

spreds

Informatienota met betrekking tot de aanbieding voor de uitgifte van CarJo 2A Notes

door Spreds Finance

Dit document werd opgesteld op 8 november 2019.

Deze informatienota is geen prospectus en werd niet gecontroleerd noch goedgekeurd door de autoriteit voor financiële diensten en markten.

Opgelet: de belegger kan zijn belegging volledig of gedeeltelijk verliezen en/of het verwachte rendement niet verkrijgen.

De beleggingsinstrumenten zijn niet beursgenoteerd: de belegger kan geconfronteerd worden met ernstige moeilijkheden om zijn participaties te verkopen in het geval hij dit zou willen doen.

I. Voornaamste risico's verbonden aan de emittent en aan de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de desbetreffende aanbieding

Vooraleer een beslissing te nemen om te beleggen in de door Spreds Finance uitgegeven Notes, wordt de belegger verzocht een grondige analyse te maken van de hierna beschreven risicofactoren die elk apart of samen een belangrijke invloed kunnen hebben op Spreds Finance en/of haar vermogen kunnen aantasten om aan haar verplichtingen te voldoen na de uitgifte van de Notes.

Iedere beslissing om te beleggen in de Notes moet gebaseerd zijn op een doorgedreven studie van de Informatienota in haar geheel. Beleggers die overwegen in te schrijven op de Notes moeten een eigen analyse maken van de solvabiliteit, de activiteit, de financiële situatie en de vooruitzichten van Spreds Finance en CarJo.co. Spreds Finance en CarJo.co bieden geen enkele waarborg omtrent de toekomstige prestaties of de terugbetaling van het kapitaal. Beleggers moeten dus begrijpen en weten dat de voorgestelde belegging in de Notes een risico inhoudt op het gedeeltelijke of volledige verlies van het belegde kapitaal.

De aandacht van de lezer wordt gevestigd op het feit dat onderstaande lijst met risico's niet volledig is of wil zijn en dat ze gebaseerd is op informatie die gekend is op de datum waarop de Informatienota wordt gepubliceerd. Er kunnen andere niet-gekende risico's zijn waarvan Spreds Finance niet vermoedt dat ze zich zullen voordoen en die, indien ze zich zouden voordoen, niet geacht worden een ongunstige invloed te hebben op Spreds Finance, haar activiteiten of haar financiële situatie.

I.1. Risico's verbonden aan Spreds Finance

Risico op insolventie van Spreds Finance

De impact van een insolventie van Spreds Finance op de Houders van de Notes is beperkt dankzij de bescherming in de wet van 18 december 2016 tot regeling van de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën (de "**Wet van 18 december 2016**"). Deze wet stelt dat wanneer een financieringsvehikel, zoals Spreds Finance, in verschillende ondernemers-emittenten belegt, elke genomen

deelneming in of verstrekte lening aan eenzelfde ondernemer-emittent moet geboekt worden in een afzonderlijk compartiment van de activa van het financieringsvehikel en op gepaste wijze moet worden verwerkt in de boekhouding, rekening houdend met het feit dat de boekhouding van het financieringsvehikel per compartiment moet worden gevoerd. Elke verbintenis en elke verrichting van het financieringsvehikel wordt, ten aanzien van de tegenpartij, op duidelijke wijze aan één of meer compartimenten toegerekend. De tegenpartij wordt daarvan op passende wijze geïnformeerd. In afwijking van de artikelen 7 en 8 van de hypotheekwet van 16 december 1851 strekken de activa van een bepaald compartiment exclusief tot waarborg voor de rechten van de beleggers met betrekking tot dit compartiment. Dit wil zeggen dat het onvermogen van Spreds Finance om haar schulden te vereffenen (voor zover ze niet zijn toegewezen aan haar compartimenten) geen enkele invloed zal hebben op de rechten van de beleggers, aangezien de onderliggende activa van het compartiment voor wiens rekening de Notes worden uitgegeven enkel dienen om de schulden van Spreds Finance te betalen aan Houders van Notes van Spreds Finance.

Mocht evenwel, bij gebrek aan rechtspraak met betrekking tot de insolventie van een onderverdeeld financieringsvehikel zoals Spreds Finance, dergelijke insolventie zich voordoen (bijvoorbeeld omdat de algemene kosten die niet zijn toegewezen aan een compartiment groter zijn dan de inkomsten van Spreds Finance), zouden Houders van Notes het risico kunnen lopen op een aanzienlijke vertraging in het recupereren van hun belegging, zelfs als de activa van het compartiment volstaan om de aansprakelijkheid van Spreds Finance jegens hen te dekken.

Risico's verbonden aan het bedrag van de uitgaven met betrekking tot de onderliggende activa

Het risico bestaat dat ten gevolge van de Inschrijvingsvergoeding van 5% (bovenop het Nominaal Bedrag) en van de Uitgaven met betrekking tot de Onderliggende activa, die ten laste vallen van de Houders van Notes, het rendement van de Notes negatief kan zijn, zelfs als de door Spreds Finance ontvangen Opbrengsten uit de aandelen van CarJo.co groter zijn dan het in CarJo.co belegde bedrag op het ogenblik van de uitgifte van de Notes. Het bedrag van de Uitgaven met betrekking tot de Onderliggende activa, die niet begrensd zijn, is in dit stadium niet bepaald.

Er wordt evenwel opgemerkt dat de meeste beslissingen tot het aangaan van Uitgaven met betrekking tot de Onderliggende activa (zoals hierna gedefinieerd), i.e. voor alle Uitgaven met betrekking tot de Onderliggende activa die geen wettelijk opgelegde uitgaven zijn of uitgaven met betrekking tot het fiscale stelsel van de Onderliggende activa, zullen worden voorgelegd aan een algemene vergadering van Houders van Notes en dat deze vergadering zal worden gehouden overeenkomstig artikel 28, §1, 1^o van de Wet van 18 december 2016. De goedkeuring door de Houders van Notes van Uitgaven met betrekking tot Onderliggende activa kunnen aanleiding geven tot een situatie waarbij de Houders van Notes bijkomende bedragen moeten betalen aan de Emittent om de voorfinanciering van die uitgaven te dekken.

1.2. Risico's verbonden aan CarJo.co en aan het Onderliggende actief

Risico verbonden aan een lagere waarde van de aandelen van CarJo.co

Wanneer de perspectieven als beschreven in de Beleggingsvoorwaarden niet worden verwezenlijkt, bestaat er een risico dat de waarde van de aandelen van CarJo.co lager is dan verwacht. Dit kan leiden tot lage, geen of negatieve rendementen voor de Beleggers.

Risico verbonden aan de insolventie van CarJo.co

De aandacht van Beleggers wordt gevestigd op het risico op insolventie van CarJo.co, wiens aandelen de Onderliggende activa van de Notes vormen, zonder waarborg op beleggingsrendement. Algemeen wil dit zeggen dat de risico's die de resultaten van CarJo.co beïnvloeden onrechtstreeks dus ook de risico's vormen die verbonden zijn aan de Notes. Zo zou een faillissement van CarJo.co ook leiden tot het volledige of gedeeltelijke verlies van de belegging. De Beleggers lopen dus tegelijkertijd een risico ten aanzien van Spreds Finance als Emittent en ten

aanzien van CarJo.co.

I.3. Risico's verbonden aan de Notes

Afwezigheid van een vast rendement en een vooraf bepaalde datum waarop de Notes in cash worden terugbetaald

De datum waarop de Notes worden terugbetaald in cash hangt in feite af van de datum waarop Spreds Finance de aandelen van CarJo.co, die zij verworven heeft dankzij de opbrengsten van de Notes, overdraagt. De bepaling van deze datum valt buiten de controle van de Houders van Notes.

Risico dat Spreds Finance geen koper vindt voor haar deelneming in CarJo.co

Beleggen in aandelen van jonge ondernemingen houdt het risico in dat er niet, of niet binnen een redelijke termijn, een koper wordt gevonden voor die aandelen, of niet tegen de juiste prijs, om een marktconform rendement te waarborgen. Spreds Finance zal trachten, naar best vermogen, de best mogelijke prijs te verkrijgen, maar als gevolg van contractuele of statutaire beperkingen op de overdraagbaarheid van de aandelen van CarJo.co (o.a. volgrechten en verplichtingen), zou Spreds Finance verplicht kunnen zijn aandelen van CarJo.co te verkopen op een tijdstip of tegen voorwaarden die niet gunstig zijn voor de Houders van Notes. Spreds Finance kan daarom niet waarborgen dat zij in staat zal zijn te handelen in het beste belang van de Houders van Notes. De Houders van Notes zijn dan ook niet zeker dat zij het belegde bedrag kunnen recupereren. Elke beslissing van Spreds Finance om aandelen van CarJo.co te verkopen zal worden onderworpen aan de goedkeuring van de Houders van Notes die minstens 75% van de op dat ogenblik uitstaande Notes vertegenwoordigen, behalve als Spreds Finance verplicht is te verkopen krachtens een contractuele of statutaire bepaling (bv. een volgclausule in een aandeelhoudersovereenkomst of in de statuten van CarJo.co). In elk geval, als de Houders van Notes besluiten aandelen van CarJo.co te verkopen, is het niet uitgesloten dat Spreds Finance een deel van de terugbetaling van de Notes zal uitstellen tot na afloop van de periode waarin zij aansprakelijk kan worden gesteld om de cessionaris (koper) van de Onderliggende activa te vergoeden overeenkomstig de garantiebepalingen die zijn overeengekomen met de cessionaris (koper) van dergelijke Activa, of belastingen te betalen met betrekking tot de (toewijzing van de) Onderliggende activa. In dergelijk geval mag de terugbetaling enkel worden uitgesteld ten belope van het maximale bedrag van deze garantieverplichtingen of belastingen (of als deze bedragen niet gekend zijn, voor een redelijke provisie die door Spreds Finance wordt vastgesteld en bedoeld is om deze mogelijke verplichtingen te dekken). De terugbetaling zal dan worden uitgevoerd, zoals van toepassing, op de zevende werkdag na afloop van de periode waarin Spreds Finance verplicht kan worden dergelijke verplichtingen of belastingen te betalen. Tijdens de garantieperiode kan Spreds verplicht worden de schade te vergoeden die de koper heeft opgelopen ingevolge een inbreuk op de verklaringen en garanties, waardoor de inkomsten voor de Houders van Notes zal worden verminderd.

Gebrek aan diversificatie

Aangezien de Notes verbonden zijn aan de prestatie van één enkele doelvennootschap en de verplichtingen van Spreds Finance afhangen van het rendement dat Spreds Finance behaalt uit hoofde van haar beleggingen in die ene doelvennootschap, genieten de Houders van de Notes geen bescherming van een diversificatiebeleid van de beleggingen.

Gebrek aan liquiditeit

Het kan zijn dat Houders van Notes geen koper vinden voor de Notes die ze willen verkopen of dat ze niet in staat zijn hun Notes te verkopen tegen de verwachte prijs. Het gebrek aan liquiditeit van de door Spreds Finance uitgegeven Notes heeft te maken met het feit dat deze (i) niet genoteerd zijn op de beurs, (ii) geen vast rendement hebben en (iii) geen vooraf bepaalde datum van terugbetaling in cash hebben. Het gaat hier dus om een aanzienlijk risico en de aandacht van de beleggers wordt gevestigd op het risico dat zij de Notes niet kunnen doorverkopen vóór de terugbetalingsdatum, die, zoals hogervermeld, niet gekend is. Er wordt geen enkele liquiditeit gewaarborgd en het is de belegger zelf die, desgevallend, een koper moet vinden voor zijn Notes. Tot

slot, en wegens de afwezigheid van een markt om de Notes te verhandelen, bestaat er geen enkel middel om adequaat een vergelijkende evaluatiemethode vast te stellen voor de Notes.

2. Informatie over de emittent van de belegginstrumenten

2.1 Identiteit van de Emittent

De Emittent

De Emittent van de Notes is Spreds Finance. Spreds Finance werd opgericht op 13 september 2013 in de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht. Zij is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0538.839.354. Haar maatschappelijke zetel is gelegen op het Sint-Goedeleplein 5, 1000 Brussel, België.

Belangrijkste activiteiten

Spreds Finance is een entiteit die dienst doet als “financieringsvehikel” in de zin van artikel 4, 7° van de Wet van 18 december 2016 en Spreds NV (haar moedervennootschap als omschreven in punt 3 van deze Titel) in staat stelt exclusief alternatieve-financieringsdiensten te verstrekken in de vorm van deelnemingen (eigen vermogen of schulden) in ondernemingen.

De hoofdactiviteit van Spreds Finance bestaat erin ondernemingen te helpen toegang te krijgen tot financiering door middel van deelnemingen in hun kapitaal of door hen kredieten te verstrekken. Daarvoor geeft ze effecten uit voor het grote publiek of voor professionele beleggers.

Spreds Finance wordt gefinancierd door de uitgifte van effecten, zoals de Notes, gericht aan eenieder die wil beleggen in vennootschappen. De opbrengsten van elk van deze uitgiftes zijn bestemd om te beleggen in een specifieke doelvennootschap in de vorm van een kapitaalbelegging of een andere vorm van financiering, zoals kredieten in de vorm van leningen. Spreds Finance gaat geen schulden aan bij banken of andere instellingen en moet dus geen terugbetalingen verrichten op vaste vervaldatum.

Spreds Finance heeft geen personeel en vertrouwt het dagelijkse beheer toe aan haar raad van bestuur, Spreds NV, die de selectie, analyse, opvolging en wederverkoop van de door Spreds Finance uitgevoerde beleggingen beheert.

Belangrijkste aandeelhouders

Spreds Finance heeft Spreds NV als meerderheidsaandeelhouder (99,9%).

Transacties tussen de Emittent en de belangrijkste aandeelhouders en/of andere deelnemende partijen

Spreds Finance heeft een beheerovereenkomst gesloten met haar moedervennootschap, Spreds NV.

Buiten deze overeenkomst werd geen enkele andere belangrijke overeenkomst gesloten (met uitzondering van deze die worden gesloten binnen de normale gang van zaken).

Bestuursorganen

Spreds Finance wordt bestuurd door een raad van bestuur die bestaat uit drie bestuurders die niet worden bezoldigd, met uitzondering van Spreds NV in haar functie van afgevaardigd bestuurder. Momenteel zijn de drie bestuurders:

- Spreds NV (vertegenwoordigd door Charles-Albert de Raditzky d'Ostrowick in zijn hoedanigheid van permanent vertegenwoordiger);
- Ya-K Consulting NV (vertegenwoordigd door Gilles van der Meerschen in zijn hoedanigheid van permanent vertegenwoordiger) en;
- Impact Square BVBA (vertegenwoordigd door Alex Houtart in zijn hoedanigheid van permanent vertegenwoordiger).

Het dagelijkse beheer van Spreds Finance werd afgevaardigd aan Spreds NV, die werd benoemd als gedelegeerd bestuurder bij besluit van de raad van bestuur van 13 september 2013.

Beheersvergoeding

In 2018 ontving Spreds NV € 149.344,02 aan bezoldiging voor zijn taken als gedelegeerd bestuurder.

Veroordeling van de bedrijfsleiders

Geen enkel lid van de raad van bestuur van Spreds Finance werd veroordeeld voor een overtreding op grond van artikel 20 van de Bankwet van 25 april 2014.

Belangenconflicten

Er zijn geen belangenconflicten op het niveau van de bestuurs- en beheerorganen.

Bedrijfsrevisor

Jean-François Hubin, van de vennootschap Ernst & Young bcvba Bedrijfsrevisoren, De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België (vergunningnummer BI60) werd door Spreds Finance benoemd als bedrijfsrevisor.

2.2. Financiële informatie over de Emittent

Historische financiële informatie

De jaarrekening van Spreds Finance per 31 december 2017 werd nagezien en goedgekeurd door de raad van bestuur van 4 juni 2018 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 20 juni 2018.

De jaarrekening per 31 december 2018 werd nagezien en goedgekeurd door de raad van bestuur van 6 juni 2019 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 20 juni 2019.

Deze jaarrekeningen, alsook het verslag van de revisoren, gaan als bijlage I en worden opgesteld overeenkomstig de Belgische GAAP.

Staat van het werkkapitaal

Spreds Finance is enkel verplicht betalingen uit te voeren aan de Houders van Notes en aan Spreds NV (beheerkosten) naargelang de liquide middelen die zij effectief ontvangt uit haar beleggingen in het onderliggend actief of naargelang de opbrengsten van de Notes. Spreds Finance moet ook beheerkosten betalen aan Spreds NV, maar die kosten kunnen nooit groter zijn dan een bedrag gelijk aan de kosten die aan Spreds Finance worden betaald door de Houders van Notes en de vennootschappen waarin Spreds Finance belegt, verminderd met een bedrag beperkt tot de lopende administratieve uitgaven van Spreds Finance die niet kunnen worden toegewezen aan haar compartimenten. Spreds Finance moet aan Spreds NV ook een bepaald deel storten van de winst die wordt gemaakt door bepaalde compartimenten, maar aangezien dit bedrag enkel te betalen is in geval van winst, kan deze betaling aan Spreds NV de cashflow van Spreds Finance niet in het gedrang brengen.

Spreds Finance zal zich dan ook nooit in een situatie bevinden waarin haar cashflow onvoldoende zou zijn om over te gaan tot de betalingen die zij moet uitvoeren. Het kan echter wel zijn dat een compartiment van Spreds Finance

verlies lijdt als de aan dit compartiment toegewezen uitgaven de inkomsten ervan overstijgen. Dit zou kunnen gebeuren indien Spreds Finance betrokken is bij een geschil op naam van een compartiment. In dat geval zullen deze kosten worden toegewezen aan en gedragen worden door dit compartiment en deze kosten kunnen niet gedekt zijn door de inkomsten van het compartiment.

Verklaring over het niveau van het vreemd vermogen (dat gedekte of ongedekte schuld en beveiligde of onbeveiligde schuld onderscheidt) op een datum van ten hoogste 90 dagen na de datum van opstelling van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte schulden en voorwaardelijke verplichtingen

Spreds Finance heeft een kapitaal van € 61.500 en heeft geen andere schulden dan schulden met betrekking tot de Emittent van Notes. Deze schulden aan de Houders van de Notes zijn buitenbalansschulden in afzonderlijke compartimenten, die de activa vertegenwoordigen die voor rekening van deze houders worden aangehouden. Deze Houders van Notes hebben geen beroep op andere activa dan die aangehouden door het compartiment waarin zij belegden. Dit is vastgelegd in de statuten van de onderneming en de algemene voorwaarden van elke uitgifte van Notes en wordt bevestigd door artikel 28 § I, 5 ° van de Wet van 18 december 2016, waarin staat dat de activa van een specifiek compartiment uitsluitend de rechten van de beleggers in dit compartiment zijn.

Informatie over de wezenlijke wijziging van de financiële of commerciële situatie

Geen enkele significante achteruitgang heeft de vooruitzichten van Spreds Finance beïnvloed sinds het einde van voorgaand boekjaar, bv. 31 december 2018.

3. Informatie over het onderliggend actief

3.1. Omschrijving van de belegging

Algemene omschrijving van de belegging

De aanbieding heeft tot doel het grote publiek in staat te stellen de Kapitaalverhoging van CarJo.co, waarop Spreds Finance zal intekenen voor een maximumbedrag van € 130.200, te financieren. Van het totale bedrag dat wordt opgehaald tijdens de aanbiedingsperiode, zal een bedrag van € 100 per Note hiervoor worden aangewend door Spreds Finance, voor zover de voorwaarden van deze belegging vervuld zijn.

De minimale kapitaalverhoging van CarJo.co als vervat in deze Informatienota moet CarJo.co in staat stellen het nodige geld op te halen om haar verdere korte termijn ontwikkeling te verwezenlijken.

Tax Shelter

Deze belegging **komt in aanmerking** voor een belastingaftrek voor Belgische beleggers krachtens de fiscale incentive inzake Tax Shelter voor start-ups en dit voor een maximumbedrag van € 130.200. De aftrek van maximaal **45%** van het totale Nominaal Bedrag van de Notes dat belegd is, zal van toepassing zijn aangezien het onderliggend actief aandelen zijn in een micro-onderneming. Dit betekent dat het totale belastingvoordeel dus maximaal **€ 45 zal bedragen per Note** waarop door de belegger is ingeschreven.

3.2. Identiteit van de Onderliggende Vennootschap

Onderliggende Vennootschap

De Onderliggende Vennootschap is CarJo.co. De onderneming werd opgericht op 19 september 2018 in de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht. Zij is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer BE07048300II. Het huidige kapitaal van CarJo.co bedraagt € 106.600 en is volledig volstort. Het wordt vertegenwoordigd door 666.666 aandelen.

Belangrijkste activiteiten

Overige zakelijke dienstverlening, n.e.g..

Belangrijkste aandeelhouders

Het maatschappelijk kapitaal van CarJo.co wordt momenteel als volgt gehouden:

- Startup Factory (43,4%), vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Baudouin de Troostembergh
- Nour-Amine Mankouri (21,7%)
- Daniel Goldberg (21,7%)
- Spreds Finance SA/NV (13,2%), vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Spreds SA/NV, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, Charles-Albert de Radzitzky

Bestuursorganen

CarJo.co wordt bestuurd door Nour-Amine Mankouri.

Beheersvergoeding

Er werd nog geen beheersvergoeding betaald.

Veroordeling van de bedrijfsleiders

Geen van de leden van de raad van bestuur van CarJo.co werd veroordeeld voor een overtreding op grond van artikel 20 van de Bankwet van 25 april 2014.

Belangenconflicten

Er zijn geen belangenconflicten op het niveau van de bestuurs- en beheerorganen.

Bedrijfsrevisor

Er is nog geen bedrijfsrevisor aangesteld.

3.3. Financiële informatie van de Onderliggende Vennootschap

Historische financiële informatie

Er zijn geen financiële verklaringen in deze fase.

Staat van het werkkapitaal

Aangezien CarJo.co zich in de start up fase bevindt, is diens werkkapitaal per definitie negatief in de nabije toekomst. Het doel van de voorgestelde investering is om deze cash drain te financieren. De Investeerders moeten echter opmerken dat de vereiste werkkapitaalbehoefte afhangt van de realisatie van het business plan van CarJo.co, dat deel uitmaakt van de risico's van de voorgestelde investering.

Verklaring over het niveau van het vreemd vermogen (dat gedekte of ongedekte schuld en beveiligde of onbeveiligde schuld onderscheidt) op een datum van ten hoogste 90 dagen na de datum van opstelling van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte schulden en voorwaardelijke verplichtingen

Op heden bedraagt het kapitaal van de onderneming € 106.600.

De vennootschap heeft een schuld van 33.488€.

Informatie over de wezenlijke wijziging van de financiële of commerciële situatie

Er zijn op dit moment geen significante wijzingen.

4. Informatie over de aanbieding van de beleggingsinstrumenten

4.1. Omschrijving van de aanbieding

Minimumbedrag van de aanbieding

Minimumbedrag van de aanbieding: € 50.000 (het “**Minimumbedrag**”)

Minimaal en maximaal Inschrijvingsbedrag per Belegger

Minimaal Inschrijvingsbedrag per Belegger: € 100, exclusief Inschrijvingsvergoeding. Maximaal Inschrijvingsbedrag per Belegger: € 130.200, exclusief Inschrijvingsvergoeding.

Opschortende voorwaarden voorafgaand aan de uitgifte van de Notes

De Notes worden alleen uitgegeven indien aan de onderstaande cumulatieve, opschortende voorwaarden voldaan is binnen 6 maanden na de Sluitingsdatum en voorafgaand aan de inschrijving van Spreds Finance op de Kapitaalverhoging van CarJo.co:

- De pre-money waardering van CarJo.co is niet hoger dan € 1.200.000.
- Spreds Finance neemt deel aan de Kapitaalverhoging voor een bedrag gelijk aan het resultaat van de inschrijving op Notes van het CarJo 2A Compartiment.

Bovendien wordt aan Spreds Finance een volgrecht toegekend met betrekking tot één of meer aandeelhouders van CarJo.co in die zin dat, in geval van overdracht van aandelen van de onderneming door de aangewezen aandeelhouder (met inbegrip van de verkoop, overdracht, ruil, enz. van aandelen) Spreds Finance het recht heeft om haar aandelen in CarJo.co op hetzelfde moment, in dezelfde verhouding en onder dezelfde voorwaarden over te dragen.

Spreds Finance controleert of dergelijke opschortende voorwaarden uiterlijk 6 maanden na de Afsluitingsdatum (“Effectieve Datum”) zijn vervuld. In het geval dat één of meerdere van deze voorwaarden niet zijn vervuld op de Effectieve Datum, zullen de Notes niet worden uitgegeven en zal het door de Investeerders respectievelijke betaalde Inschrijvingsbedrag uiterlijk 15 werkdagen na de Effectieve Datum worden terugbetaald.

Toewijzing van de Notes

De Notes worden toegewezen in chronologische volgorde van ontvangen en geldig ingevulde inschrijvingen.

Maximumbedrag van de aanbieding

€ 130.200 (het “**Maximumbedrag**”)

Looptijd van de aanbieding

De Inschrijvingsperiode loopt in principe van 8 november 2019 (de “**Begindatum**”) tot 10 december 2019 (de “**Afsluitingsdatum**”).

De Inschrijvingsperiode kan vervroegd worden afgesloten op beslissing van Spreds Finance wanneer het totaal aantal orders dat vermeld wordt op de ondertekende en aan Spreds Finance verstuurd inschrijvingsformulieren

het Maximumbedrag bereikt.

De Inschrijvingsperiode kan worden verlengd op beslissing van Spreds Finance als, vijf werkdagen vóór de Afsluitingsdatum, het totale bedrag van de orders op de ondertekende en aan Spreds Finance verstuurd inschrijvingsformulieren het Minimumbedrag bereikt en het niet groter is dan het Maximumbedrag. De Beleggers worden in kennis gesteld van de verlenging van de Inschrijvingsperiode via een bericht op www.spreds.com.

De globale resultaten van de uitgifte van de Notes zullen worden meegedeeld binnen 15 werkdagen na de Afsluitingsdatum.

De Notes zullen worden uitgegeven op de eerste werkdag volgend op de Effectieve datum voor zover de opschortende voorwaarden van de uitgifte van deze Notes vervuld zijn.

Toepasselijke provisies en kosten voor de beleggers bij inschrijving

Het Inschrijvingsbedrag van de Notes is gelijk aan het Nominaal Bedrag van € 100 plus een Inschrijvingsvergoeding van 5% van het Nominaal Bedrag en wordt door Spreds Finance aangerekend om de uitgiftekosten te dekken en de monitoring en realisatie van de investering door de analisten en het management te vergoeden.

Provisies en kosten voor de beleggers ten aanzien van de Notes

Er kunnen bepaalde uitgaven worden afgetrokken van de activa van het Compartiment CarJo 2A (de "**Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief**") overeenkomstig de statutaire bepalingen van Spreds Finance.

Deze Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief zijn alle kosten, lasten, taksen en andere uitgaven van allerlei aard aan een derde door Spreds Finance die kunnen worden afgetrokken van het Compartiment CarJo 2A (i) die Spreds Finance moet dragen in haar hoedanigheid van eigenaar (met inbegrip van overnemer of overdrager) van dit onderliggend actief of die redelijkerwijze nodig zijn voor de instandhouding en het beheer (met inbegrip van de verkoop) van het onderliggend actief, of (ii) alle bedragen die aan de Houders van Notes moeten worden betaald uit hoofde van de Notes.

In principe moeten deze Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief worden goedgekeurd door de algemene vergadering van Houders van Notes vooraleer het Compartiment CarJo 2A ze kan uitvoeren. Bij uitzondering mag het Compartiment CarJo 2A Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief maken en betalen zonder deze voorafgaande goedkeuring voor zover (i) de Uitgaven worden opgelegd door de wet of de reglementen, of (ii) voortvloeien uit het fiscale stelsel met betrekking tot het onderliggend actief, of (iii) dit in het belang van de Houders van Notes is.

Het bedrag van de Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief is niet begrensd en kan niet worden bepaald bij de uitgifte van de Notes.

4.2. Redenen voor de aanbieding en gebruik van de opbrengsten

Omschrijving van het project

Beschrijving

CarJo wordt gevolgd door de Brusselse incubator Startup Factory BVBA.

CarJo.co is de specialist in "diensten voor voertuigen".

CarJo omvat 3 soorten diensten: verplaatsen van auto's, inventariseren van schade en schoonmaak.

De klanten zijn korte- en middellange termijn autoverhuurbedrijven, autoverhuurders, onderhouds-, reparatie- en verzekeringsmaatschappijen, en professionele wagenparken. In 9 maanden tijd hebben ze een omzet van meer dan 50.000 euro gerealiseerd. CarJo stelt teams van jockeys samen voor voertuiginterventies overal in Brussel en omgeving, Parijs en Bordeaux. De jockeys worden door hen aangeworven en opgeleid in de nieuwste technieken voor het onderhoud en de reiniging van voertuigen op basis van ecologische en milieuvriendelijke producten. CarJo

breidt haar diensten geografisch uit om de ambities van diens klanten te ondersteunen, met name op het gebied van "free floating" diensten.

CarJo ontwikkelt een complete digitale oplossing om het bestellen, beheeren en opvolgen van interventies te vergemakkelijken. Daarnaast ontwikkelen ze een model om de toewijzing van taken aan hun jockeys te optimaliseren om zo hun prestaties en schaalvoordelen te verbeteren en hun diensten en marges te verbeteren. Zij vervullen 3 soorten behoeften:

- 1) Verplaatsingen. Er zijn veel situaties die beweging van een voertuig, service en techniek vereisen (bijvoorbeeld: technische controle, bandenwissel, onderhoud en reparatie, etc.). Wie neemt de auto mee?
- 2) Stand van zaken: Verhuur- en leasemaatschappijen moeten beschikken over gedetailleerde verslagen over de staat van het voertuig alvorens het terug te nemen of ter beschikking te stellen aan een andere klant. Wie is verantwoordelijk voor de schade?
- 3) Wassen. Het imago van een bedrijf hangt af van de medewerkers, maar ook van hun werkinstrumenten. Een schoon voertuig is het kenmerk van een gezond bedrijf. Niet de tijd willen nemen om naar de wasstraat te gaan, wat dan?

Marktpositionering

CarJo is momenteel partnerschappen en samenwerkingsverbanden aan het ontwikkelen met:

- Poppy: Nieuw, een honderdtal wasbeurten per maand op Brussel
- UFO Drive : klant voor 7 maanden, 2 stations in Brussel, d.w.z. 15 interventies (wassen, inventaris en reizen) per maand en 1 opening in Parijs.
- Virtuo Client: sinds 9 maanden, minimum 500 interventies per maand voor de 3 diensten
- Glaverbeld: Business center, met een 10 jaar oud bedrijf, een potentieel van 400 auto's voor het reinigen van voornamelijk -Kinopolis Braine : Nieuwe samenwerking, bieden de carwash aan klanten aan terwijl ze een film bekijken
- Expédicar: Verplaatsing en levering van voertuigen, vooralsnog voornamelijk van Lizy, een tweedehands en betaalbare leasemaatschappij
- Mitsubishi Brussels: verkoop van nieuwe auto's, gemiddeld 3 voorbereidingen per week
- Renault-dealer CGO: verkoop van nieuwe auto's, gemiddeld 3 voorbereidingen per week.

De doelgroep is voornamelijk gebruikers van bedrijfswagens, dealers, garages en lease- en verhuurbedrijven (zowel lange- en korte termijn als gedeelde voertuigen). CarJo heeft een directe verkoop- en samenwerkingsstrategie met haar klanten. Ze maken vooral gebruik van hun netwerk van contacten binnen lease- en verzekeringsmaatschappijen, vrij verhandelbare en grote bedrijven in Brussel.

"Als je snel wilt gaan, ga dan alleen, als je ver wilt gaan, ga dan samen"

Bedrijfsmodel

CarJo biedt 3 diensten aan: **CarWash - CarMove - CarCheck**. Hun primaire focus is **B2B & B2B2C**. Vervolgens zullen ze deze diensten uitbreiden naar **B2C**. Dit is een gebied met een aanzienlijk groeipotentieel in termen van marges. Met een sterk en betrouwbaar team van Jockeys is CarJo het best geplaatst om marktleider te worden in dit segment. Bovendien zal de IT-platform CarJo een efficiënte operationele uitvoering bieden en een op maat gemaakte online rapportage oplossing aan hun klanten in vrijwel 'real time'.

CarJo heeft uitstaande achterstallige schulden.

Zij heeft schulden ter waarde van € 33.488. Van dit bedrag is 32.980 € een schuld aan de 2 ondernemers.

Toewijzing van de opbrengsten van de aanbidding

Van het Inschrijvingsbedrag zal € 100 per Note worden aangewend om (i) CarJo.co te financieren en (ii) alle Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief (zoals hierboven beschreven) te betalen. Tijdens een overgangperiode (maximaal 6 maanden vanaf de Afsluitingsdatum), zolang er niet geïnvesteerd werd zoals hiervoor vermeld, zal Spreads Finance € 100 per Note beleggen in bankdeposito's (met uitdrukkelijke uitsluiting van elke andere beleggingsvorm). Deze voorlopige beleggingen zullen eveneens deel uitmaken van het onderliggend actief, zoals hierna gedefinieerd.

Toewijzing aan een compartiment

Al de activa die Spreds Finance verworven en in bezit heeft door middel van de toewijzing van het Inschrijvingsbedrag (zoals hierboven uitgelegd), alsook alle door die activa gegenereerde opbrengsten en inkomsten zolang de Notes in omloop blijven, vormen het onderliggend actief van die Notes. Het onderliggend actief worden toegewezen aan een afzonderlijk compartiment van Spreds Finance (het “**Compartiment CarJo 2A**”) in de zin van artikel 28, §1, 5° van de Wet van 18 december 2016.

Financiering van de Onderliggende Vennootschap

CarJo.co geeft geen garantie dat het voor de Kapitaalverhoging geplande minimumbedrag van € 50.000 de onderneming, in staat zal stellen ten minste zes maanden te overleven, indien zij geen omzet heeft.

Kenmerken van de aandeelhoudersovereenkomst

Er zijn momenteel onderhandelingen gaande met bestaande en toekomstige aandeelhouders van CarJo.co die deelnemen aan de Kapitaalverhoging over de bijzondere rechten van de aandeelhouders. Mocht Spreds Finance partij zijn in een aandeelhoudersovereenkomst na de Kapitaalverhoging, dan zal deze aandeelhoudersovereenkomst bindend zijn voor alle aandeelhouders (ook voor Spreds Finance) en kan ze clausules bevatten die een rechtstreekse impact hebben op de rechten van diegenen die inschrijven op de Notes. Spreds Finance kan evenwel aanvaarden de hierna opgelijste clausules op te nemen. Spreds Finance zal echter enkel de overeenkomst aangaan als, en enkel als, de hierna opgelijste beperkingen en specificaties naar behoren worden nageleefd. Daartoe kan Spreds Finance het volgende aanvaarden:

- Een volgclausule die beleggers in staat stelt een evenredig deel van hun deelneming in CarJo.co te verkopen wanneer een andere aandeelhouder of verschillende andere aandeelhouders besluiten te verkopen;
- Een clausule die een aandeelhouder verplicht de voorafgaande goedkeuring te verkrijgen van de overige aandeelhouders of de raad van bestuur alvorens hij zijn deelneming in CarJo.co kan verkopen;
- Een volgclausule voor zover minstens een meerderheid van 50% + 1 aandeel vereist is opdat de andere aandeelhouders verplicht kunnen worden hun deelneming in CarJo.co te verkopen;
- Een lock-upclausule die de overdracht verbiedt van enige aandelen van CarJo.co gedurende een bepaalde periode, maar de maximale duur mag niet meer dan 5 jaar na de Kapitaalverhoging bedragen;
- Een voorkooprecht die alle aandeelhouders verplicht om, alvorens hun deelneming in CarJo.co aan een derde te kunnen verkopen, hun aandelen aan te bieden aan de bestaande aandeelhouders;
- Clausules waarin een specifieke meerderheid of unanimititeit verplicht is voor bepaalde belangrijke beslissingen op de algemene vergadering;
- Clausules die verwaterende instrumenten creëren (bv. aandelenoptieplan, warrants, enz.), maar enkel op voorwaarde dat de uitgekeerde aandelen maximum 20% uitmaken van het maatschappelijk kapitaal van CarJo.co;
- Clausules die de uitstap uit het kapitaal van CarJo.co door Spreds Finance regelen en bepalen dat na een periode van minstens 5 jaar, alle aandeelhouders het meest gunstige overnamebod dat ze krijgen, moeten aanvaarden.

Elke clausule die afwijkt van voormelde opgelijste clausules zal worden voorgelegd aan de goedkeuring van de algemene vergadering van Houders van Notes alvorens Spreds Finance partij kan worden in de aandeelhoudersovereenkomst van CarJo.co.

5. Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

5.1. Kenmerken van de Notes

Aard, statuut en categorie

Notes zijn sui generis effecten. Dit betekent dat ze niet worden beschouwd als een van de klassieke effecten (bv. aandelen of obligaties), maar eerder worden beschouwd als een categorie van eigen-vermogensinstrumenten waarbij het instrument de economische rechten van de Houder van Notes waarborgt die verbonden zijn aan het onderliggend actief (de deelneming in het kapitaal van CarJo.co in de vorm van aandelen) zoals het recht op enige potentiële Variabele rendementen. Ze vormen contractuele verbintenissen van Spreds Finance. De aan de Notes verbonden rechten hebben betrekking op het onderliggend actief die het Compartiment CarJo 2A vormen. De Notes worden enkel nominatief uitgegeven. De Notes zouden niet kunnen worden omgeruild of omgezet op verzoek van de Houders van Notes. De aan het onderliggend actief verbonden stemrechten worden evenwel uitgeoefend door Spreds Finance die de werkelijke aandeelhouder zal zijn in de Onderliggende Vennootschap.

Munteenheid	Benaming	Nominaal Bedrag
EUR	100	€ 100

Looptijd

De Notes worden uitgegeven voor onbepaalde tijd en vervallen op de Vervaldatum.

De Vervaldatum is de datum waarop het Compartiment CarJo 2A definitief gestopt is met het bijhouden van activa, behalve speciën, ingevolge elke gebeurtenis of omstandigheid, waaronder de vereffening van het onderliggend actief of van CarJo.co (de “**Vervaldatum**”).

Uitkering aan de Houders van Notes

Telkens wanneer Spreds Finance vóór de Vervaldatum Opbrengsten ontvangt met betrekking tot het onderliggend actief (“**Variabele opbrengsten**”), zal zij de Netto variabele opbrengsten uitkeren aan de Houders van Notes. Dit is de enige betalingsverplichting van Spreds Finance in verband met de Notes vóór de Vervaldatum (als hierna gedefinieerd). De uitbetaling van vaste interesten wordt daarom uitdrukkelijk uitgesloten. Betalingen door Spreds Finance aan de Houders van Notes zijn in wezen variabel.

Betalingen met betrekking tot elk Note zullen gelijk zijn aan de te betalen Variabele opbrengsten na aftrek van de tot dan verrichte Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief (“**Netto variabele opbrengsten**”) gedeeld door het aantal uitgegeven Notes.

Terugbetaling bij afloop

Spreds Finance zal de netto-opbrengsten (de “**Netto-opbrengsten**”) terugbetalen aan de Houders van Notes op de Vervaldatum. De Netto-opbrengsten bestaan uit alle bedragen die Spreds Finance ontvangt uit hoofde van het onderliggend actief voor zover ze niet vooraf werden uitgekeerd uit hoofde van de Netto variabele opbrengsten, minus de Uitgaven met betrekking tot het onderliggend actief, voor zover deze uitgaven niet vooraf werden gedebiteerd ter gelegenheid van een uitkering van de Periodieke netto-opbrengsten.

Elke Note geeft recht op een bedrag gelijk aan de Netto-opbrengsten gedeeld door het aantal Notes.

Het terug te betalen bedrag voor alle Notes is begrensd tot de Netto-opbrengsten die beschikbaar zijn in het Compartiment CarJo 2A op de Vervaldatum.

Onder voorbehoud van dit plafond, bestaat dit bedrag uit de som van de volgende bedragen:

- Het bedrag dat de Houders van Notes zouden moeten ontvangen om in het totaal, rekening houdend met de Netto variabele opbrengsten die ze reeds hebben ontvangen vóór de Vervaldatum, een cumulatief jaarlijks rendement te verkrijgen op het totale Inschrijvingsbedrag van 5% vanaf de Afsluitingsdatum tot de Vervaldatum (het “**Prioriteitsbedrag**”). Om elk misverstand uit te sluiten, wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle bedragen betaald aan de Houders van Notes vóór de Vervaldatum in rekening worden genomen bij de berekening van het totaal rendement dat de Houders van Notes ontvangen. Dat betekent dat, wanneer

Variabele opbrengsten worden betaald vóór de Vervaldatum (bv. in het geval van een dividenduitkering), er geen berekening is van het Prioriteitsbedrag op dat ogenblik en dat de Houder van Notes de betaling zal ontvangen van de Variabele opbrengsten die op dat ogenblik moeten worden betaald overeenkomstig het voornoemde, maar de aldus betaalde Netto variabele opbrengsten zullen in rekening worden genomen bij de berekening van het totale rendement op de Notes op de Vervaldatum. Bijvoorbeeld, als er geen Variabele opbrengsten werden betaald vóór de Vervaldatum van de Notes, wordt het Prioriteitsbedrag berekend door het Inschrijvingsbedrag te vermenigvuldigen met 1,00013368 [berekend als $1.05^{(1/365)}$], dat is samengesteld uit het totaal aantal dagen dat verlopen is tussen de Afsluitingsdatum en de Vervaldatum. Deze exponent is gelijk aan een jaarlijks rendement van 5% dat is omgezet in een dagelijks rendement van 0,13368% over de hele beleggingsperiode; en

- 80% van de waarde van het Compartiment CarJo 2A op de Vervaldatum die groter is dan het eventuele Prioriteitsbedrag.

Het saldo van het Compartiment CarJo 2A op de Vervaldatum (bv. 20% van de waarde van de Rekening CarJo 2A die groter is dan het Prioriteitsbedrag) zal door Spreds Finance worden ingehouden als een eventuele prestatievergoeding.

Rang

Alle Notes worden uitgegeven voor hetzelfde Nominaal Bedrag en verschaffen op ieder ogenblik dezelfde rechten, zonder enige voorrang.

De rechten en rechtsmiddelen van de Houders van Notes zijn beperkt tot de activa van het Compartiment CarJo 2A die overeenkomen met de Notes waarop ze hebben ingeschreven.

Beperking opgelegd aan de vrije handelbaarheid van de Notes

Er is geen enkele beperking op de vrije handelbaarheid van de Notes. De eigendomsoverdracht van de Notes is slechts tegenstelbaar aan Spreds Finance nadat Spreds Finance de overdracht heeft ingeschreven in het toepasselijke Notesregister, ingevolge een gezamenlijke vraag van de overdrager en de overnemer bij aangetekend schrijven op de zetel van Spreds Finance.

Toelating tot de verhandeling

Het is niet uitgesloten dat de Notes in de toekomst zullen worden genoteerd op Euronext ACCESS in Brussel. Op die uitzondering na, zal er voor de Notes geen aanvraag tot toelating tot verhandeling op de markt worden ingediend.

**Bijlage I: Jaarrekeningen en verslagen van de revisor van
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)
BECOVFIDUS SOCIÉTÉ CIVILE SPRL 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
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28		<u>1.382</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	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		
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28		1.382
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		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>538.318</u>	<u>914.232</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		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		
Créances à un an au plus		40/41	25.001	7.872
Créances commerciales		40	14.402	34
Autres créances		41	10.600	7.838
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	513.316	906.361
Comptes de régularisation	6.6	490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	538.318	915.614

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	61.500	61.500
Capital	6.7.1	10	61.500	61.500
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		
		(+)/(-)		
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		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		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	476.818	854.114
Dettes à plus d'un an	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		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	476.818	854.099
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
Comptes de régularisation	6.9	492/3		15
TOTAL DU PASSIF		10/49	538.318	915.614

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	125.110	129.533
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		
Coût des ventes et des prestations		60/66A	122.679	129.170
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		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	2.432	363
Produits financiers		75/76B	5	36
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		
Charges financières		65/66B	2.437	399
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		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903		
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77		
Impôts		670/3		
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales		77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904		
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391P	XXXXXXXXXX	1.382
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8361		
Cessions et retraits	8371	1.382	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8391		
Plus-values au terme de l'exercice	8451P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
Plus-values au terme de l'exercice	8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
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		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8521		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	280		
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	281		
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	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 BELGIQUE	Parts sociales	61.499		99

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
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	
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
Frais de personnel			
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		
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		
Reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	885	348
Autres	641/8		
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
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 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

	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
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	280/1		1.382
Participations	280		1.382
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291	14.372	5.052
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	14.372	5.052
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		1.470
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		1.470
Garanties personnelles et réelles			
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		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
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		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	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 Conseil d'Administration
à l'Assemblée Générale ordinaire du 20/06/2018

Présents : Spreds sa, administrateur représenté par Charles-Albert de RADZITZKY, administrateur
YA-K Consulting sa, administrateur, représenté par Gilles van der MEERSCHEN, Simon SCHOETERS, administrateur.

Conformément à l'article 95 et 96 du Code des Sociétés, le Conseil d'Administration a l'honneur de vous faire rapport sur les activités de la Société au cours de l'exercice écoulé et de soumettre à votre approbation les comptes annuels, tels qu'ils ont été arrêtés à la date du 31 décembre 2017.

Activité de la société sur l'exercice courant du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017 :

Cette année a permis au manager de la société (Spreds S.A.) de continuer le développement commercial et de la gestion opérationnelle des activités de la société.

Le manager de la société a continué à investir dans la plateforme de crowdfunding, dans la structure juridique ainsi que dans des outils permettant de capter un nombre important d'opération pour le futur.

Les règles d'évaluations ont été décrites dans le rapport précédent.

Autres Mentions :

Evenements importants depuis la clôture du 31 décembre 2017 (Code des Sociétés, art. 96 §2)

Il n'y a pas d'événement important survenu après la clôture de l'exercice qui aurait une influence notable sur le caractère complet et fidèle du patrimoine

Indications sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société, pour autant qu'elles ne sont pas de nature à porter gravement préjudice à la société (Code des Sociétés art . 96 §3)

Hormis les risques inhérents à l'activité de la société, nous n'avons pas connaissance d'autres risques à vous communiquer.

Recherche et développement (Code des Sociétés, art . 96 §4)

La société n'a engagé aucun frais de recherche et développement.

Autre : (Code des Sociétés art . 96 §5 & art 96§ 8)

La société n'a pas de succursale.

La société n'utilise pas d'instruments financiers.

Déclaration des Administrateurs :

Mymicroinvest Finance sa
Siège Social: 5, Place Sainte Gudule 1000 Bruxelles
N°N : 0.538.839.354

Aucun administrateur ou représentant d'administrateur n'a eu d'intérêt opposé de nature patrimoniale à une décision ou opération relevant du Conseil d'Administration. Nous confirmons qu'aucun conflit d'intérêt n'est en cours au 31/12/17.

Comptes annuels :

Le chiffre d'affaires pour cet exercice s'élève à 125.110,07 € représentant les fees des levées de fonds réalisées.

Nos charges professionnelles se décomposent comme suit :

	2013-14	2015	2016	2017
Services et biens divers	116.396,38	119.431,35	128.822,17	121.793,21
Rémunérations, charges sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortissements et réductions de valeur	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges d'exploitation	695,00	347,50	347,50	885,36
Charges financières	207,21	1.431,70	399,05	2.436,61
Charges exceptionnelles	0,00	1,74	0,00	0,00
Impôts	0,00	0,16	0,00	0,00
	117.298,59	121.212,45	129.568,72	125.115,18

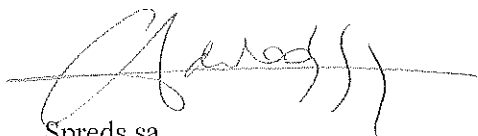
Le résultat net après impôt s'élève à 0,00 € .

Nous vous prions de bien vouloir statuer sur le bilan, les résultats et les comptes annuels tels qu'ils vous sont présentés, ainsi que sur l'affectation des résultats ».

Nous vous demandons également de bien vouloir nous donner décharge d'administrateurs et d'administrateur-délégué pour l'exécution de notre mandat, pendant l'exercice social 2017.

Nous vous demandons également de donner décharge au commissaire pour son mandat.

Bruxelles, le 04/06/ 2018



Spreds sa

Administrateur, représenté par

Charles-Albert de RADZITZKY

YA-K Consulting sa

Administrateur

Représenté par Gilles van der MEERSCHEN,

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.

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.

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.

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.

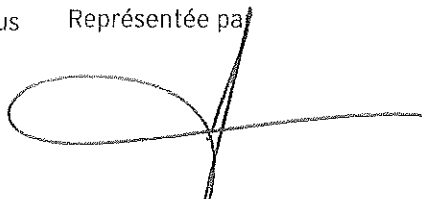
Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

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).

Bruxelles, le 5 juin 2018

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCRL
Commissaire
Représentée par



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

18JFH0241

20	04/07/2019	BE 0538.839.354	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	19285.00587	A 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Spreds 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 l'entreprise 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

20-06-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2018

au

31-12-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

31-12-2017

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:

A 6.1.1, A 6.1.2, A 6.1.3, A 6.2, A 6.3, A 6.4, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 10, A 12, A 13, A 14, A 15, A 16, A 17, A 18, A 19

N°	BE 0538.839.354		A 2.1
----	-----------------	--	-------

**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

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

N°	BE 0538.839.354		A 2.1
----	-----------------	--	-------

OLISA SPRL

BE 0837.302.416

rue de Bayarmont 52

1390 Grez-Doiceau

BELGIQUE

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

ERNST & YOUNG REVISEURS D'ENTREPRISES 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

N°	BE 0538.839.354	A 2.2
----	-----------------	-------

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)
BECOVFIDUS SOCIETE CIVILE SPRL BE 0425.375.385 av du Cor de Chasse 21 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	20495 3F 83	A B

* Mention facultative.

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	5.348	3.317
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	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) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	868	885
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	4.480	2.432
Produits financiers	6.4	75/76B		5
Produits financiers récurrents		75		5
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	4.480	2.437
Charges financières récurrentes		65	4.480	2.437
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903		
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904		
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

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

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

Codes	Exercice
9149	
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	286.450
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

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 OBJECTIF COMMERCIAL 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

N°	BE 0538.839.354		A 6.5
----	-----------------	--	-------

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

La société détient juridiquement des actifs au profit des investisseurs (" crowd ") pour un montant total de 14.224.779 EUR. Conformément à ses règles d'évaluation, ces montants sont comptabilisés hors bilan (avec un sous-compte pour chaque projet).

Exercice

N°	BE 0538.839.354	A 6.6
----	-----------------	-------

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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 commerciale

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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	17.682
9501	
9502	

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

Mandat 2018

Exercice
10.048

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise

Nature des transactions

Néant

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation

Nature des transactions

Néant

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'entreprise

Nature des transactions

Néant

Exercice

N°	BE 0538.839.354		A 6.7
----	-----------------	--	-------

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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 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.

N°	BE 0538.839.354	A 6.8
----	-----------------	-------

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 A6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan".

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 A 6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan ".

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 faillie.

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 Anticipées 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 reflètent

- l'existence de la garantie accordée par Spreds 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.

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 55 " valeurs disponibles " 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 14.224.779 EUR.

Les montants repris dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et les "autres droits et engagements hors bilan" à la page A 6.5 des comptes annuels, sont adaptés comme suit:

- lorsqu'une participation ou une crédit sont considérés comme non récupérables, mais qu'une procédure de faillite éventuelle n'est pas encore clôturée, les comptes 074 et 075 correspondants sont mis à 0,
- lorsqu'une entreprise, dans laquelle une participations a été prise ou à laquelle un crédit a été octroyé, est en faillite et que cette faillite est clôturée, les comptes 074 et 075 correspondants sont soldés et disparaissent,
- lorsqu'un investissement est réalisé/récupéré par Spreds Finance, et que la Note correspondante est remboursée au " crowd ", et qu'il n'y a plus aucun actif (ni créance) dans le compartiment afférent, les comptes 074 et 075 correspondants sont soldés et disparaissent.

N°	BE 0538.839.354	A 8
----	-----------------	-----

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 et art. 632 §2; 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		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Spreds BE 0837.496.614 Place Ste Gudule 5 1000 Bruxelles BELGIQUE	Parts sociales	61.499		99,99

Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Spreds Finance sa pour l'exercice clos le 31 décembre 2018

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 2018, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et les annexes formant ensemble les « Comptes Annuels », présentés sous le format du modèle abrégé, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et règlementaires. 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 5 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 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 377.260 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 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique et présentés sous le format du modèle abrégé.

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 en utilisant le modèle abrégé 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.



Building a better
working world

Rapport du commissaire du 6 juin 2019 sur les Comptes Annuels
de Spreds Finance sa pour l'exercice clos
le 31 décembre 2018 (suite)

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.

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 les statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

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.

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.

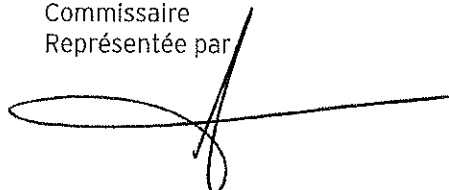
Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

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 A 6.8 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.

Bruxelles, le 6 juin 2019

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCRL
Commissaire
Représentée par



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

19JFH0229