

**NOTE D'INFORMATION**  
relative à l'offre pour l'émission de  
**NOTES PARTICIPATIVES (IVEX)**

par

**Spreds Finance**

Le présent document a été établi par Spreds Finance

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU  
APPROUVÉ PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS

20 mai 2019

ATTENTION : L'INVESTISSEUR EST SUSCEPTIBLE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE  
SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ESCOMPTÉ.

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

## 1. PRINCIPAUX RISQUES PROPRES A L'EMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENTS OFFERTS, SPECIFIQUE A L'OFFRE CONCERNEE

Avant d'investir dans les Notes participatives émises par Spreds Finance, l'Investisseur est invité à examiner attentivement les facteurs de risque décrits ci-après qui, individuellement ou dans leur ensemble, peuvent avoir une influence significative sur Spreds Finance et affecter ces capacités à remplir ses obligations résultant de l'émission des Notes participatives.

Toute décision d'investir dans les Notes participatives doit être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de la présente note d'information. Tout investisseur qui envisage de souscrire aux Notes participatives doit effectuer sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives de Spreds Finance et de IVEX SPRL. Les Notes participatives n'offrent aucune garantie de performance future ou de remboursement de capital. Les investisseurs doivent par conséquent comprendre et être pleinement conscients du fait que l'investissement proposé dans les Notes participatives comporte des risques de perte partielle ou totale du capital investi.

L'attention du lecteur est attirée sur le fait que la liste des risques présentés ci-dessous n'est pas et ne se veut pas exhaustive et qu'elle est basée sur les informations connues à la date de rédaction de la note d'information. Il faut donc comprendre que d'autres risques, inconnus, improbables ou dont la survenance n'est pas considérée comme susceptible d'avoir un effet défavorable sur Spreds Finance, ses activités ou sa situation financière, peuvent également exister.

### Les risques liés à Spreds Finance

#### *Risque d'insolvabilité de Spreds Finance.*

L'impact d'une insolvabilité de Spreds Finance sur les Titulaires de Notes participatives est limité du fait de la protection offerte par la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finance (la « **Loi du 18 décembre 2016** »). Cette loi prévoit en effet que si un véhicule de financement tel que Spreds Finance investit dans plusieurs émetteurs-entrepreneurs, chaque participation détenue ou prêt accordé à un même émetteur-entrepreneur doit être comptabilisé dans un compartiment distinct des actifs du véhicule de financement et doit faire l'objet d'un traitement comptable approprié, étant entendu que les comptes du véhicule de financement doivent être établis par compartiment. Tout engagement et toute opération du véhicule de financement est, à l'égard de la contrepartie, clairement attribué à un ou plusieurs compartiments. La contrepartie en sera dûment informée. Par dérogation aux Articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les actifs d'un compartiment donné sont exclusivement affectés à la garantie des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment. Cela signifie que l'incapacité de Spreds Finance à payer ses dettes (dans la mesure où elles ne sont pas affectées à ses compartiments) n'aura aucun effet sur les droits des investisseurs, puisque les actifs sous-jacents du compartiment pour le compte duquel les Notes participatives sont émises ne serviront qu'à payer les dettes de Spreds Finance à leurs Titulaires de Notes participatives.

Toutefois, en l'absence de jurisprudence relative à l'insolvabilité d'un véhicule de financement compartimenté tel que Spreds Finance, si une telle insolvabilité devait survenir (par exemple parce que les frais généraux non affectés à un compartiment dépassent les revenus de Spreds Finance), les Titulaires de Notes participatives pourraient courir le risque de subir un retard important dans le recouvrement de leur investissement, même si les actifs du compartiment concerné sont suffisants pour couvrir la responsabilité de Spreds Finance à leur égard.

#### *Les risques liés au montant des dépenses associées aux actifs sous-jacents.*

Le risque est lié au fait que dû au 5% prélevés à titre de Frais de Souscription (facturés en sus du Montant Nominal) et dû aux Dépenses liées aux Actifs sous-jacents prises en charge par les Détenteurs de Notes, les rendements des Notes peuvent être négatifs même si le Produit perçu par Spreds Finance sur les actions de IVEX SPRL excède le montant investi dans IVEX SPRL au moment de l'émission des Notes. Le montant des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents, qui ne sont pas plafonnées, ne peut pas être déterminé à ce stade.

Il est à noter cependant que la plupart des décisions de prise en charge des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents (tel que défini ci-dessous), par exemple pour toutes les Dépenses liées aux Actifs sous-jacents autres que les

dépenses imposées par la loi ou liées au traitement des taxes prélevées sur les Actifs sous-jacents, feront l'objet d'une assemblée générale des Détenteurs de Notes participatives, et la tenue d'une telle assemblée générale sera régie par l'Article 28, §1, 1° de la Loi du 18 Décembre 2016. L'approbation par les Détenteurs de Notes participatives des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents peut induire une situation où les Détenteurs de Notes participatives devront payer une somme supplémentaire à Spreds Finance afin de couvrir le pré-financement desdites Dépenses.

#### **Les risques liés à IVEX SPRL et à l'Actif Sous-Jacent**

##### ***Les risques liés aux valeurs inférieures aux actions de IVEX SPRL.***

En cas de non réalisation des prévisions émises, il y a effectivement un risque que les valeurs des actions de IVEX SPRL soient inférieures à celles prévues, ce qui conduirait à un rendement inférieur, voire inexistant ou négatif, pour les Investisseurs.

##### ***Les risques liés à l'insolvabilité de IVEX SPRL.***

Il convient de souligner aux Investisseurs l'existence du risque d'insolvabilité de IVEX SPRL, dont les actions sont les Actifs sous-jacents des Notes participatives, sans garantie de retours sur investissement ; en général, les risques qui touchent les performances de IVEX SPRL constituent ainsi indirectement les risques inhérents aux Notes participatives (par exemple, la faillite de IVEX SPRL conduirait à la perte partielle ou totale de l'investissement), ce qui expose les Investisseurs à un risque portant à la fois sur Spreds Finance, l'Émetteur, et sur IVEX SPRL.

#### **Les risques liés aux Notes participatives**

##### ***L'absence d'un rendement fixe et d'une date prédéterminée de remboursement en numéraire.***

La date de remboursement en numéraire dépend de la date à laquelle Spreds Finance transfère les actions de IVEX SPRL acquis grâce au produit des Notes participatives, et la détermination de ladite date ne dépend pas de la volonté des Détenteurs de Notes participatives ;

##### ***Le risque que Spreds Finance ne trouve pas d'acheteur pour sa participation dans IVEX SPRL.***

Investir dans des actions de jeunes entreprises comporte le risque de ne trouver aucun acquéreur pour ses actions, ou de ne pas trouver d'acquéreur à un prix correct assurant un rendement conforme au marché, ou de ne pas trouver d'acquéreur dans une période de temps raisonnable. Spreds Finance fera tous les efforts possibles dans la mesure de ses compétences pour obtenir le meilleur prix possible, cependant du fait des restrictions contractuelles et statutaires des Actions de IVEX SPRL (dont entre autres l'obligation de sortie conjointe), Spreds Finance pourrait se voir dans l'obligation de vendre les actions IVEX SPRL à une période ou à des conditions qui ne sont pas favorables aux Détenteurs de Notes participatives. Spreds Finance ne peut en conséquence garantir sa capacité à agir dans les meilleurs intérêts des Détenteurs de Notes participatives. Par conséquent, les Détenteurs de Notes participatives ne sont pas sûrs de recouvrer les montants qu'ils ont investis. Toute décision de Spreds Finance de vendre des actions de IVEX SPRL sera soumise à l'approbation des Détenteurs de Notes participatives représentant au minimum 75% des Notes participatives de IVEX en circulation, sauf si Spreds Finance est obligé de les vendre en vertu d'une disposition contractuelle ou statutaire (ex : clause de sortie conjointe dans une convention entre actionnaires ou dans les statuts de IVEX SPRL). Dans tous les cas, si les Détenteurs de Notes participatives décident de vendre les actions de IVEX SPRL, il n'est pas exclu que Spreds Finance reporte une partie du remboursement des Notes participatives jusqu'à l'expiration de la période durant laquelle Spreds Finance est tenu de d'indemniser le cessionnaire (l'acheteur) des Actifs sous-jacents conformément aux dispositions de garantie convenues avec le cessionnaire (l'acheteur) desdits Actifs, ou de payer les taxes relatives aux (à la cession des) Actifs sous-jacents. Dans un tel cas, le remboursement peut être reporté jusqu'à concurrence du montant maximum desdites obligations de garantie ou desdites taxes (ou si ces montants ne sont pas déterminés, pour une condition raisonnable déterminée par Spreds Finance et pour couvrir ces éventuelles obligations de Spreds Finance), et le remboursement doit être effectué dans son intégralité, le cas échéant, le septième jour ouvrable à compter de la date d'expiration de la période durant laquelle Spreds Finance est tenu de s'acquitter des obligations ou des taxes précitées. Durant cette période de garantie, Spreds pourrait se voir obligé de compenser les dommages

subis par l'acheteur découlant d'un manquement aux engagements et aux garanties, ce qui pourrait entraîner la réduction des revenus perçus par les Détenteurs de Notes participatives.

***L'absence de diversification.***

Dans la mesure où les Notes participatives sont liées à la performance d'une entreprise à vocation unique, et dans la mesure où les obligations de Spreds Finance dépendent des rendements obtenus par Spreds Finance de ses investissements dans ladite entreprise à vocation unique, les Détenteurs de Notes participatives ne bénéficient pas de la protection fournie par une politique de diversification des placements.

***Manque de liquidité.***

Un détenteur de Notes participatives peut ne pas trouver d'acheteur pour les Notes participatives qu'il souhaiterait vendre, ou peut ne pas pouvoir vendre ses Notes participatives au prix escompté. Le manque de liquidité des Notes participatives émises par Spreds Finance découle du fait que ces Notes participatives (i) ne sont pas cotées publiquement, (ii) n'ont pas de rendement fixe, et (iii) n'incluent pas de date de remboursement prédéterminée. Ce risque est par conséquent considérable, et il convient de souligner aux Investisseurs l'existence du risque de ne pas pouvoir revendre les Notes participatives avant la date de remboursement, qui, tel qu'il est expliqué ci-dessus, est inconnue. Aucune liquidité des Notes participatives n'est garantie et il incombe à l'investisseur de trouver par lui-même un acheteur pour ses Notes participatives, le cas échéant. Pour finir, et du fait de l'absence d'un marché d'échange pour les Notes participatives, il n'existe aucun moyen d'établir adéquatement une méthode de tarification comparative pour les Notes participatives.

**2. INFORMATIONS RELATIVES A L'ÉMETTEUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT**

**2.1. Identité de l'Émetteur**

<b>L'Émetteur</b>	L'Émetteur des Notes participatives est Spreds Finance. Spreds Finance a été constitué le 13 septembre 2013 sous la forme d'une société anonyme (SA) de droit belge. Elle est enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise BE 0538.839.354. Le siège social est situé Place Sainte-Gudule 5, 1000 Bruxelles, Belgique.
<b>Activités principales</b>	<p>Spreds Finance est une entité destinée à servir de « véhicule de financement », au sens de l'article 4, 7° de la Loi du 18 décembre 2016, qui permet à Spreds SA (sa société mère telle que décrite au point 3 du présent Titre) de fournir exclusivement des services de financement alternatif sous la forme de prises de participations (fonds propres ou dettes) dans des entreprises.</p> <p>L'activité principale de Spreds Finance est d'aider des entreprises à accéder au financement en prenant des participations dans leur capital ou en leur accordant des crédits. Pour ce faire, elle émet des titres destinés au grand public ou à des Investisseurs professionnels.</p> <p>Spreds Finance se finance par l'émission de titres tels que les Notes participatives qui s'adressent à toute personne souhaitant investir dans des sociétés. Le produit de chacune de ces émissions est destiné à l'investissement dans une société cible spécifique sous la forme d'un investissement en capital ou d'autres formes de financement telles que le crédit sous forme de prêts. Spreds Finance ne s'endette pas auprès de banques ou d'autres institutions et n'a donc pas à faire face à des remboursements à échéance fixe.</p> <p>Spreds Finance n'a pas de personnel et confie la gestion quotidienne à son administration générale, Spreds SA, qui gère la sélection, l'analyse, le suivi et la revente des investissements réalisés par Spreds Finance.</p>
<b>Actionnaires principaux</b>	Spreds Finance a Spreds SA comme actionnaire majoritaire (99.9%).

<b>Transactions entre l'Émetteur et ses principaux actionnaires ou toute autre partie liée</b>	Spreds Finance a conclu une convention de gestion avec sa société mère, Spreds SA. En dehors de ce contrat, aucun contrat important (autre que les contrats conclus dans le cours normal des affaires) n'est à noter.
<b>Organe légal d'administration</b>	<p>Spreds Finance est gérée par un conseil d'administration composé de trois administrateurs qui ne sont pas rémunérés, à l'exception de Spreds SA pour sa fonction d'administrateur délégué. Actuellement, les trois administrateurs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spreds SA (représentée par Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick en sa qualité de représentant permanent) ;</li> <li>- Ya-K Consulting SA (représentée par Gilles van der Meerschen en sa qualité de représentant permanent) et ;</li> <li>- Simon Schoeters.</li> </ul> <p>La gestion quotidienne de Spreds Finance a été déléguée à Spreds SA, nommée administrateur délégué par décision du conseil d'administration du 13 septembre 2013.</p>
<b>Rémunération des dirigeants</b>	En 2017, Spreds SA a reçu un montant de 121.347 EUR en rémunération de ses fonctions d'administrateur délégué.
<b>Condamnations des dirigeants</b>	Aucun des membres du conseil d'administration de Spreds Finance n'a été condamné pour une infraction visée à l'article 20 de la Loi bancaire du 25 avril 2014.
<b>Conflits d'intérêts</b>	Il n'existe aucun conflit d'intérêts au niveau des organes d'administration et de gestion.
<b>Auditeur</b>	Spreds Finance a désigné comme réviseur Jean-François Hubin, de la société Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises s.c.c.r.l. (auditeurs), De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, Belgique (numéro d'autorisation : B160).

## 2.2. Informations financières concernant l'Émetteur

### Historique financier

Les comptes annuels de Spreds Finance au 31 décembre 2016 ont été revus et approuvés par le conseil d'administration du 13 juin 2017 et par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2017.

Les comptes annuels au 31 décembre 2017 ont été revus et approuvés par le conseil d'administration du 4 juin 2018 et par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2018.

Ces comptes annuels, ainsi que le rapport des réviseurs, sont joints en annexe 1.

Les comptes annuels de Spreds Finance sont établis selon les normes comptables belges.

### Déclaration sur le fonds de roulement

Spreds Finance n'est dans l'obligation d'effectuer des paiements aux Titulaires de Notes participatives et à Spreds SA (frais de gestion) que dans la mesure des liquidités qu'elle reçoit effectivement de ses investissements dans les actifs sous-jacents ou du produit des Notes participatives. Spreds Finance est également tenue de payer des frais de gestion à Spreds SA, mais ces frais ne peuvent jamais dépasser une somme correspondant aux frais payés à Spreds Finance par les Titulaires de Notes participatives et les sociétés dans lesquelles Spreds Finance investit moins un montant limité de dépenses administratives courantes de Spreds Finance qui ne peuvent pas être affectées à ses compartiments. Spreds Finance doit également verser à Spreds SA une certaine part du bénéfice

réalisé par certains compartiments, mais dans la mesure où cette somme n'est payable qu'en cas de bénéfice, ce paiement à Spreds SA ne peut compromettre la trésorerie de Spreds Finance.

Par conséquent, Spreds Finance ne se retrouvera jamais dans une situation où sa trésorerie est insuffisante pour procéder aux paiements qu'elle est tenue d'effectuer. Il se peut toutefois qu'un compartiment de Spreds Finance enregistre des pertes si les dépenses affectées à ce compartiment dépassent ses revenus (par exemple, si Spreds Finance est impliquée dans un litige au nom d'un compartiment, ces coûts seront affectés et supportés par ce compartiment, et ces coûts peuvent ne pas être couverts par les revenus du compartiment).

**Déclaration sur le niveau de capitaux propres à l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles**

Spreds Finance a un capital de EUR 61.500 et n'a pas de dettes autres que les dettes liées à ses activités d'émetteur de notes. Ces dettes envers les titulaires de notes sont des dettes comptabilisées hors bilan dans des compartiments distincts, qui reflètent les actifs détenus au nom de ces titulaires de notes. Ces titulaires de notes n'ont pas de recours sur d'autres actifs que ceux détenus par le compartiment dans lequel ils ont investi. Ceci prévu par les statuts de la société et les conditions générales de chaque émission de notes et est confirmé par l'article 28 § 1er, 5° de la Loi du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.

**Informations sur les changements importants de la situation financière ou commerciale**

Aucune détérioration significative n'a affecté les perspectives de Spreds Finance depuis la fin de l'exercice précédent, soit le 31 décembre 2017.

**3. INFORMATIONS SUR LES ACTIFS SOUS-JACENTS**

**3.1. Description de l'investissement**

<b>Description générale de l'investissement</b>	<p>L'offre vise à permettre au public de financer l'Augmentation du Capital de IVEX SPRL, à laquelle Spreds Finance souscritra pour un montant maximal de 350.000 EUR. Sur la totalité du montant collecté durant la période de l'offre, un montant de 100 EUR par Note participative sera utilisé par Spreds Finance à ces fins, dans la mesure où les conditions auxquelles ce placement est soumis sont remplies.</p> <p>L'augmentation minimale de capital de IVEX SPRL prévue par cette Note d'information doit permettre à IVEX SPRL de lever les fonds requis pour réaliser son développement.</p>
<b>Éligibilité au Tax Shelter</b>	<p>La présente opportunité d'investissement est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, le Start-Up Tax Shelter. La réduction maximale de 45% du montant nominal total investi dans les Notes participatives est applicable du fait que les actifs sous-jacents sont les actions d'une micro-entreprise. Cela signifie que l'avantage fiscal total s'élèvera donc à un maximum de 45 EUR par Note participative souscrit par l'investisseur.</p>

**3.2. Identité de la Société Sous-Jacente**

<b>La Société Sous-Jacente</b>	<p>La Société Sous-Jacente est IVEX SPRL. IVEX SPRL a été créée le 22 novembre 2017 sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée de droit belge. Elle est enregistrée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0684.924.819.</p>
<b>Activités principales</b>	<p>Programmation informatique</p>

<b>Actionnaires principaux</b>	Le capital social de IVEX SPRL est actuellement détenu comme suit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mario Torres : 42%</li> <li>- Quentin de Clercq : 37%</li> <li>- Jeremy Schuermans : 2%</li> <li>- Tom Holvoet : 19%</li> </ul>
<b>Organe d'administration</b>	IVEX SPRL est gérée par Mario Torres, Quentin de Clercq, Tom Holvoet.
<b>Rémunération des dirigeants</b>	La rémunération se fait par l'intermédiaire des administrateurs facturant IVEX, par l'intermédiaire de leurs sociétés de gestion. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mario Torres - 7.500 EUR par mois (TVA incluse)</li> <li>- Quentin de Clercq - 4.000 EUR par mois (TVA incluse)</li> </ul>
<b>Condammations des dirigeants</b>	Aucun des gérants de la société n'a été condamné pour infraction à l'article 20 de la loi bancaire du 25 avril 2014.
<b>Conflit d'intérêts</b>	Il n'existe aucun conflit d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction.
<b>Auditeur</b>	Il n'y a actuellement pas d'auditeur.

### 3.3. Informations financières de la Société sous-jacente

<b>Historique financier</b>
Il n'y a actuellement pas de comptes annuels.
<b>Déclaration sur le fonds de roulement</b>
Étant une start-up, le fonds de roulement de IVEX SPRL est négatif par définition dans un future proche. L'investissement proposé a pour but de financer ce drain de trésorerie. Les Investisseurs doivent toutefois noter que le niveau de besoin en fonds de roulement dépend de la réalisation de la prévision de IVEX SPRL, ce qui fait partie des risques de l'investissement proposé.
<b>Déclaration sur le niveau de capitaux propres à l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles.</b>
A présent, le capital s'élève à 25.000 EUR. IVEX dispose d'un prêt bancaire de 80.000 EUR dont 25.000 EUR ont été effectivement utilisés.
<b>Informations sur les changements importants de la situation financière ou commerciale</b>
Il n'y a pas de changements significatifs dans la situation financière ou commerciale pour l'instant.

## 4. INFORMATIONS SUR L'OFFRE DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

### 4.1. Description de l'offre

<b>Montant minimal de l'offre</b>	Montant minimal de l'offre : 50.000 EUR (le "Montant Minimal")
-----------------------------------	--

<p><b>Montant minimal et maximal de souscription par Investisseur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant minimal de souscription par Investisseurs : 105 EUR</li> <li>- Le montant de souscription n'est soumis à aucun plafonnement.</li> </ul>
<p><b>Conditions préalables de souscription</b></p>	<p>Les Notes participatives pourront être émises uniquement si les conditions préalables cumulatives de souscription de Spreds Finance à l'augmentation de capital de IVEX SPRL indiquées ci-dessous sont remplies dans les 6 mois qui suivent la Date du Closing :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le montant total des engagements fermes de souscription à l'Augmentation de Capital atteint au minimum 125.000 EUR et n'excède pas 600.000 EUR.</li> <li>• La valorisation des actions de IVEX SPRL auxquelles Spreds Finance souscrira pour l'Augmentation de Capital n'excède pas 5.000.000 EUR.</li> <li>• Spreds Finance bénéficie des mêmes droits en termes de cessibilité des actions IVEX SPRL que ceux octroyés aux autres investisseurs participant à l'Augmentation de Capital. Par ailleurs, Spreds Finance bénéficie d'un droit de sortie conjointe à l'égard d'un ou de plusieurs actionnaires de IVEX SPRL dans le sens où en cas de cession des actions de la société (incluant la vente, la cession, l'échange, etc. des actions) par ledit actionnaire, Spreds Finance pourra céder ces parts de IVEX SPRL au même moment, dans la même proportion et sous les mêmes conditions.</li> </ul> <p>Spreds Finance vérifiera si lesdites conditions préalables sont remplies au plus tard 6 mois après la Date du Closing/Clôture (à la "<b>Date Effective</b>"). Dans le cas où une ou plusieurs desdites conditions n'est/ne sont pas remplies, les Notes participatives ne seront pas émises et les Investisseurs seront remboursés de leurs Montants de Souscription respectifs au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Effective.</p>
<p><b>Attribution des Notes participatives</b></p>	<p>L'Attribution des Notes participatives sera effectuée par ordre chronologique des souscriptions reçues et dûment effectuées.</p>
<p><b>Montant maximum de l'offre</b></p>	<p>350.000 EUR (le "<b>Montant Maximum</b>")</p>
<p><b>Calendrier de l'offre</b></p>	<p>La Période de Souscription court en principe du 20 mai 2019 (la "<b>Date d'Ouverture</b>") au 20 août 2019 (la "<b>Date du Closing</b>").</p> <p>La fermeture anticipée de la Période de Souscription peut être décidée par Spreds Finance si le montant total des ordres contenus dans les formulaires de souscription signés et transférés à Spreds Finance atteint le Montant Maximum.</p> <p>La Période de Souscription peut être étendue sur une décision de Spreds Finance si, cinq Jours Ouvrables avant la Date du Closing, le montant total des ordres contenus dans les formulaires de souscription signés et transférés à Spreds Finance atteint le Montant Maximum. Les Investisseurs seront informés de cette extension par une notification sur le site web <a href="http://www.spreds.com">www.spreds.com</a>.</p> <p>Le résultat global concernant l'émission des Notes participatives seront communiqués 15 jours ouvrables après la Date Effective.</p> <p>Les Notes participatives seront émises le premier jour ouvrable qui suit la Date Effective des Notes participatives, si les conditions préalables à l'émission desdites Notes participatives sont remplies.</p>
<p><b>Frais et charges applicables aux Investisseurs à la souscription</b></p>	<p>Le Montant de Souscription aux Notes correspond à leur Montant Nominal de 100 EUR auquel d'ajoute des Frais de Souscription s'élevant à 5% du Montant Nominal et facturés par Spreds Finance pour couvrir les dépenses liées à l'émission ainsi que le suivi et la réalisation de l'investissement par l'équipe d'analyse et de gestion.</p>

<p><b>Frais et charges liés aux Notes participatives assumés par l'Investisseur</b></p>	<p>Certaines dépenses seront déduites des actifs du Compartiment de IVEX (les “<b>Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents</b>”), conformément aux statuts de Spreds Finance.</p> <p>Lesdites Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents comprennent tous les coûts, charges, taxes et autres dépenses, de quelque nature que ce soit, versés à une tierce partie par Spreds Finance qui peuvent être déduits du Compartiment de IVEX, (i) qui doivent être assumés par Spreds Finance en sa qualité de propriétaire (incluant sa qualité d'acquéreur ou de cédant) des Actifs sous-jacents, ou qui sont autrement nécessaires à la préservation et la gestion (incluant la cession) des Actifs sous-jacents, ou (ii) liés aux paiements afférents aux Notes participatives que Spreds Finance doit effectuer auprès de tous les Détenteurs de Notes participatives.</p> <p>En règle générale, toutes les Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents doivent être approuvées par l'assemblée générale des Détenteurs de Notes participatives avant que le Compartiment de IVEX puisse les assumer. A titre d'exception, le Compartiment de IVEX peut assumer et payer les Dépenses Liées aux Actifs Sous-Jacent sans accord préalable de l'assemblée générale des Détenteurs de Notes participatives si (i) lesdites Dépenses sont imposées par la loi ou les réglementations, (ii) ou découlent du traitement fiscal applicable aux Actifs sous-jacents.</p> <p>Le montant des Charges Exceptionnelles n'est pas plafonné et ne peut pas être déterminé lors de l'émission des Notes participatives.</p>
---	---

#### 4.2. Raisons de l'offre et utilisation prévue du produit

<p><b>Description du projet</b></p>	<p><b>Projet</b></p> <p>IVEX a pour mission de rendre les voitures autonomes plus sécurisée. Garantir la sécurité du comportement des véhicules est un problème majeur pour le développement des technologies AD / ADAS (conduite autonome / cruise control avancé).</p> <p>Leur Safety Co-Pilot est comme un filet de sécurité pour ces technologies et peut donner des garanties de sécurité sur le comportement des voitures. Cela permet aux constructeurs automobiles de déployer plus rapidement leur technologie et de gagner des parts de marché.</p> <p><b>Problème</b></p> <p>Un problème qui imprègne toute les technologies intégrées dans les voitures, allant d'ADAS à AD, est que la voiture doit se comporter sans risques ni dangers. Les décisions prises par la voiture doivent être prévisibles et explicables.</p> <p>Cependant, la technologie qui permet aux voitures de conduire de manière autonome s'appuie fortement sur différentes approches d'Intelligence Artificielle. De telles approches sont extrêmement efficaces mais sont comme une "Black Box" ne permettant pas leur prévisibilité. Le manque de transparence et de mise en place des garanties de sécurité sur le comportement de la voiture est ce qui rend la certification de ces nouvelles technologies très difficile pour le législateur.</p> <p>La plupart des constructeurs automobiles cherchent à créer des composants garantissant la sécurité du comportement de la voiture dans des situations critiques. Le système AD / ADAS doit pouvoir calculer des trajectoires confortables pour le véhicule. Le défi consiste à garantir la sécurité de la trajectoire générée.</p> <p><b>Solution</b></p> <p>Le IVEX Safety Co-Pilot est un composant logiciel qui agit comme un filet de sécurité pour le comportement des voitures autonomes, afin de garantir que la voiture réagisse toujours de manière sécurisée. Le co-pilote est intégré dans le</p>
-------------------------------------	---

logiciel de la voiture en vérifiant les données des capteurs et décide du comportement sécurisé de la voiture. En utilisant le IVEX Safety Co-Pilot, les constructeurs automobiles peuvent se concentrer sur la création de la trajectoire de conduite la plus confortable, tandis que le logiciel se concentre uniquement sur le contrôle de la sécurité des trajectoires proposées. Le logiciel effectue des milliers de vérifications de trajectoire et renvoie des informations au logiciel du constructeur automobile, en indiquant comment rester en sécurité. Le Safety Co-Pilot peut être intégré par les constructeurs automobiles dans des voitures autonomes ainsi que dans les technologies ADAS de nouvelle génération. Ces voitures sont également appelées voitures SAE de niveaux 3 et 4 (représentant le niveau de la conduite automatisée).

**Stratégie du marché:** La stratégie pour s'adresser au marché est double : octroi de licences directes et intégration de leurs logiciels dans les plate-formes hardware. Une fois qu'un constructeur automobile décide d'utiliser la technologie dans ses voitures AD / ADAS, le constructeur paie un droit de licence par véhicule utilisant notre technologie. Un autre moyen d'atteindre le marché consiste à établir des partenariats avec des fournisseurs de matériel. Ces fournisseurs, généralement appelés fournisseurs Tier 1, intègrent le logiciel dans leurs propres plate-formes, qui sont ensuite intégrées par les OEM. Outre le modèle de licence, les revenus d'IVEX proviennent de projets pilotes. Au cours des projets pilotes, IVEX fournit une assistance à ses clients pour leur permettre d'évaluer et d'intégrer le Safety Co-Pilot dans leurs véhicules. Les revenus actuels d'IVEX proviennent des clients pilotes. L'aspect intéressant est que les directives de licence pour les futurs contrats de licence sont déjà définies et acceptées par les clients d'IVEX.

**Clients :** IVEX a été fondée il y a moins de 16 mois. Depuis sa création, IVEX a réussi à lancer différents projets pilotes avec des acteurs majeurs du marché cibles. Ils comptent parmi leurs clients des entreprises telles que le groupe VDL aux Pays-Bas ainsi que le groupe Renault en France. Actuellement, les revenus d'IVEX sont générés par des projets pilotes. IVEX a un chiffre d'affaires signé de plus de 420 000 € en 2019.

**Equipe:** IVEX a une équipe fabuleuse provenant de divers horizons, dont 5 doctorats en ingénierie et 6 langues maternelles différentes. Tout le monde chez IVEX est passionné par le changement du monde, une ligne de code à la fois.

### **Marché**

Les voitures autonomes (AD) et les voitures hautement automatisées (ADAS) vont complètement révolutionner le marché de la mobilité tel que nous le connaissons. Le IVEX Safety Co-Pilot fournit une des clés permettant cette révolution massive du marché de la mobilité, estimée à 3,9 billion de dollars, aux États-Unis seulement. Bien que sachant qu'IVEX fait partie d'un marché massif, la société a les pieds sur terre et n'attend pas que la révolution de la mobilité se produise. IVEX cible différents marchés sur lesquels sa technologie peut déjà bénéficier. Les principaux marchés pouvant déjà bénéficier de la technologie sont:

- AD / ADAS englobe les voitures actuelles ADAS (Cruise control avancé) et le futur marché des voitures à conduite autonome (AD).
- Les AGV (véhicules autonomes guidés) constituent un marché existant et en pleine croissance. De nombreux ports dans le monde automatisent leurs opérations en utilisant des AGVs pouvant fonctionner en toute sécurité en cohabitation avec des véhicules non automatisés.
- Tracteurs autonomes. En raison de la concurrence croissante, les entreprises de tracteurs proposent des tracteurs automatisés à leurs clients. Il s'agit d'un marché existant qui présente également un énorme potentiel de croissance dans les années à venir.
- Le marché des camions et des bus autonomes est un marché naissant avec déjà de nombreuses entreprises créant de la technologie dans ce domaine.

Le TAM (pour 'Total Addressable Market') est calculé sur la base de recherches provenant de sources telles que les rapports de McKinsey, JP Morgan, BCG, portant sur le secteur de la mobilité. IVEX estime que son TAM s'élève à 425 millions d'euros d'ici 2025.

#### **Croissance future**

IVEX s'attend à ce que la croissance future vienne de la phase de commercialisation (le 'scaling') des clients actuels, ainsi que des nouveaux clients en cours de négociations. Le chiffre d'affaires d'IVEX augmentera grâce aux droits de licence, une fois que les clients pilotes actuels (par exemple Renault) lanceront leur production commerciale ('scaling') de véhicules utilisant le Safety Co-Pilot. La même croissance de revenus est attendue de clients, tels que Kobi (société de robotique), qui envisagent leurs opérations de scaling au début de 2020.

L'équipe est fortement concentrée sur la mission d'IVEX, ce qui permet d'avoir de nombreux clients potentiels prometteurs dans différentes phases de négociation. IVEX clôture, par exemple, une négociation de projets pilotes avec le groupe CNHi (Case New Holland Industrial) visant à intégrer la technologie d'IVEX dans leurs tracteurs autonomes. Elle devrait commencer à travailler avec CNHi en octobre 2019. IVEX est également en discussions avec le constructeur automobile Honda (Japon et Mountain View). Les négociations avec Honda devraient se conclure d'ici fin 2019.

Pour concrétiser la stratégie de distribution, IVEX négocie avec Infineon (États-Unis) un projet pilote visant à intégrer le Safety Co-Pilot à l'une de leurs offres. IVEX prévoit de conclure les négociations d'ici l'été 2019.

C'est intéressant de voir que dans les 5 années à venir, Ivex prévoit que son chiffre d'affaires soit composé de projets pilotes ainsi que de droits de licence générés par ses clients. Elle prévoit d'avoir un chiffre d'affaires de 17 M € d'ici 2025 tout en maintenant ses coûts à un niveau relativement bas. Ses revenus peuvent augmenter alors que ses coûts sont considérablement stables en raison de la part croissante des revenus due aux droits de licence par rapport aux revenus actuels, qui proviennent principalement de projets pilotes. Ceci est très avantageux étant donné que les projets pilotes consomment de la main-d'œuvre, contrairement aux droits de licence.

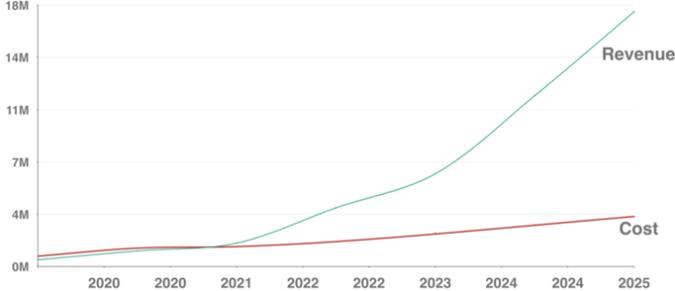
#### **Finance**

**Historique Financier:** IVEX SPRL a été fondée le 21 novembre 2017. Depuis leur fondation, IVEX a un chiffre d'affaires total signé de 420.000+ EUR provenant de projets pilotes. Gouvernance comptable : L'équipe de direction mettra en œuvre sa stratégie dans un esprit de communication ouverte à l'égard de ses investisseurs, en leur fournissant régulièrement des informations sur les tendances des ventes et les progrès réalisés dans leur exécution. L'équipe de direction s'engage à présenter un rapport d'activité détaillé au moins deux fois par an. Le Conseil consultatif (le « Board of Advisors ») sera consulté pour les décisions stratégiques importantes, avec un rapport écrit des commentaires et des avis du Conseil qui sera distribué aux actionnaires.

#### **Plan Financier (voir annexe 2):**

Actuellement, IVEX dispose de 6 mois avec 6 ETP grâce aux revenus des premiers clients. Comme IVEX a la confirmation que son copilote est un composant logiciel essentiel pour permettre les fonctions AD/ADAS sûres, elle doit faire évoluer l'équipe. Fin 2019, l'IVEX vise un objectif de 10 ETP, ce qui en détermine le coût. C'est la raison pour laquelle IVEX élève actuellement un million. Ceci permettra à IVEX d'avoir son équipe et ses produits prêts pour la phase de 'scaling' de ses clients.

Jusqu'à fin 2020, les revenus proviendront de projets pilotes et de projets

	<p>d'intégration avec les OEM et les fournisseurs Tier1. En 2021, IVEX commencera à licencier ses logiciels à grande échelle.</p>  <p> <table border="1"> <caption>Estimated Revenue and Cost Data (in Millions of EUR)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Revenue (M EUR)</th> <th>Cost (M EUR)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>0.5</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>1.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>4.5</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>8.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>12.0</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>16.0</td> <td>4.0</td> </tr> </tbody> </table> </p> <p>Pour le financement, l'objectif est de lever 1M EUR de fonds propres et de prêts avec des partenaires souhaitant rester avec IVEX pendant plusieurs années. IVEX s'attend à ce que des possibilités de sortie attrayantes se concrétisent après six ans d'exploitation. Elle prévoit la possibilité d'une série de financement de la série A en janvier 2021, qui dépendra des possibilités de mise à l'échelle à l'époque. Les deux phases d'investissement et les revenus générés par les projets pilotes jusqu'en 2021 fourniront suffisamment de liquidités à IVEX pour s'implanter sur le marché.</p> <p><b>Moteurs de Revenus:</b> Dans un premier temps, IVEX vendra des projets pilotes sous la forme de projets d'intégration ou de projets de validation de concept. Ces projets généreront des revenus initiaux suffisants pour permettre à l'entreprise de prendre de l'expansion tout en faisant la démonstration de la technologie aux OEM et aux fournisseurs de niveau 1. Dans une deuxième étape, la phase de mise à l'échelle, les projets pilotes se convertiront en modèle de licence par voiture vendue contenant notre technologie.</p> <p><b>Générateurs de coûts:</b>          Les coûts principaux d'IVEX sur les 3 prochaines années viendront de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ressources Humaines - 12 FTE mi 2020</li> <li>- Coûts opérationnels - 15% des coûts RH</li> <li>- Matériel - Développement de véhicules autonomes (capteurs, voitures, ordinateurs embarqués)</li> <li>- Brevets - Protection de la propriété intellectuelle - Nous prévoyons appliquer pour au moins 3 brevets avant 2021.</li> </ul>	Year	Revenue (M EUR)	Cost (M EUR)	2020	0.5	0.2	2021	1.5	0.5	2022	4.5	1.0	2023	8.0	1.5	2024	12.0	2.0	2025	16.0	4.0
Year	Revenue (M EUR)	Cost (M EUR)																				
2020	0.5	0.2																				
2021	1.5	0.5																				
2022	4.5	1.0																				
2023	8.0	1.5																				
2024	12.0	2.0																				
2025	16.0	4.0																				
<p><b>Répartition du produit de l'offre</b></p>	<p>Sur le Montant de Souscription, un montant de 100 EUR par Note participative sera utilisé pour (i) investir dans IVEX SPRL et (ii) payer toutes les Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents (tel que décrit ci-dessus). Pendant la période de transition (d'au maximum 6 mois après la Date du Closing), tant qu'il n'a pas été investi tel que décrit plus haut, un montant de 100 EUR par Note participative sera investi par Spreds Finance sous forme de dépôt bancaire (excluant expressément toute autre forme d'investissement). Ces investissements provisoires formeront également une partie des Actifs sous-jacents, tel que défini ci-dessous.</p>																					
<p><b>Augmentation de capital planifiée</b></p>	<p>A ce jour, le capital de IVEX SPRL s'élève à 25.000 EUR. Il est représenté par 2.500 actions.</p> <p>Cette augmentation de capital à laquelle Spreds Finance va participer avec d'autres investisseurs s'inscrit dans le cadre d'un financement plus large de IVEX SPRL planifié entre 125.000 EUR et 600.000 EUR ("l'Augmentation de Capital"). Ce financement peut être réparti comme suit :</p>																					

**Caractéristiques de la convention entre actionnaires**

- Entre 50.000 EUR au minimum et 350.000 EUR (selon les résultats de l'émission des Notes participatives du Compartiment IVEX) seront versés par Spreds Finance dans une augmentation de capital de 125.000 EUR et 600.000 EUR à une valorisation de préfinancement (ou valorisation pre-money) de 5.000.000 EUR.
- Entre 50.000 EUR et 550.000 EUR seront versés par d'autres investisseurs (business angels, fonds capital-risque etc.) à une valorisation de préfinancement de 5.000.000 EUR.

Avant l'Augmentation de Capital, IVEX SPRL a été évalué à 5.000.000 EUR. La valeur de IVEX SPRL après l'Augmentation de Capital peut être estimée entre 5.125.000 EUR et 5.600.000 EUR, c-à-d la valorisation de préfinancement IVEX SPRL ajoutée au montant de 125.000 EUR à 600.000 EUR a contribué à l'Augmentation de Capital.

Il n'existe à ce jour aucune convention entre les actionnaires actuels et futurs de IVEX SPRL qui participent à l'Augmentation de Capital, sur les droits particuliers des actionnaires. Dans le cas où Spreds Finance constituerait une Partie dans une convention entre actionnaires après l'Augmentation de Capital, ladite convention entre actionnaires liera tous les actionnaires (incluant Spreds Finance) et peut contenir certaines clauses qui auront un impact direct sur les droits des souscripteurs des Notes participatives. Spreds Finance peut néanmoins accepter l'inclusion des clauses résumées dans la liste ci-dessous. Spreds Finance pourra s'engager dans ladite convention, si et seulement si les limitations et les spécifications énoncées dans la liste ci-dessous sont respectées. A ces fins, Spreds Finance peut accepter :

- Une clause de sortie de conjointe qui permet à tout investisseur de vendre une partie proportionnelle de sa participation dans IVEX SPRL dans le cas où un ou plusieurs actionnaires décident de vendre leurs parts ;
- Une clause d'approbation préalable qui exige de tout actionnaire qu'il obtienne l'accord préalable des actionnaires restants ou du conseil d'administration avant de pouvoir vendre ses parts dans IVEX SPRL ;
- Une clause de sortie de conjointe, sous réserve qu'au moins une majorité de 50% + 1% des actions est requise pour que les actionnaires soient obligés de vendre leurs participations dans IVEX SPRL ;
- Une clause d'inaliénabilité qui interdit toute cession des actions de IVEX SPRL pendant une certaine période de temps, sous réserve que sa durée ne dépasse pas 5 ans à compter de la date de l'Augmentation de Capital ;
- Un droit de préemption obligeant tous les actionnaires à proposer préalablement leurs participations dans IVEX SPRL aux actionnaires existants, avant de les vendre à une tierce partie ;
- Des clauses établissant une majorité spécifique ou imposant l'unanimité pour certaines décisions importantes lors des assemblées générales ;
- Des clauses créant des instruments dilutifs (ex : un régime d'options d'achat d'actions, des garanties, etc.), sous réserve que les actions distribuées représentent au maximum 20% du capital social de IVEX SPRL ;
- Des clauses prévoyant la sortie de Spreds Finance du capital de IVEX SPRL, établissant qu'après une période de 5 ans, tous les actionnaires doivent accepter l'offre d'acquisition la plus favorable qui leur est proposée.

Toute clause dérogeant de la liste précitée devra faire l'objet d'une approbation de l'assemblée générale des Détenteurs de Notes participatives, avant que Spreds Finance puisse constituer une Partie dans une convention entre actionnaires de IVEX SPRL.

<b>Attribution à un compartiment</b>	Tous les actifs acquis et détenus par Spreds Finance à travers l'attribution du Montant de Souscription (tel que décrit ci-dessus), ainsi que les produits et les revenus générés par ces actifs aussi longtemps que les Notes participatives restent en circulation, constituent les Actifs sous-jacents desdites Notes participatives (les " <b>Actifs sous-jacents</b> "). Les Actifs sous-jacents sont attribués à un compartiment distinct de Spreds Finance (le " <b>Compartiment IVEX</b> ") au sens de l'article 28, §1, 5° de la Loi du 18 Décembre 2016.
--------------------------------------	--

## 5. INFORMATION CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

### 5.1. Caractéristiques des notes

<b>Nature, statut et catégorie</b>	Les Notes Participatives sont un type de titre sui generis, ce qui signifie qu'elles ne doivent pas être considérées comme l'un des types de titres classiques (ex : actions ou obligations), mais plutôt comme des instruments indexés sur des actions où l'action garantit au détenteur de Note participative les droits financiers associés aux Actifs sous-jacents (la participation au capital de IVEX SPRL sous forme d'action), tels que le droit à tout Rendement Variable potentiel. Elles constituent des engagements contractuels de Spreds Finance. Les droits liés aux Notes participatives portent sur les Actifs sous-jacents qui constituent le Compartiment de IVEX. Les Notes participatives sont émises uniquement sous forme nominative. Les Notes participatives peuvent être échangées ou converties sur demande des Détenteurs de Notes participatives. L'exercice du droit de vote associé aux Actifs sous-jacents revient cependant à Spreds Finance qui sera l'actionnaire réel dans la Société Sous-Jacente.
<b>Devise</b>	EUR
<b>Dénomination</b>	100
<b>Montant nominal</b>	100 EUR
<b>Durée de vie</b>	<p>Les Notes participatives sont émises pour une durée indéterminée et expireront à leur date d'échéance.</p> <p>La date d'échéance est la date à laquelle le Compartiment IVEX a définitivement cessé de détenir des actifs autres que des liquidités du fait d'un événement ou d'une circonstance, incluant la liquidation de tous les Actifs sous-jacents de IVEX SPRL (la "<b>Date d'Échéance</b>").</p>
<b>Distribution du produit aux Détenteurs de Notes participatives</b>	<p>Quand, avant la Date d'Échéance, Spreds Finance perçoit un Produit relatif aux Actifs sous-jacents ("<b>Produit Variable</b>"), il distribuera le Produit Variable Net aux Détenteur de Notes participatives. Cette distribution constituera la seule obligation de paiement de Spreds Finance liée aux Notes participatives avant la Date d'Échéance (tel que défini ci-après). Le paiement d'intérêts fixes est par conséquent expressément exclus. Les montants que Spreds Finance doit verser aux Détenteurs de Notes participatives sont, en substance, variables.</p> <p>Le montant à verser pour chaque Note participative devra correspondre au Produit Variable dû après déduction des Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents encourues ("<b>Produit Variable Net</b>"), divisé par le nombre de Notes participatives émises.</p>
<b>Remboursement à la date d'échéance</b>	Spreds Finance devra rembourser le produit net (le " <b>Produit Net</b> ") aux Détenteurs de Notes participatives à la Date d'Échéance. Le Produit Net comprend toutes les sommes perçues par Spreds Finance des Actifs sous-jacents, dans la mesure où elles n'ont pas déjà été distribuées en tant que Produit Net Variable, déduites des Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents, dans la mesure où lesdites Dépenses n'ont pas été déduites au moment du paiement du Produit Variable Net.

	<p>Chaque Note participative bénéficie du droit à un montant correspondant au Produit Net divisé par le nombre de Notes participatives.</p> <p>Le montant remboursé pour toutes les Notes participatives est plafonné au montant du Produit Net disponible dans le Compartiment de IVEX à la Date d'Échéance.</p> <p>Assujetti de ce plafond, il correspond à la somme des montants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le montant que les Détenteurs de Notes participatives doivent recevoir afin d'obtenir le montant total, en tenant compte du Produit Net Variable qu'ils ont perçus avant la Date d'Échéance, un rendement annuel cumulatif de 5% du total du Montant de Souscription courant de la Date de Closing jusqu'à la Date d'Échéance (le "<b>Montant Prioritaire</b>"). Afin d'éviter tout malentendu, il est expressément convenu aux présentes que tous les montants payés aux Détenteurs de Notes participatives avant la Date d'Échéance sont pris en compte dans le calcul du rendement total obtenu par les Détenteurs de Notes participatives. Cela veut dire que, si le Produit Variable est payé avant la Date d'Échéance (par exemple, en cas de versement de dividendes), il n'y aura aucun calcul du Montant Prioritaire, et le Détenteur de Notes participatives recevra le paiement du Produit Variable dû à ce moment-là tel que décrit plus haut, mais le Produit Variable Net ainsi versé doit être pris en compte dans le calcul du rendement total sur les Notes participatives à la Date d'Échéance. Par exemple, si aucun Produit Variable n'a été payé avant la Date d'Échéance, le Montant Prioritaire est calculé à un taux de 1,00013368 [calculé comme suit <math>1,05^{\left(\frac{1}{365}\right)}</math>], qui est composé du nombre total des jours écoulés depuis la Date de Closing jusqu'à la Date d'Échéance. Cet exposant correspond au rendement annuel de 5% converti en un rendement journalier de 0,13368% sur toute la durée de l'investissement ; et</li> <li>• 80% de la valeur du Compartiment de IVEX à la Date de l'Échéance excédant le Montant Prioritaire (le cas échéant).</li> </ul> <p>Le solde du Compartiment de IVEX à la Date de l'Échéance (c-à-d 20% de la valeur du compte de IVEX excédant le Montant Prioritaire) sera retenu par Spreds Finance au titre de commission de performance (le cas échéant).</p>
<p><b>Rang</b></p>	<p>Toutes les Notes participatives sont émises pour le même montant nominal et confèrent à tout moment aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi celles-ci.</p> <p>Les droits et les recours des Détenteurs de Notes participatives sont limités aux actifs du Compartiment de IVEX correspondant aux Notes participatives auxquelles ils ont souscrit.</p>
<p><b>Restrictions imposées sur la libre négociabilité des Notes participatives</b></p>	<p>Il n'y a aucune restriction sur la libre négociabilité des Notes participatives. La cession des Notes participatives est opposable à Spreds Finance uniquement après que Spreds Finance ait enregistré la cession dans le registre applicable des Notes participatives, après une requête s'y afférant envoyée par le cédant et le cessionnaire par lettre recommandée au siège de Spreds Finance.</p>
<p><b>Admission en bourse</b></p>	<p>Il n'est pas exclu que les Notes participatives puissent être ultérieurement listées sur le marché Euronext ACCESS de Bruxelles. Mis à part cela, les Notes participatives ne font l'objet d'aucune demande d'admission pour des négociations sur le marché.</p>

**Annexe 1 : Comptes annuels et rapport du commissaire de Spreds Finance**

40	22/06/2018	BE 0538.839.354	26	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	18239.00083	C 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER  
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

Dénomination: **Spreeds Finance**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Place Sainte Gudule N°: 5 Boîte:

Code postal: 1000 Commune: Bruxelles

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0538.839.354

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 01-02-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 20-06-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2017 au 31-12-2017

Exercice précédent du 01-01-2016 au 31-12-2016

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

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

C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.3, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.1, C 6.3.2, C 6.3.3, C 6.3.4, C 6.3.5, C 6.3.6, C 6.4.2, C 6.4.3, C 6.5.1, C 6.5.2, C 6.6, C 6.8, C 6.9, C 6.12, C 6.13, C 6.17, C 6.18.2, C 6.20, C 9, C 10

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

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

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

**SCHOTERS Simon**

Jozef Eerdekenstraat, 26  
3001 Heverlee  
BELGIQUE

Début de mandat: 29-01-2018                      Fin de mandat: 20-06-2023                      Administrateur

**ZURSTRASSEN José**

Avenue Général Baron Empain 41  
1150 Woluwé-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 27-01-2017                      Administrateur

**SPREDS SA**

BE 0837.496.614  
Place Sainte Gudule 5  
1000 Bruxelles-Ville  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 20-06-2019                      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE RADZITZKY D'OSTROWICK Charles-Albert**  
Gérant  
Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

**YA-K CONSULTING SA**

BE 0476.051.353  
Rue du Printemps 4  
1380 Couture-Saint-Germain  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 20-06-2019                      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**VAN DER MEERSCHEN Gilles**  
  
rue du Printemps, 4  
1380 Lasne  
BELGIQUE

**OLISA SPRL**

BE 0837.302.416  
rue de Bayarmont 52  
1390 Grez-Doiceau  
BELGIQUE

N°	BE 0538.839.354	C 2.1
----	-----------------	-------

Début de mandat: 27-01-2017      Fin de mandat: 29-01-2018      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE DUVE** Olivier

rue de Bayarmont 52  
1390 Grez-Doiceau  
BELGIQUE

**TWIZARTY SPRL**

BE 0827.738.513

Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013      Fin de mandat: 27-01-2017      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE RADZITZKY D'OSTROWICK** Charles-Albert

Gérant  
Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

**NODECRO SPRL**

BE 0875.330.869

Paddeshootdreef 130  
9100 Sint-Niklaas  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013      Fin de mandat: 27-01-2017      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**NOBELS** Roland

Paddeshootdreef 130  
9100 Sint-Niklaas  
BELGIQUE

**ERNST & YOUNG REVISEURS D'ENTREPRISES SCCRL SCRL (B00160)**

BE 0446.334.711

De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

Début de mandat: 20-06-2017      Fin de mandat: 20-06-2020      Commissaire

Représenté directement ou indirectement  
par:

**HUBIN** Jean François

Réviseur d'entreprise  
De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

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

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

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
<b>BECOVFIDUS SOCIÉTÉ CIVILE SPRL</b> BE 0425.375.385 av du Cor de Chasse 21 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	20495 3F 83	A , B

\* Mention facultative.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>	6.1	20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28		<b><u>1.382</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.2	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.3	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.4/6.5.1	28		<b>1.382</b>
Entreprises liées	6.15	280/1		1.382
Participations		280		1.382
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>538.318</u></b>	<b><u>914.232</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>25.001</b>	<b>7.872</b>
Créances commerciales		40	14.402	34
Autres créances		41	10.600	7.838
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>513.316</b>	<b>906.361</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>538.318</b>	<b>915.614</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>61.500</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
<b>Capital</b>	6.7.1	10	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14		
		(+)/(-)		
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>476.818</u></b>	<b><u>854.114</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17		
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	42/48	<b>476.818</b>	<b>854.099</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		143
Etablissements de crédit		430/8		143
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44		5.317
Fournisseurs		440/4		5.317
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	476.818	848.639
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	492/3		<b>15</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>538.318</u></b>	<b><u>915.614</u></b>

**COMPTE DE RÉSULTATS**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>125.110</b>	<b>129.533</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	125.110	129.533
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74		
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>122.679</b>	<b>129.170</b>
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	121.793	128.822
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	885	348
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>2.432</b>	<b>363</b>
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>5</b>	<b>36</b>
Produits financiers récurrents		75	5	36
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751		
Autres produits financiers	6.11	752/9	5	36
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>2.437</b>	<b>399</b>
Charges financières récurrentes	6.11	65	2.437	399
Charges des dettes		650		
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	2.437	399
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903		
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	6.13	67/77		
Impôts		670/3		
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904		
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905		

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-)	9906		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905		
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-)	14		
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391P	XXXXXXXXXX	1.382
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371	1.382	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8511		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8541		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	280		
<b>ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281		
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b>	8651		

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

### ETAT DU CAPITAL

#### Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 61.500	61.500

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

Actions sans désignation de valeur nominale

Codes	Montants	Nombre d'actions
	61.500	61.500
8702 8703	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	61.500

Actions nominatives

Actions dématérialisées

#### Capital non libéré

Capital non appelé  
Capital appelé, non versé  
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

#### Actions propres

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

#### Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

#### Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

#### Parts non représentatives du capital

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES**

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			%
	Nature	Nombre de droits de vote		
		Nombre de droits de vote attachés à des titres	Nombre de droits de vote non liés à des titres	
Spreds BE 0837.496.614 Place Ste Gudule 5 1000 Bruxelles <b>BELGIQUE</b>	Parts sociales	61.499		99

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
<b>Chiffre d'affaires net</b>			
Ventilation par catégorie d'activité			
Gestion levée de fonds via crowdfunding		125.110	129.533
Ventilation par marché géographique			
Belgique		107.179	119.995
France			9.538
Angleterre		17.931	
<b>Autres produits d'exploitation</b>			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
<b>Frais de personnel</b>			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	885	348
Autres	641/8		
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour l'entreprise	617		



**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

- Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise
- Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise
- Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN**

**ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS**

**ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSIION D'IMMOBILISATIONS**

**MARCHÉ À TERME**

- Marchandises achetées (à recevoir)
- Marchandises vendues (à livrer)
- Devises achetées (à recevoir)
- Devises vendues (à livrer)

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

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Exercice

Exercice

N°	BE 0538.839.354	C 6.14
----	-----------------	--------

Exercice
----------

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME**

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

**NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS**

Exercice

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

Exercice

**NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

	Exercice
074000 Participation 2houses sa (1) / 075000 Crowd 2houses sa (1)	108.416
074001 Participation 2houses sa (2) / 075001 Crowd 2houses sa (2)	45.012
074002 Participation Fear Hunters sa / 075002 Crowd Fear Hunters sa	46.200
074003 Participation Youscribe sas / 075003 Crowd Youscribe S.A.S.	59.928
074004 Participation Domobios sa / 075004 Crowd Domobios sa	87.912
074007 Participation Sacriana sa / 075007 Crowd Sacriana sa	51.920
074008 Participation Skinoo sprl / 075008 Crowd Skinoo sprl	38.632
074009 Participation Elysia sa / 075009 Crowd Elysia sa	49.500
074010 Participation Le 34 sprl / 075010 Crowd Le 34 sprl	72.248
074011 Participation Earnieland bvba / 075011 Crowd Earnieland	46.596
074012 Participation Woke LLN sprl / 075012 Crowd Woke LLN sprl	87.956
074013 Participation MMI sa / 075013 Notes MMI sa	1.401
074014 Participation Smart Ener / 075014 Crowd Smart Energy	75.164
074016 Participation iReachm / 075016 Crowd iReachm	66.528
074017 Particip. Belgibeer/CEBUDECO / 075017 Crowd Belgibeer/CEBUDECO	58.168
074018 Participation Chanvreco / 075018 Crowd Chanvreco	69.432

	Exercice
074019 Participation Youscribe sas (2 / 075019 Crowd Youscribe S.A.S. (2)	82.855
074021 Participation Evocure/ Teonia / 075021 Crowd Evocure/ Teonia	110.968
074022 Participation MyEco Invest / 075022 Crowd MyEco Invest	44.000
074026 Participation Powersky Energy / 075026 Crowd Powersky Energy	131.500
074027 Particip. Powersky Energy 2 / 075027 Crowd Powersky Energy 2	145.000
074031 Loan Belgium Fit / 075031 Crowd Belgium Fit	99.750
074032 Participation Arca 'up / 075032 Crowd Arca 'up	99.500
074033 Participation James Link / 075033 Crowd James Lind	60.632
074034 Participation Opinium / 075034 Crowd Opinium	87.912
074035 Participation Book n Bike / 075035 Crowd Book N Bike	49.016
074036 Prêt Santech sa / 075036 Crowd Santech sa	99.750
074037 Participation Allerinvest / 075037 Crowd Allerinvest sa	60.544
074038 Participation Phytesia sa / 075038 Crowd Phytesia sa	87.912
074039 Participation Elysia sa II / 075039 Crowd Elysia sa II	83.600
074040 Prêt Smartflats / 075040 Crowd Smartflats	99.800
074041 Participation 2Observe sa II / 075041 Crowd 2 Observe sa II	87.824
074043 Participation Relax Drink(Zen. / 075043 Crowd Relax Drink (Zendo)	87.912
074044 Participation Made & More / 075044 Crowd Made & More	60.368
074045 Participation Zencar / 075045 Crowd Zencar	87.912
074046 Participation Freedrive / 075046 Crowd Freedrive	68.552
074047 Participation Mymicroinvest / 075047 Crowd Mymicroinvest	1.750.000
074048 Participation Tconcept / 075048 Crowd Tconcept	62.680
074049 Participation Domoscio / 075049 Crowd Domoscio	69.751
074050 Participation Full of Good / 075050 Crowd Full of Good	77.850
074051 Particip. Belgian Fan's Team / 075051 Crowd Belgian Fan's Team	46.464
074052 Particip. Seerus / 075052 Crowd Seerus	44.000
074053 Particip. Helpigo / 075053 Crowd Helpigo	46.464
074054 Particip. Creo 2 / 075054 Crowd Creo 2	72.688
074055 Particip. Opinum II / 075055 Crowd Opinum II	52.500
074056 Particip. Cebudeco II / 075056 Crowd Cebudeco II	2.600
074057 Particip. QTH Services / 075057 Crowd QTH Services	56.936
074058 Particip. Inventures II / 075058 Crowd Inventures II	1.650.000
074059 Particip. Zencar 2 / 075059 Crowd Zencar 2	262.200
074060 Participation Miazia / 075060 Crowd Miazia	56.000
074061 Participation Aproplan / 075061 Crowd Aproplan	70.500
074062 Participation Aproplan private / 075062 Crowd Aproplan private	55.800
074063 Particip. Aller invest 3 / 075063 Crowd Aller invest 3	28.600
074064 Particip. Aproplan 2 / 075064 Crowd Aproplan 2	18.403
074065 Particip. Aproplan 2-private / 075065 Crowd Aproplan 2-private	14.549
074066 Particip. Teh Concept 2 / 075066 Crowd Teh Concept 2	3.885
074067 Particip. Seerus 2 / 075067 Crowd Seerus 2	4.400
074068 Particip. SSX / 075068 Crowd SSX	326.584
074069 Particip. Proxideal / 075069 Crowd Proxideal	36.700
074070 Particip. Europea Residence / 075070 Crowd Europea residences	99.900
074071 Particip. Pilo by Surest / 075071 Crowd Pilo by Surest	65.300
074072 Particip. Herculean / 075072 Crowd Herculean	62.800
074073 Particip. Fit20 - II / 075073 Crowd Fit20 - II	100.800
074074 Particip. Screening Media / 075074 Crowd Screening Media	51.800
074075 Particip. Elysia III / 075075 Crowd Elysia III	39.800
074076 Particip. Opinum III / 075076 Crowd Opinum III	20.700
074077 Particip. Eneco Crowfund Zeebr / 075077 Crowd Eneco crowf Zeebrugge	293.100
074078 Particip. Eneco Crowfund Zeebr / 075078 Crowd Eneco crowf Zeebrugge	297.000
074079 Particip. Shiftmeapp / 075079 Crowd Shiftmeapp	99.900
074080 Particip. Jumpsquare / 075080 Crowd Jumpsquare	99.900
074081 Particip. ViviDoctor / 075081 Crowd ViVDoctor	99.900
074082 Particip. Shippr SPRL / 075082 Crowd Shippr SPRL	100.000
074083 Particip. Chehoma II / 075083 Crowd Chehoma II	150.000
074084 Particip. Eventer / 075084 Crowd Eventer	99.900
074085 Particip. Fishtripr.com / 075085 Crowd Fishtripr.com	100.000
074086 Particip. Mediceck / 075086 Crowd Mediceck	100.000
074087 Particip. Chehoma / 075087 Crowd Chehoma	99.700
074088 Particip. Nestore / 075088 Crowd Nestore	100.000
074089 Particip. Mediceck - tracer / 075089 Crowd Mediceck tracer 2017	50.000
074090 Particip. Pilo by surest trace / 075090 Crowd Pilo by Surest tracer 17	55.500
074091 Particip. QIQO tracer 2017 / 075091 Crowd QIQO tracer 2017	72.000
074092 Particip. Sizable tracer 2017 / 075092 Crowd Sizable tracer 2017	85.666
074093 Particip. QIQO / 075093 Crowd QIQO	73.600
074094 Particip. Hoplr / 075094 Crowd Hoplr	99.900
074095 Particip. Sizable / 075095 Crowd Sizable	55.000
074096 Particip. Chehoma III / 075096 Crowd Chehoma III	34.700
074097 Particip. Ewala / 075097 Crowd Ewala	100.000

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	280/1		<b>1.382</b>
Participations	280		1.382
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
<b>Créances</b>	9291	<b>14.372</b>	<b>5.052</b>
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	14.372	5.052
<b>Placements de trésorerie</b>	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
<b>Dettes</b>	9351		<b>1.470</b>
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		1.470
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b>	9401		
<b>Résultats financiers</b>			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
<b>Cessions d'actifs immobilisés</b>			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
<b>ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
<b>Créances</b>	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
<b>Dettes</b>	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9393		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b>	9403		
<b>AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
<b>Créances</b>	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
<b>Dettes</b>	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

**TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ**

**Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société**

Néant

Exercice
----------

**RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**

**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

**Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Créance en C/c résultant de paiements erronés, 0% intérêts

**Garanties constituées en leur faveur**

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

**Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	5.975
9501	
9502	
9503	121.348
9504	

**LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

**Emoluments du (des) commissaire(s)**

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	9.838
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés**

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### Informations à compléter par les entreprises soumises aux dispositions du Code des sociétés relatives aux comptes consolidés

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

L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés

L'entreprise ne possède que des entreprises filiales qui, eu égard à l'évaluation du patrimoine consolidé, de la position financière consolidée ou du résultat consolidé, ne présentent, tant individuellement que collectivement, qu'un intérêt négligeable

### Informations à compléter par l'entreprise si elle est filiale ou filiale commune

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

Spreds sa

BE 0837.496.614  
Place Sainte Gudule, 5  
1000 Bruxelles  
BELGIQUE

---

\* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

## Règles d'évaluation

## Immobilisations financières :

Les actions détenues dans la rubrique " immobilisations financières sont acquises pour le bénéfice économique de Spreds Finance font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value durable.  
 Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page C.6.14 des comptes annuels, parmi les " autres engagements importants ".

Créances commerciales : à la valeur nominale.  
 Dettes commerciales : à la valeur nominale.

Montants en devises : écarts de conversion comptabilisées à chaque paiement. Ajustement des avoirs & dettes en devises s/ base du taux au 31/12. Comptabilisation des écarts de conversion latente négatives (créances & dettes) à la date de clôture.

## Règles d'évaluation

## Comptabilité par compartiment

Comme requis par l'article 28, §1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, chaque participation prise ou prêt accordé par la société à un même émetteur-entrepreneur est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine de la société, la comptabilité du véhicule étant tenue par compartiment.

## Notes et actifs sous-jacents

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page C.6.14 des comptes annuels, parmi les " autres engagements importants ".

Faisant application de l'article 29 de l'AR du 30 janvier 2001, le Conseil d'administration est d'avis que cette présentation hors bilan est la plus appropriée, afin de donner une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société, pour les raisons suivantes:

1) Les notes constituent des engagements de la société, liés à un ou plusieurs actifs sous-jacents. L'obligation de remboursement du capital et le paiement d'un intérêt dépend de la valeur et du rendement de ces actifs sous-jacents, de telle sorte que les notes ne constituent pas des obligations au sens du Code des Sociétés. Les actifs dans lesquels le produit de l'émission des Notes est investi, et tous les produits générés par ces actifs, forment les actifs sous-jacents des Notes. Ces actifs constituent une entité patrimoniale distincte constituée en son sein (un " compartiment ").

2) Les Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes que la société percevra effectivement des actifs sous-jacents correspondant aux Notes. Ceci est prévu dans les statuts de la société, et dans les " terms & conditions " des Notes. Ces dernières stipulent en effet que les droits et recours des titulaires de Notes sont limités aux seuls actifs du compte auquel ils ont souscrit, et que les titulaires de Notes renoncent aux droits qu'ils pourraient avoir d'exercer tout recours sur tout autre actif de la société et en particulier sur des titres et droits de la société dans ou contre toute autre sous-jacent que le sous-jacent correspondant aux Notes auxquelles ils ont souscrit. Ceci est également confirmé par l'article 28 §1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.

3) Les compartiments distincts mentionnés sous le point 1 ci-dessus ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, mais constituent des entités patrimoniales d'affectation reconnues par la loi " crowdfunding ". La division patrimoniale ainsi réalisée par la société en son sein est dès lors opposable aux tiers, et en particulier aux créanciers de la société qui détiendraient des créances non liées aux actifs sous-jacents. En d'autres termes, en cas de faillite de la société, les actifs sous-jacents détenus par la société, et les Notes émises, ne feraient pas partie de la masse faillite.

En sus de cette disposition légale, trois mesures protectrices ont été prises par la société :

- selon ses statuts, la société ne peut conclure de contrat avec un tiers sans obtenir le consentement de celui-ci à renoncer, dans la mesure où c'est permis par la loi, à tout droit ou recours sur les actifs sous-jacents aux Notes ;

- les frais généraux de la société sont limités du fait que la société n'a pas de personnel, et sont supportés par Spreds SA, qui est tenue contractuellement soit de supporter directement ces frais généraux, soit de les déduire de la rémunération à laquelle elle a droit. Il en résulte que la société devrait normalement avoir un résultat nul;

- enfin, Spreds SA garantit contractuellement toutes les dettes éventuelles de la société autres que les dettes correspondant aux Notes.

Ces mesures permettent de réduire le risque de faillite de la société.

4) Les éventuels revenus en provenance des actifs sous-jacents (intérêts, dividendes ou capitaux résultant de la cession ou du remboursement des actifs) seront rétrocédés aux propriétaires des Notes dans un délai court (maximum 15 jours). Entre le moment où ces revenus seront perçus, et le moment où ils seront versés aux titulaires des Notes, les liquidités et les dettes correspondantes seront présentées dans le bilan.

5) Si le rendement retiré d'un actif sous-jacent excède un rendement annuel de 5%, une partie du rendement excédentaire est prélevé par la société. Cependant, ce rendement sera, le cas échéant, rétrocédé par la société à Spreds SA, de sorte qu'aucun revenu ne sera conservé par la société sur les Notes et les actifs sous-jacent correspondants.

Eu égard aux arguments qui précèdent, le conseil d'administration estime que les actifs sous-jacents sont, en substance, détenus par la société à titre fiduciaire et que, dès lors, une présentation hors-bilan des Notes et des actifs sous-jacents correspondant est appropriée.

Cette présentation hors-bilan est d'ailleurs cohérente avec la structure transparente mise en place permettant un régime de transparence fiscale, tel que confirmé par le Service de Décisions Anticipées. En effet, la société a été conseillée par le Professeur A. Haelterman qui a obtenu une déclaration du Service des Décisions Anticipée que, bien que les notes ont un champ d'application plus large que les certificats sur actions (qui sont limités aux actions belges, alors que les notes peuvent porter sur des actions non belges ou des instruments de dette), elles participent à la même approche pass-through par laquelle le détenteur de la note est réputé obtenir le revenu ou gain de l'actif sous-jacent, directement.

Les Mémoires des Notes Participatives ont été adaptés afin de refléter

- l'existence de la garantie accordée par Spreds SA,
- l'engagement de la société de transférer les produits reçus sur les actifs sous-jacents dans un délai court (15 jours),
- les effets fiscaux obtenus par la société
- et le fait que les actifs sous-jacents et les Notes sont comptabilisés hors-bilan.

## Sommes perçues par la société, et non encore investies

Les sommes d'argent reçues par la société en vue d'être investies dans des actifs sous-jacents, mais qui ne font pas encore l'objet d'un investissement (par exemple, parce que les conditions nécessaires à un investissement ne sont pas encore réunies, ou parce que l'opération est annulée), sont susceptibles de devoir être remboursées aux investisseurs (" crowd "), et sont dès lors présentées dans le bilan, dans les rubriques 53 " dépôts à terme " et 48 " dettes diverses ". Ces rubriques font l'objet d'une décomposition par compartiment.

Estimation de l'influence de la dérogation (article 29 de l'AR du 30 janvier 2001) sur le patrimoine et la situation financière de la société  
 Si les Notes émises par la société et les actifs sous-jacents correspondant avaient été présentés dans le bilan, et non hors-bilan, le total des actifs et des passifs serait plus élevé de 10.216.741 EUR.

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Spreds Finance sa pour l'exercice clos le 31 décembre 2017

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2017, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2017 et les annexes formant ensemble les « Comptes Annuels » ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés commissaire par l'assemblée générale du 20 juin 2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat vient à l'échéance à la date de l'assemblée générale qui délibérera sur les comptes annuels au 31 décembre 2019. Nous avons exercé le contrôle légal des Comptes Annuels durant 4 exercices consécutifs.

### Rapport sur l'audit des Comptes Annuels

#### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des Comptes Annuels de Spreds Finance sa (« la Société »), comprenant le bilan au 31 décembre 2017, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 538.318 et dont le compte de résultats se solde par un résultat de l'exercice de € 0.

A notre avis, les Comptes Annuels de la Société donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2017, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### Fondement de notre opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing - ("ISA")). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section "Nos responsabilités pour l'audit des Comptes Annuels" du présent rapport.

Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui sont pertinentes pour notre audit des Comptes Annuels en Belgique, y compris celles relatives à l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit et nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### Responsabilités de l'organe de gestion dans le cadre de l'établissement des Comptes Annuels

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

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

## Nos responsabilités pour l'audit des Comptes Annuels

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

Dans le cadre d'un audit selon les normes ISA, nous exerçons notre jugement professionnel et nous faisons preuve d'esprit critique tout au long de l'audit. Nous effectuons également les procédures suivantes:

- ▶ L'identification et l'évaluation des risques que les Comptes Annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, la définition et la mise en œuvre de procédures d'audit en réponse à ces risques et le recueil d'éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie provenant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- ▶ La prise de connaissance suffisante du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de

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

- ▶ L'appréciation du caractère approprié des règles d'évaluation retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des informations fournies par l'organe de gestion les concernant;
- ▶ Conclure sur le caractère approprié de l'application par l'organe de gestion du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les Comptes Annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Néanmoins, des événements ou des situations futures pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- ▶ Evaluer la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des Comptes Annuels, et évaluer si ces Comptes Annuels reflètent les transactions et les événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

## Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

### Responsabilités de l'organe de gestion

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

Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

### Responsabilités du Commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme Belge complémentaire (Révisée) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le rapport de gestion ainsi que le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### Autres mentions

- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique. Nous attirons l'attention sur l'annexe C 6.19 des comptes annuels, dans laquelle le Conseil d'Administration justifie la dérogation prévue à l'article 29 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001, et en estime l'influence.
- ▶ L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- ▶ Nous n'avons pas connaissance d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés qui devrait être mentionnée dans notre rapport, à l'exception du dépassement du délai légal de publication des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 auprès de la Banque Nationale de Belgique (Centrale des bilans).

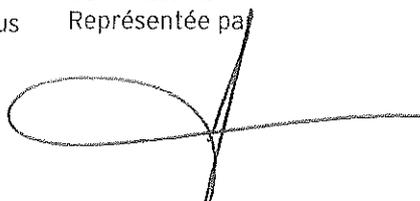
### Aspects relatifs au rapport de gestion

A notre avis, après avoir effectué nos procédures spécifiques sur le rapport de gestion, le rapport de gestion concorde avec les Comptes Annuels et ce rapport de gestion a été établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés.

Dans le cadre de notre audit des Comptes Annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base des renseignements obtenus lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information substantiellement fautive ou autrement trompeuse. Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer. En outre, nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion.

Bruxelles, le 5 juin 2018

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCRL  
Commissaire  
Représentée par



Jean-François Hubin\*  
Associé  
\*Agissant au nom d'une SPRL

### Mentions relatives à l'indépendance

- ▶ Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la société au cours de notre mandat.

18JFH0241

40	11/08/2017	BE 0538.839.354	28	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17432.00182	C 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER  
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION**

Dénomination: **MyMicroInvest Finance**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Place Sainte Gudule N°: 5 Boîte:

Code postal: 1000 Commune: Bruxelles-Ville

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0538.839.354

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 16-09-2015

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 20-06-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2016 au 31-12-2016

Exercice précédent du 01-01-2015 au 31-12-2015

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

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

C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.3, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.1, C 6.3.2, C 6.3.3, C 6.3.4, C 6.3.5, C 6.3.6, C 6.4.2, C 6.4.3, C 6.5.2, C 6.6, C 6.8, C 6.9, C 6.13, C 6.17, C 6.18.2, C 6.20, C 9, C 10

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

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

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

**ZURSTRASSEN José**

Avenue Général Baron Empain 41  
1150 Woluwé-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 27-01-2017                      Administrateur

**DESCLEE DE MAREDSOUS Guillaume**

Parvis Sainte-Alix 41  
1150 Woluwé-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 20-06-2016                      Administrateur

**MYMICROINVEST SA**

BE 0837.496.614  
Place Sainte Gudule 5  
1000 Bruxelles-Ville  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 20-06-2019                      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE RADZITZKY D'OSTROWICK Charles-Albert**  
Gérant  
Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

**YA-K CONSULTING SA**

BE 0476.051.353  
Rue du Printemps 4  
1380 Couture-Saint-Germain  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013                      Fin de mandat: 20-06-2019                      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**VAN DER MEERSCHEN Gilles**  
  
rue du Printemps, 4  
1380 Lasne  
BELGIQUE

**TWIZARTY SPRL**

BE 0827.738.513  
Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013      Fin de mandat: 27-01-2017      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE RADZITZKY D'OSTROWICK** Charles-Albert

Gérant  
Rue du Bourgemestre 22  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

**NODECRO SPRL**

BE 0875.330.869  
Paddeshootdreef 130  
9100 Sint-Niklaas  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013      Fin de mandat: 27-01-2017      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**NOBELS** Roland

Paddeshootdreef 130  
9100 Sint-Niklaas  
BELGIQUE

**OLISA SPRL**

BE 0837.302.416  
rue de Bayarmont 52  
1390 Grez-Doiceau  
BELGIQUE

Début de mandat: 27-01-2017      Fin de mandat: 20-06-2019      Administrateur

Représenté directement ou indirectement  
par:

**DE DUVE** Olivier

rue de Bayarmont 52  
1390 Grez-Doiceau  
BELGIQUE

**ERNST & YOUNG REVISEURS D'ENTREPRISES SCCRL SCRL (B00160)**

BE 0446.334.711  
De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013      Fin de mandat: 20-06-2017      Commissaire

Représenté directement ou indirectement  
par:

**HUBIN** Jean François

Réviser d'entreprise  
De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

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

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

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)
<b>BECOVFIDUS SOCIÉTÉ CIVILE SPRL</b> BE 0425.375.385 av du Cor de Chasse 21 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	20495 3F 83	A , B

\* Mention facultative.

## COMPTES ANNUELS

## BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>	6.1	20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>1.382</u></b>	<b><u>1.382</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.2	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.3	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.4/6.5.1	28	<b>1.382</b>	<b>1.382</b>
Entreprises liées	6.15	280/1	1.382	1.382
Participations		280	1.382	1.382
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>914.232</u></b>	<b><u>1.064.507</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>7.872</b>	<b>91.152</b>
Créances commerciales		40	34	34
Autres créances		41	7.838	91.118
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>906.361</b>	<b>973.355</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>915.614</b>	<b>1.065.889</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
<b>Capital</b>	6.7.1	10	<b>61.500</b>	<b>61.500</b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14		
		(+)/(-)		
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b>854.114</b>	<b>1.004.389</b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17		
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	42/48	<b>854.099</b>	<b>1.003.684</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	143	124
Etablissements de crédit		430/8	143	124
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	5.317	110.499
Fournisseurs		440/4	5.317	110.499
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	848.639	893.061
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	492/3	<b>15</b>	<b>705</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>915.614</b>	<b>1.065.889</b>

## COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>129.533</b>	<b>121.092</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	129.533	121.092
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74		
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>129.170</b>	<b>119.779</b>
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	128.822	119.431
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	348	348
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>363</b>	<b>1.313</b>
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>36</b>	<b>120</b>
Produits financiers récurrents		75	36	97
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751		1
Autres produits financiers	6.11	752/9	36	96
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		23
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>399</b>	<b>1.433</b>
Charges financières récurrentes	6.11	65	399	1.432
Charges des dettes		650	27	0
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	372	1.432
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		2
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903		<b>0</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	6.13	67/77		<b>0</b>
Impôts		670/3		0
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904		
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905		

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-)	9906		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905		
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-)	14		
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391P	XXXXXXXXXX	1.382
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391	1.382	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8511		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8541		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	280	1.382	
<b>ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281		
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b>	8651		

N°	BE 0538.839.354	C 6.5.1
----	-----------------	---------

## INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

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

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
<b>MYMICROINVEST</b> BE 0837.496.614 Société anonyme Place Saint Gudule 5 1000 Bruxelles <b>BELGIQUE</b>		28.945	0,15		31-12-2015	EUR	2.714.002	-997.425

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

### ETAT DU CAPITAL

#### Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 61.500	61.500

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital  
Catégories d'actions  
actions sans désignation de valeur nominale

Codes	Montants	Nombre d'actions
	61.500	61.500
8702 8703	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	61.500

Actions nominatives  
Actions dématérialisées

#### Capital non libéré

Capital non appelé  
Capital appelé, non versé  
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

#### Actions propres

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

#### Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

#### Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

#### Parts non représentatives du capital

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

## Article 632 §2 du Code des sociétés

Nom	N° national	Nombre	%
Mymicroinvest Place Sainte Gudule, 2 - 1000 Bruxelles	BE 0837.496.614	61.499	99,99%

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
<b>Chiffre d'affaires net</b>			
Ventilation par catégorie d'activité			
Gestion levée de fonds via crowdfunding		129.533	121.092
Ventilation par marché géographique			
Belgique		119.995	121.092
France		9.538	
<b>Autres produits d'exploitation</b>			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
<b>Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel</b>			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
<b>Frais de personnel</b>			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	348	348
Autres	641/8		
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise</b>			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour l'entreprise	617		



**PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b>	76		<b><u>23</u></b>
<b>Produits d'exploitation non récurrents</b>	76A		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630		
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		
<b>Produits financiers non récurrents</b>	76B		<b>23</b>
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers exceptionnels	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		23
Autres produits financiers non récurrents	769		
<b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b>	66		<b><u>2</u></b>
<b>Charges d'exploitation non récurrentes</b>	66A		
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6690		
<b>Charges financières non récurrentes</b>	66B		<b>2</b>
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers exceptionnels - dotations (utilisations) (+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		2
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	6691		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

- Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise
- Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise
- Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers**

- Hypothèques
  - Valeur comptable des immeubles grevés
  - Montant de l'inscription
- Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription
- Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés
- Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

**BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN**

**ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS**

**ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS**

**MARCHÉ À TERME**

- Marchandises achetées (à recevoir)
- Marchandises vendues (à livrer)
- Devises achetées (à recevoir)
- Devises vendues (à livrer)

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

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Exercice

Exercice

N°	BE 0538.839.354	C 6.14
----	-----------------	--------

Exercice

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME**

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

**NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS**

Exercice

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

Exercice

**NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS**

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page C.6.14 des comptes annuels, parmi les " autres engagements importants ".

	Exercice
074000 Participation / 075000 Crowd 2houses sa (1)	108.416
074001 Participation / 075001 Crowd 2houses sa (2)	45.012
074002 Participation / 075002 Crowd Fear Hunters sa	46.200
074003 Participation / 075003 Crowd Youscribe sas	59.928
074004 Participation / 075004 Crowd Domobios sa	87.912
074006 Participation / 075006 Crowd 2-Observe sa	49.500
074007 Participation / 075007 Crowd Sacriana sa	51.920
074008 Participation / 075008 Crowd Skinoo sprl	38.632
074009 Participation / 075009 Crowd Elysia sa	49.500
074010 Participation / 075010 Crowd Le 34 sprl	72.248

N°	BE 0538.839.354	C 6.14
----	-----------------	--------

	Exercice
074011 Participation / 075011 Crowd Earnieland bvba	46.596
074012 Participation / 075012 Crowd Woke LLN sprl	87.956
074013 Participation / 075013 Crowd MMI sa	1.401
074014 Participation / 075014 Crowd Smart Ener	75.164
074016 Participation / 075016 Crowd iReachm	66.528
074017 Participation / 075017 Crowd Belgibeer/CEBUDECO	58.168
074018 Participation / 075018 Crowd Chanvreco	69.432
074019 Participation / 075019 Crowd Youscribe sas	82.855
074021 Participation / 075021 Crowd Evocure/ Teonia	110.968
074022 Participation / 075022 Crowd MyEco Invest	44.000
074026 Participation / 075026 Crowd Powersky Energy	131.500
074027 Participation / 075027 Crowd Powersky Energy 2	145.000
074031 Prêt / 075031 Crowd Belgium Fit	99.750
074032 Participation / 075032 Crowd Arca 'up	99.500
074033 Participation / 075033 Crowd James Link	60.632
074034 Participation / 075034 Crowd Opinium	87.912
074035 Participation / 075035 Crowd Book n Bike	49.016
074036 Prêt / 075036 Crowd Santech sa	99.750
074037 Participation / 075037 Crowd Allerinvest	60.544
074038 Participation / 075038 Crowd Phytesia sa	87.912
074039 Participation / 075039 Crowd Elysia sa (2)	83.600
074040 Prêt / 075040 Crowd Smartflats	99.800
074041 Participation / 075041 Crowd 2Observe sa (2)	87.824
074042 Participation / 075042 Crowd Yoga Room	87.912
074043 Participation / 075043 Crowd Drink (Zendo)	87.912
074044 Participation / 075044 Crowd Made and More	60.368
074045 Participation / 075045 Crowd ZenCar	87.912
074046 Participation / 075046 Crowd Freedrive	68.552
074047 Participation / 075047 Crowd Mymicroinvest (2)	1.750.000
074048 Participation / 075048 Crowd Tconcept	62.680
074049 Participation / 075049 Crowd Domoscio	69.751
074050 Participation / 075050 Crowd Full of Good	77.850
074051 Participation / 075051 Crowd Belgian Fan's Team	46.464
074052 Participation / 075052 Crowd Seerus	44.000
074053 Participation / 075053 Crowd Helpigo	46.464
074054 Participation / 075054 Crowd Creo2	72.688
074055 Participation / 075055 Crowd Opinum (2)	52.500
074056 Participation / 075056 Crowd Cebudeco II	2.600
074057 Participation / 075057 Crowd QTH Services	56.936
074058 Participation / 075058 Crowd Inventures II	1.650.000

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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	280/1	<b>1.382</b>	<b>1.382</b>
Participations	280	1.382	1.382
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
<b>Créances</b>	9291	<b>5.052</b>	<b>5.555</b>
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	5.052	5.555
<b>Placements de trésorerie</b>	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
<b>Dettes</b>	9351	<b>1.470</b>	<b>193.354</b>
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371	1.470	193.354
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b>	9401		
<b>Résultats financiers</b>			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
<b>Cessions d'actifs immobilisés</b>			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
<b>ENTREPRISES ASSOCIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
<b>Créances</b>	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
<b>Dettes</b>	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9393		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b>	9403		
<b>AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
<b>Créances</b>	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
<b>Dettes</b>	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

**TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ**

**Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société**

Néant

Exercice
----------

**RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**

**LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

**Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé  
Créances en C/C

**Garanties constituées en leur faveur****Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

**Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants  
Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	5.052
9501	
9502	
9503	128.248
9504	

**LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

**Emoluments du (des) commissaire(s)**

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation  
Missions de conseils fiscaux  
Autres missions extérieures à la mission révisoriale

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)**

Autres missions d'attestation  
Missions de conseils fiscaux  
Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	9.945
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés**

**DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS****Informations à compléter par les entreprises soumises aux dispositions du Code des sociétés relatives aux comptes consolidés**

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

L'entreprise et ses filiales ne dépassent pas, sur base consolidée, plus d'une des limites visées à l'article 16 du Code des sociétés

L'entreprise ne possède que des entreprises filiales qui, eu égard à l'évaluation du patrimoine consolidé, de la position financière consolidée ou du résultat consolidé, ne présentent, tant individuellement que collectivement, qu'un intérêt négligeable

**Informations à compléter par l'entreprise si elle est filiale ou filiale commune**

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

Mymicroinvest sa

BE 0837.496.614

Place Sainte Gudule, 5

1000 Bruxelles

BELGIQUE

---

\* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

### Règles d'évaluation

**Immobilisations financières :**

Les actions détenues dans la rubrique " immobilisations financières sont acquises pour le bénéfice économique de Mymicroinvest Finance font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-valeur durable.  
Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page C.6.14 des comptes annuels, parmi les " autres engagements importants ".

Créances commerciales : à la valeur nominale.  
Dettes commerciales : à la valeur nominale.

Montants en devises : écarts de conversion comptabilisées à chaque paiement. Ajustement des avoirs & dettes en devises s/ base du taux au 31/12. Comptabilisation des écarts de conversion latente négatives (créances & dettes) à la date de clôture.

**Règles d'évaluation**

**Comptabilité par compartiment**

Comme requis par l'article 28, §1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, chaque participation prise ou prêt accordé par la société à un même émetteur-entrepreneur est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine de la société, la comptabilité du véhicule étant tenue par compartiment.

**Notes et actifs sous-jacents**

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page C.6.14 des comptes annuels, parmi les " autres engagements importants ".

Faisant application de l'article 29 de l'AR du 30 janvier 2001, le Conseil d'administration est d'avis que cette présentation hors bilan est la plus appropriée, afin de donner une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société, pour les raisons suivantes:

1) Les notes constituent des engagements de la société, liés à un ou plusieurs actifs sous-jacents. L'obligation de remboursement du capital et le paiement d'un intérêt dépend de la valeur et du rendement de ces actifs sous-jacents, de telle sorte que les notes ne constituent pas des obligations au sens du Code des Sociétés. Les actifs dans lesquels le produit de l'émission des Notes est investi, et tous les produits générés par ces actifs, forment les actifs sous-jacents des Notes. Ces actifs constituent une entité patrimoniale distincte constituée en son sein (un " compartiment ").

2) Les Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes que la société percevra effectivement des actifs sous-jacents correspondant aux Notes. Ceci est prévu dans les statuts de la société, et dans les " terms & conditions " des Notes. Ces dernières stipulent en effet que les droits et recours des titulaires de Notes sont limités aux seuls actifs du compte auquel ils ont souscrit, et que les titulaires de Notes renoncent aux droits qu'ils pourraient avoir d'exercer tout recours sur tout autre actif de la société et en particulier sur des titres et droits de la société dans ou contre toute autre sous-jacent que le sous-jacent correspondant aux Notes auxquelles ils ont souscrit. Ceci est également confirmé par l'article 28 § 1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.

3) Les compartiments distincts mentionnés sous le point 1 ci-dessus ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, mais constituent des entités patrimoniales d'affectation reconnues par la loi " crowdfunding ". La division patrimoniale ainsi réalisée par la société en son sein est dès lors opposable aux tiers, et en particulier aux créanciers de la société qui détiendraient des créances non liées aux actifs sous-jacents. En d'autres termes, en cas de faillite de la société, les actifs sous-jacents détenus par la société, et les Notes émises, ne feraient pas partie de la masse faillite.

En sus de cette disposition légale, trois mesures protectrices ont été prises par la société :

- selon ses statuts, la société ne peut conclure de contrat avec un tiers sans obtenir le consentement de celui-ci à renoncer, dans la mesure où c'est permis par la loi, à tout droit ou recours sur les actifs sous-jacents aux Notes ;
- les frais généraux de la société sont limités du fait que la société n'a pas de personnel, et sont supportés par MyMicroInvest SA, qui est tenue contractuellement soit de supporter directement ces frais généraux, soit de les déduire de la rémunération à laquelle elle a droit. Il en résulte que la société devrait normalement avoir un résultat nul;
- enfin, MyMicroInvest SA garantit contractuellement toutes les dettes éventuelles de la société autres que les dettes correspondant aux Notes. Ces mesures permettent de réduire le risque de faillite de la société.

4) Les éventuels revenus en provenance des actifs sous-jacents (intérêts, dividendes ou capitaux résultant de la cession ou du remboursement des actifs) seront rétrocédés aux propriétaires des Notes dans un délai court (maximum 15 jours). Entre le moment où ces revenus seront perçus, et le moment où ils seront versés aux titulaires des Notes, les liquidités et les dettes correspondantes seront présentées dans le bilan.

5) Si le rendement retiré d'un actif sous-jacent excède un rendement annuel de 5%, une partie du rendement excédentaire est prélevé par la société. Cependant, ce rendement sera, le cas échéant, rétrocédé par la société à MyMicroInvest SA, de sorte qu'aucun revenu ne sera conservé par la société sur les Notes et les actifs sous-jacent correspondants.

Eu égard aux arguments qui précèdent, le conseil d'administration estime que les actifs sous-jacents sont, en substance, détenus par la société à titre fiduciaire et que, dès lors, une présentation hors-bilan des Notes et des actifs sous-jacents correspondant est appropriée.

Cette présentation hors-bilan est d'ailleurs cohérente avec la structure transparente mise en place permettant un régime de transparence fiscale, tel que confirmé par le Service de Décisions Anticipées. En effet, la société a été conseillée par le Professeur A. Haelterman qui a obtenu une déclaration du Service des Décisions Anticipée que, bien que les notes ont un champ d'application plus large que les certificats sur actions (qui sont limités aux actions belges, alors que les notes peuvent porter sur des actions non belges ou des instruments de dette), elles participent à la même approche pass-through par laquelle le détenteur de la note est réputé obtenir le revenu ou gain de l'actif sous-jacent, directement.

Les Mémoires des Notes Participatives ont été adaptés afin de refléter

- l'existence de la garantie accordée par MyMicroInvest SA,
- l'engagement de la société de transférer les produits reçus sur les actifs sous-jacent dans un délai court (15 jours),
- les effets fiscaux obtenus par la société
- et le fait que les actifs sous-jacents et les Notes sont comptabilisés hors-bilan.

De même, les statuts de la Société seront éventuellement revus afin de refléter les mesures protectrices ci-dessus.

Sommes perçues par la société, et non encore investies

Les sommes d'argent reçues par la société en vue d'être investies dans des actifs sous-jacent, mais qui ne font pas encore l'objet d'un investissement (par exemple, parce que les conditions nécessaires à un investissement ne sont pas encore réunies, ou parce que l'opération est annulée), sont susceptibles de devoir être remboursées aux investisseurs (" crowd "), et sont dès lors présentées dans le bilan, dans les rubriques 53 " dépôts à terme " et 48 " dettes diverses ". Ces rubriques font l'objet d'une décomposition par compartiment.

Estimation de l'influence de la dérogation (article 29 de l'AR du 30 janvier 2001) sur le patrimoine et la situation financière de la société  
Si les Notes émises par la société et les actifs sous-jacents correspondant avaient été présentés dans le bilan, et non hors-bilan, le total des actifs et des passifs serait plus élevé de 6.769.666,01 EUR.

## **Rapport du commissaire à l'assemblée générale de la société MyMicroInvest Finance sa pour l'exercice clos le 31 décembre 2016**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et les annexes formant ensemble les « Comptes Annuels » ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

### **Rapport sur les Comptes Annuels - opinion sans réserve**

Nous avons procédé au contrôle des Comptes Annuels de MyMicroInvest Finance sa (la « Société ») pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 915.614 et dont le compte de résultats se solde par un résultat de l'exercice de € 0.

### *Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des Comptes Annuels*

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des Comptes Annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique. Cette responsabilité comprend: la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement des Comptes Annuels donnant une image fidèle et ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### *Responsabilité du commissaire*

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces Comptes Annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (International Standards on Auditing - « ISA ») telles qu'elles ont été adoptées en Belgique. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les Comptes Annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les Comptes Annuels. Le choix des procédures mises en œuvre relève du jugement du commissaire, y compris l'évaluation des risques que les Comptes Annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement des Comptes Annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité.

Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présentation d'ensemble des Comptes Annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité, les explications et informations requises pour notre audit et nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

*Opinion sans réserve*

A notre avis, les Comptes Annuels de la Société donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

**Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion sur les Comptes Annuels conformément à l'article 96 du Code des sociétés («C. Soc») du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du respect du C. Soc et des statuts de la Société.

Dans le cadre de notre audit et conformément à la norme Belge complémentaire aux ISA applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur base du résultat de ces procédures, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier notre opinion sur les Comptes Annuels:

- ▶ Le rapport de gestion sur les Comptes Annuels, établi conformément aux articles 95 et 96 du C. Soc et à déposer conformément à l'article 100 du C. Soc, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les Comptes Annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.
- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique. Nous attirons l'attention sur l'annexe C 6.19 des comptes annuels, dans laquelle le Conseil d'Administration justifie la dérogation prévue à l'article 29 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001, et en estime l'influence.
- ▶ L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- ▶ Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Codes des sociétés.

Bruxelles, le 13 juin 2017

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCCRL  
Commissaire  
représentée par

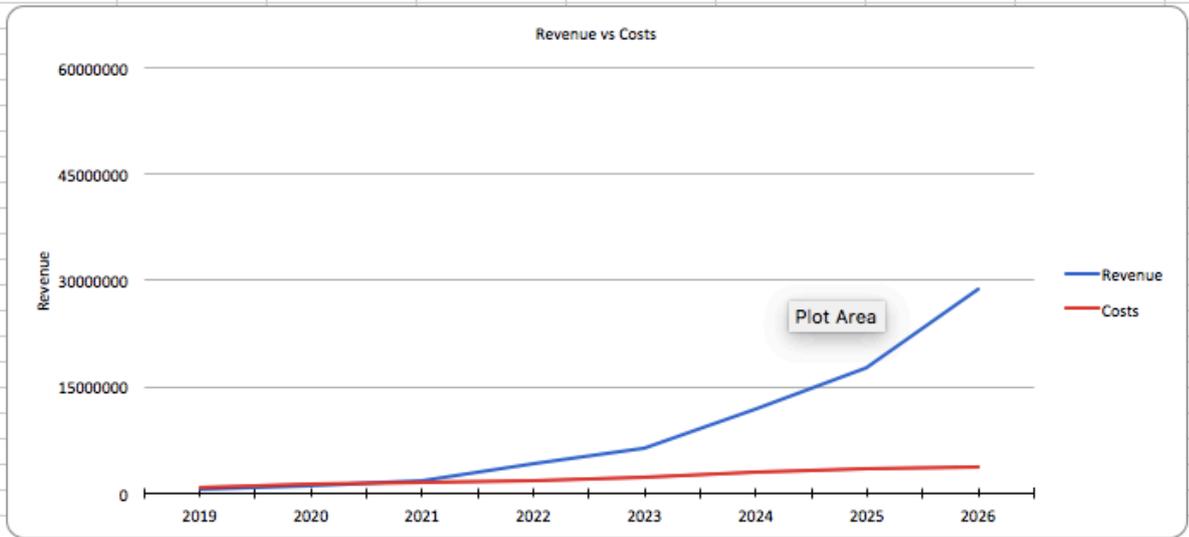


Jean-François Hubin  
Associé\*  
\*Agissant au nom d'une SPRL

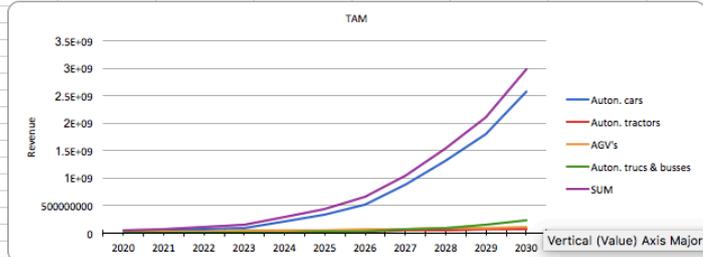
17JFH0184

Annexe 2 : Plan financier d'IVEX SPRL

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Revenue	475.110	1.085.185	1.620.355	4.048.807	6.395.386	11.768.558	17.546.420	28.762.907
Costs	742.376	1.273.173	1.380.000	1.725.000	2.300.000	2.875.000	3.450.000	3.680.000



TAM summary	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Auton. cars	12.648.000	34.807.297	62.780.761	88.624.912	204.989.425	329.324.376	524.283.381	891.230.624	1.318.186.604	1.807.899.270	2.569.909.680
Auton. tractors	7.474.506	10.073.458	11.884.287	15.019.956	18.980.315	23.125.150	29.214.736	36.903.086	46.608.810	58.859.851	74.321.989
AGV's	20.694.033	25.892.736	31.233.151	37.772.748	43.778.522	51.309.404	59.724.146	68.219.309	77.761.826	87.706.008	98.716.620
Auton. trucs & busses	2.010.000	3.278.310	4.990.462	8.139.444	13.275.432	20.878.936	34.053.545	55.541.332	87.232.805	142.276.705	232.053.307
SUM	42.826.539	74.051.801	110.888.662	149.557.060	281.023.695	424.637.866	647.275.808	1.051.894.351	1.529.790.045	2.096.741.835	2.975.001.596



Revenue products summary	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Auton. cars	126.480	487.307	1.130.054	1.949.748	5.329.725	9.879.731	17.825.635	33.866.764	55.363.837	83.163.366	128.495.484
Auton. tractors	22.424	316.307	710.680	1.324.760	2.213.105	3.353.147	5.065.835	7.447.043	10.729.348	15.221.158	21.330.411
AGV's	206.940	561.009	1.041.105	1.699.774	2.480.783	4.104.752	5.474.713	7.049.329	8.942.610	11.109.428	13.655.799
Auton. trucs & busses	201	5.737	16.968	41.104	88.945	208.789	396.724	738.700	1.304.130	2.361.793	4.234.973
Kobi (min)	77.000	250.000	1.150.000	1.380.000	1.656.000	1.987.200	2.384.640				
SUM	433.045	1.620.355	4.048.807	6.395.386	11.768.558	17.546.420	28.762.907	49.101.835	76.339.926	111.855.745	167.716.667