consument toe om in de cloud alle televisieprogramma's op te nemen, waarna de consument zelf besliste wat en wanneer hij bekeek. bhaalu mocht niet verder gecommmercialiseerd worden door juridische bezwaren.

De bezitter van een e-voucher ontvangt een korting van 50%, of een voordeel van 7,50 euro. Inclusief de e-voucher aan 2,50 euro per maand, betaalt de consument dus 10 euro per maand.

Via het verwerven van units kan de belegger dus goedkope abonnementen op Internet en digitale TV afsluiten, dit houdt geenszins in dat Choice een telecomspeler is. Door gebruik te maken van de omweg via de coöperatieve en het aanbieden van voordelen aan de coöperanten, worden er financiële middelen aangetrokken voor de financiering van Choice.

Op 31 maart 2020 bestond het kapitaal van Choice coop uit 31.558 (A en D) aandelen, waarvan 76,8% in handen van het publiek (resultaat van plaatsing die liep van 26 februari 2019 tot 25 februari 2020), 23% wordt aangehouden door RBI, de resterende 0,2% is in handen van de oprichters.

5. Choice NV en het Choice-platform

Choice NV heeft de volgende activiteiten als doel:

- bemiddeling van ontwikkeling of aanbesteding bij derden van telecomdiensten, contentdistributie, software en andere diensten en producten;
- de ontwikkeling van software, TV- en mediagidsen en sociale media voor activiteiten zoals telecom, contentlicentiërings- en distributie-activiteiten, merk- en consumentencontent en community-marketing;
- het verkrijgen via partners van preferentiële telecom-, software-, content- en hardware tarieven;
- aankoop en verkoop van telecom-, software-, content- en andere diensten en hardware;
- de sensibilisering voor vrij toegankelijke en goedkope informatie in de maatschappij via software en gerelateerde zaken.

De kern van de activiteiten wordt gevormd door het (gratis) Choice-platform. De lancering is volop aan de gang, de app is sinds mei 2020 beschikbaar via de Google Play Store, de Apple Store volgt in een latere fase. Dit platform bestaat in 3 versies, voor mobiele toestellen (smartphones en tablets), voor PC's (desktop) en voor televisies. Choice richt zich in de eerste plaats op Belgische gebruikers, alsook op gebruikers in diverse Europese landen. In een volgende fase kunnen de V.S. en andere landen in de rest van de wereld volgen. Met de huidige middelen, dus zonder de hier besproken kapitaaloperatie, kan Choice NV de uitrol van het platform in Vlaanderen verwezenlijken. Die middelen vloeien voort uit een eerdere achtergestelde converteerbare lening die door Choice coop onderschreven werd. De conversieprijs bedraagt 12,5 euro per aandeel Choice NV. Met de eventuele verse financiële middelen kunnen andere geografische markten bewerkt worden.

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.



GERT DE MESURE FINANCIAL INFO

Het platform is een open en digitaal sociaal marktplatform dat erop gericht is om de consument te helpen in zijn zoektocht naar content in alle mogelijke vormen. Voor merken biedt het de mogelijkheid om met die consument in interactie te gaan en om eventueel bepaalde transacties te vergemakkelijken. Ook zijn er mogelijkheden om bepaalde doelgroepen welbepaalde en gerichte content aan te bieden (bv. communities afkomstig uit een bepaald land, muziek- of film liefhebbers, ...). Rond deze activiteiten kan Choice een verdienmodel bouwen, bijvoorbeeld door het aanbieden van publiciteit, het ontvangen van commissies op bepaalde transacties of op het aanbieden van te betalen content. Een eerste voorbeeld van opbrengsten betreft een licentie-overeenkomst tussen Choice NV en RBI. Per gebruiker betaalt RBI 3,7 euro/maand aan Choice NV voor gebruik van het Choice-platform ter distributie van televisiecontent.

Op technisch vlak is het nuttig om weten dat het Choice platform toelaat plug-ins te integreren van derde partijen, te vergelijken met apps voor smartphones. Een eerste voorbeeld hiervan is de plug-in van RBI voor digitale televisie, het tweede voorbeeld is de plug-in van Hermes Telecom voor Internettoegang. Door plug-ins van derden te gebruiken, beperkt Choice NV de eigen investeringen, zodat het alle aandacht kan concentreren op de verdere ontwikkeling van het Choice platform zelf.

Met het aanbieden van haar platform wil Choice inspelen op een marktopportuniteit. Zo wil het de consument toelaten om zelf gebruikerslijsten op te stellen, over alle aanbieders van content heen. Die consument is immers opgesloten in de gemonopoliseerde contentsilo's van dominante contentaanbieders zoals Netflix e.a. Met zijn lijsten kan de consument ook content aanbevelen van Netflix e.a. zonder deze content zelf te delen. Voor het raadplegen van die content zal de gebruiker wel moeten betalen.

Het grote voordeel van het platform is dat het de consument keuze en vrijheid (om te kunnen kijken naar wat hij wil, wanneer hij wil en waar hij wil, zonder gedwongen te worden te interageren met merken waar hij niet van houdt) aanbiedt, dit in tegenstelling tot het lineair bekijken van televisieprogramma's, gekruid met reclamefilmmpjes, die noodzakelijk zijn om deze programma's te financieren. De consument kan nu zelf ontdekken wat hij wil, door eigen initiatief, door beroep te doen op 'trusted experts' of vertrouwde vrienden of door merken waarin hij interesse betoont.

Op 28 september 2020 bestond het kapitaal van Choice NV uit 5.335.920 aandelen. De aandeelhouders zijn: Choice Trust (direct en indirect, 41%), Choice coop (12%), het management en oprichters (14%), diverse risicokapitaalgroepen (15%) en diverse maatschappen (19%). Door afronding is het totaal 101%. Deze kapitaalstructuur ontstond deels door de inbreng van de aandelen Beta 12 Inc., gewaardeerd op 66,6 miljoen euro. Beta 12 Inc. is het filiaal dat de intellectuele eigendom van het platform bezat, meer bepaald betreft het de eerste versie van het Choice platform dat door de dochterbedrijven van Beta 12 Inc. werd ontwikkeld, een versie die op zijn beurt steunt op de oorspronkelijke ontwikkeling van bhaalu uit 2014.

Deze inbreng werd vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen Choice NV met een waarde van 12,5 euro per aandeel.

Gert De Mesure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Mesure.



GERT DE MEASURE

FINANCIAL INFO

6. Financiële data Choice coop en Choice NV

Choice coop werd opgericht op 22 februari 2019, het eerste boekjaar liep tot 31 december 2019. De coöperatieve heeft een heel beperkte activiteit en heeft geen financiële schulden.

CHOICE CO-OP CV

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		ACTIEF
Vast Actief		7.887.500,00
Financiële vaste activa - Participatie Choice NV	7.887.500,00	
Vorderingen < 1 jaar		52.700,01
Handelsvorderingen	40.520,00	
Overige vorderingen	12.180,01	
Geldbeleggingen en liquide middelen		1.425,07
Kredietinstellingen	1.425,07	
TOTAAL ACTIEF		7.941.625,08

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		PASSIEF
Eigen vermogen		7.858.411,97
Geplaatsd Kapitaal	3.741.306,20	
Niet gerealiseerde Herwaarderingsmeerwaarden	4.112.998,18	
Andere reserves	205,38	
Overgedragen winst	3.902,21	
Schulden > 1 jaar		29.945,48
Achtergestelde lening Choice Trust	29.945,48	
Schulden < 1 jaar		49.534,78
Handelsschulden	47.056,92	
Schulden, belast., bezold., soc.lasten	2.477,86	
Winst		3.732,85
TOTAAL PASSIEF		7.941.625,08

De oprichting van Choice NV vond pas in 2020 plaats. Er is een balans en een pro-forma balans

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.



GERT DE MESURE

FINANCIAL INFO

ter beschikking. De resultatenrekening omvat alleen kosten, er zijn nog geen opbrengsten! De eerder berekende waarde van 12,5 euro van een aandeel Choice NV is dan ook uitsluitend gebaseerd op de ontwikkelde en de ingebrachte activa, en dus niet op de resultaten. Choice NV heeft slechts beperkt financiële schulden. Het betreft voornamelijk een converteerbaar achtergestelde lening die in principe met eigen vermogen gelijkgesteld kan worden.

CHOICE NV

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		ACTIEF
----------------------------------	--	--------

Oprichtingskosten en Vast Actief		66.638.821,00
Oprichtingskosten	1.321,00	
Financiële vaste activa - Participatie Beta 12 Inc.	66.637.500,00	
Vorderingen < 1 jaar		275.164,73
Vordering op Choice Trust Groep	230.762,65	
Overige vorderingen	44.402,08	
Geldbeleggingen en liquide middelen		17.588,47
Kredietinstellingen	17.588,47	

TOTAAL ACTIEF	66.931.574,20
----------------------	----------------------

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		PASSIEF
----------------------------------	--	---------

Eigen vermogen		66.699.000,00
Geplaatsd Kapitaal	66.699.000,00	
Schulden > 1 jaar		323.863,90
Converteerbare achtergestelde lening Choice Trust	323.863,90	
Schulden < 1 jaar		25.442,36
Handelsschulden	25.442,36	
Verlies		-116.732,06

TOTAAL PASSIEF	66.931.574,20
-----------------------	----------------------

RESULTATENREKENING		
--------------------	--	--

Opbrengsten		0,00
Kosten		116.732,06
Diensten en Diverse Goederen	116.541,96	
Andere Bedrijfskosten	190,10	
Verlies		-116.732,06

Gert De Mesure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Mesure.



GERT DE MEASURE FINANCIAL INFO

De balans van Choice Trust op datum van 30 september 2020 wordt hieronder geïllustreerd. We merken op dat er geen eigen vermogen is, wel meer dan 9 miljoen euro achtergestelde leningen of quasi-kapitaal.

CHOICE TRUST

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		ACTIEF
Vast Actief		5.952.867,90
Participatie Choice NV	784.064,90	
Gereserveerde aandelen Choice NV ter certificering	604.800,00	
Overige participaties	4.564.003,00	
Vorderingen > 1 jaar		29.945,48
Vordering op Choice co-op	29.945,48	
Vorderingen < 1 jaar		3.895.245,00
Vordering op dochter ondernemingen	3.895.245,00	
Geldbeleggingen en liquide middelen		103.084,89
Kredietinstellingen	103.084,89	
TOTAAL ACTIEF		9.981.143,27

BALANS EUR PER 30 SEPTEMBER 2020		PASSIEF
Schulden > 1 jaar		9.145.592,73
Achtergestelde leningen	9.145.592,73	
Schulden < 1 jaar		835.562,65
Schuld aan Choice NV	230.762,65	
Uitgegeven Units tegen gereserveerde aandelen Choice NV	604.800,00	
Verlies		-12,11
TOTAAL PASSIEF		9.981.143,27

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.



7. Samenvatting

Samengevat wenst Choice Trust voor 5 miljoen euro units uit te geven, vertegenwoordigd door 20.000 units met een nominale waarde van 250 euro. Elke unit bestaat uit een aandeel Choice coop CV en uit 20 (of 25 pre-IPO) aandelen Choice NV, ondeelbaar en niet op te splitsen.

Het coöperatieve aandeel Choice coop biedt elke maand een e-voucher van 2,50 euro aan, die als kortingsbon gebruikt kan worden om in te tekenen op een Internetabonnement of op een abonnement op digitale TV. De prijs van een unit is gebaseerd op deze 2,50 euro per maand verdisconteerd aan een rendement van 1% per maand of 12% per jaar. De opgehaalde middelen zullen aangewend worden voor de verdere ontwikkeling van Choice NV en van zijn platform.

In een volgende fase staat de beursintrodactie van Choice NV gepland, waarvan de belegger kan profiteren na omzetting van zijn units. Er is ook geen enkele garantie dat de beursintrodactie zal lukken of succesvol zal zijn. Na de beursintrodactie kan de waarde van het aandeel Choice hoger of lager zijn dan de laatste waardering van 12,50 euro.

We wijzen er wel op dat Choice NV maar pas in 2021 de eerste inkomsten zal realiseren. Wat de rendabiliteit betreft, is er vandaag nog geen informatie beschikbaar.

Voor alle bijkomende informatie verwijzen we geïnteresseerde partijen door naar www.choice.be

Gert De Measure

Gert De Measure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopye, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Measure.