



Information Note relating to the offering for the issuance of Participatory Notes Vigo Universal

by Spreds Finance

This document was drafted on 9 August 2019.

This document is not a prospectus and has not been verified or approved by the financial services and markets authority.

Warning: the investor may lose all or part of his or her investment and/or may not obtain the expected return.

The investment instruments are not listed: the investor may face serious difficulties to sell his participations in case he wants to do it.

I. Main risks related to the issuer and to the offered investment instruments, specific to this offer

Before deciding to invest in the Notes issued by Spreds Finance, the Investor is invited to carefully examine the risk factors described hereinafter which, individually or as a whole, can have a significant influence on Spreds Finance and affect its ability to meet its obligations resulting from the issue of the Notes.

Every decision to invest in the Notes must be based on an exhaustive examination of the whole Information Note. Every Investor who is considering subscribing to the Notes must carry out its own analysis of the solvency, the business, the financial situation and the prospects of Spreds Finance and of Vigo Universal. They do not offer any guarantee of future performance or principal repayment guarantee. The Investors must therefore understand and be aware of the fact that the proposed investment in Notes carries with it a risk of partial or total risk of the capital invested.

The attention of the reader is directed to the fact that the list of risks presented below is not, and does not intend to be, exhaustive and that it is based on the information known at the date of the Information Note. It must therefore be understood that other risks, which are unknown, improbable or whose occurrence is not considered as likely to have an unfavourable effect on Spreds Finance, its activities or its financial situation, may also exist.

I.1. Risks linked to Spreds Finance

Risk of insolvency of Spreds Finance

The impact of an insolvency of Spreds Finance on the noteholders is limited due to the protection afforded by the Law of 18 December 2016 organising the recognition and supervision of crowdfunding and laying down various financial provisions (the “**Law of 18 December 2016**”). That law indeed provides that if a financing vehicle such as Spreds Finance invests in several issuer-entrepreneurs, each participation held in, or loan granted to, the same issuer-entrepreneur must be booked in a separate compartment in the vehicle's assets and must be subject to an appropriate accounting treatment, it being understood that the vehicle's accounts shall be drafted per compartment. Any commitment and operation of the vehicle is, in respect of the counterparty, clearly allocated to one or more compartment. The counterparty shall be duly informed thereof. By way of derogation from Articles 7

and 8 of the Mortgage Law of 16 December 1851, the assets of a given compartment are exclusively affected to the guarantee of the rights of the Investors relating to that compartment. This means that the inability of Spreds Finance to pay its debts (to the extent that they are not allocated to its compartments) shall have no effect on the rights of the Investors, as the underlying assets of the compartment on behalf of which the notes are issued shall serve only to pay the debts of Spreds Finance to the holders thereof.

However, in the absence of any court precedent relating to the insolvency of a compartmentalized financing vehicle such as Spreds Finance, should such insolvency occur (e.g. because the general costs not allocated to a compartment exceed Spreds Finance's revenues), the noteholders may face the risk of incurring substantial delay in recovering their investment, even if the assets of the relevant compartment are sufficient to cover Spreds Finance's liabilities towards them.

Risks linked to the amount of the expenses associated with the underlying assets

The risk linked to the fact that due to the 5% Subscription Fee (charged in addition to the Nominal Amount) and due to the Expenses related to the Underlying Assets borne by the Noteholders, the return of the Notes may be negative even if the Proceeds received by Spreds Finance in relation to the shares of Vigo Universal exceed the amount invested in Vigo Universal at the time of the issue of the Notes. The amount of the Expenses Relating to the Underlying Assets, which are not capped, is not determinable at this stage.

It must be noted however that most decisions to incur Expenses Relating to the Underlying Assets (as defined below), i.e. for all Expenses Relating to the Underlying Assets other than expenses imposed by law or relating to the tax treatment of the Underlying Assets, will be the subject of a general meeting of Noteholders, and such meeting will be held in accordance with article 28, §1, 1° of the Law of 18 December 2016. The approval by the Noteholders of Expenses Relating to the Underlying Assets may result in a situation where Noteholders will pay additional money to Spreds Finance to cover the pre-financing of such expenses.

1.2. Risks linked to Vigo Universal and the Underlying Asset

The risk linked to a lower value of the shares of Vigo Universal

In case of non realisation of the forecasts, there namely is a risk that the value of the shares of Vigo Universal will be lower than expected, leading to low returns, even nil or negative returns, for the Investors.

Risk linked to the insolvency of Vigo Universal

The attention of the Investors is directed towards the **risk of insolvency of Vigo Universal**, whose shares are the Underlying Assets of the Notes, without guarantee of returns on the investment; generally speaking, the risks affecting the performance of Vigo Universal thus constitute indirectly the risks inherent to the Notes as well (for example, a bankruptcy of Vigo Universal would lead to the loss of all or part of the investment) so that the Investors bear a risk at the same time on Spreds Finance as Issuer, and on Vigo Universal.

1.3. Risks linked to the Notes

The absence of a fixed return and of a predetermined date of reimbursement in cash

The date of reimbursement in cash depends in fact on the date at which Spreds Finance transfers the shares of Vigo Universal acquired thanks to the proceeds of the Notes, and the determination of this date is beyond the control of the Noteholders.

The risk that Spreds Finance does not find a purchaser for its participation in Vigo Universal

Investing in shares of young companies entails a risk that no purchaser will be found for these shares, or not at the right price, ensuring a market conform return, or not in a reasonable timing. Spreds Finance will try to obtain the

best possible price on the basis of its competence but due to contractual or statutory restrictions on the transferability of the Vigo Universal Shares (a.o. a drag along right), Spreds Finance may be compelled to sell Vigo Universal shares at a time or at conditions which are not favourable to the Noteholders. Spreds Finance can therefore not guarantee that it will be able to act in the best interests of the Noteholders. The Noteholders are therefore not certain to recover the amount that they have invested. Any decision of Spreds Finance to sell any Vigo Universal shares shall be subject to the approval of Noteholders representing at least 75% of the Vigo Universal Notes then outstanding, except if Spreds Finance is required to sell pursuant to a contractual or statutory provision (e.g., a drag-along clause in a shareholders' agreement or in the articles of association of Vigo Universal. In any case, if the Noteholders decide to sell Vigo Universal shares, it is not excluded that the Spreds Finance will postpone a part of the repayment of the Notes until the expiry of the period during which it may be held responsible to indemnify the assignee (purchaser) of the Underlying Assets according to warranty provisions agreed with the assignee (purchaser) of such Assets, or to pay any taxes relating to the (assignment of the) Underlying Assets. In such a case, the reimbursement may be postponed only to the extent of the maximal amount of these warranty obligations or taxes (or if these amounts are unknown, for a reasonable provision determined by Spreds Finance and intended to cover these possible obligations of Spreds Finance) and the reimbursement shall then be completed, as applicable, on the 7th business day after the expiry of the period during which Spreds Finance may be required to pay such obligations or taxes. During the warranty period, Spreds might be obliged to compensate the damage suffered by the purchaser because of a breach of the representations and warranties and therefore, the revenues for the Noteholders will be reduced.

Absence of diversification

To the extent that the Notes are linked to the performance of a single target company and to the extent that the obligations of Spreds Finance depend on the return obtained by Spreds Finance under its investments in this single target company, the Noteholders do not benefit from the protection afforded by an investment diversification policy.

Lack of liquidity

A noteholder may not find a purchaser for the Notes which he would like to sell or may not be able to sell its Notes at the expected price. The lack of liquidity of the Notes issued by Spreds Finance results from the fact that these (i) are not publicly quoted and (ii) do not have a fixed return and (iii) do not have a predetermined date of cash reimbursement. This risk is thus considerable and the attention of the Investors is directed to the risk of not being able to resell the Notes before the date of reimbursement, which, as explained above, is unknown. No liquidity is guaranteed and it is up to the Investor to find a buyer for his Notes on his own, as the case may be. Lastly, and due to the absence of any market to trade the Notes, there is no means to adequately determine a comparative pricing method for the Notes.

2. Information relating to the issuer of the investment instruments

2.1. Identity of the Issuer

The Issuer

The issuer of the Notes is Spreds Finance. Spreds Finance was incorporated on 13 September 2013 in the form of a public limited company under Belgian law. It is registered with the Crossroads Bank for Entreprises under the enterprise number 0538.839.354. The headquarters are located at Place Sainte Gudule 5, 1000 Brussels, Belgium.

Main activities

Spreds Finance is an entity destined to serve as the 'financing vehicle', to be understood in the light of Article 4, 7° of the Law of 18 December 2016, that enables Spreds SA (its parent company as described under Section 3 of the present Title) to exclusively provide alternative financing services in the form of taking equity or debt participations

in enterprises.

The principal activity of Spreds Finance is to help companies gain access to financing by taking participations in their capital or by granting them credits. In order to do this, it issues securities intended for the general public or professional investors.

Spreds Finance finances itself by issuing securities such as the Notes which are intended for anyone wishing to invest in companies. The proceeds of each of these issues is intended for investment in a specific target company in the form of an investment in capital or other forms of financing such as credit in the form of loans. Spreds Finance does not take on debt from banks or other institutions and consequently does not have to meet any reimbursements at fixed maturity dates.

Spreds Finance has no personnel and entrusts daily management to its managing director, Spreds SA, which manages the selection, analysis, monitoring and resale of the investments made by Spreds Finance.

Major shareholders

Spreds Finance has as its controlling shareholder (99.9%), Spreds SA.

Transactions between the Issuer and the major shareholders or other related parties

Spreds Finance entered into a management agreement with its parent company, Spreds SA.

Apart from this contract, no important contract (other than the contracts concluded in the normal course of business) is to be noted.

Governing bodies

Spreds Finance is managed by a board of directors consisting of three directors who are not paid, except Spreds SA, for its duty of managing director. Currently, the three directors are:

- Spreds SA (represented by Mr Charles-Albert Radzitzky d'Ostrowick in his capacity as permanent representative);
- Ya-K Consulting SA (represented by Gilles van der Meerschen in his capacity as permanent representative) and;
- Impact Square SPRL (represented door Alex Houtart in his capacity as permanent representative).

The daily management of Spreds Finance has been delegated to Spreds SA, appointed as Managing Director by a decision of the board of directors on 13 September 2013.

Executive compensation

In 2018, Spreds SA/NV received €149,344.02 as compensation for its duties as managing director.

Condemnation of the business executives

None of the members of the board of directors of Spreds Finance has been convicted of an offense under Article 20 of the Banking Act of 25 April 2014.

Conflicts of interest

There are no conflicts of interest at the level of the administrative and management bodies.

Auditor

Spreds Finance has named as its auditor Jean-François Hubin, of the company Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises s.c.c.r.l. (auditors), De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, Belgium (authorisation number BI60).

2.2. Financial information about the Issuer

Historical financial information

The financial statements of Spreds Finance as at 31 December 2017 have been audited and approved by the board of directors on 4 June 2018 and by the general meeting of shareholders on 20 June 2018.

The financial statements as at 31 December 2018 have been audited and approved by the board of directors on 6 June 2019 and by the general meeting of shareholders on 20 June 2019.

These financial statements, together with the auditors' report, are attached hereto as Annex I, and prepared in accordance with Belgian GAAP.

Working capital statement

Spreds Finance is bound to make payments to Noteholders and to Spreds SA (management fee) only to the extent of the cash it actually receives from its investments in underlying assets or from the proceeds of the Notes. Spreds Finance is also liable to pay a management fee to Spreds SA, but that fee may never exceed a sum corresponding to the fees paid to Spreds Finance by the Noteholders and the companies in which Spreds Finance invests less a limited amount of on-going administrative expenses of Spreds Finance that may not be allocated to its compartments. Spreds Finance must also pay to Spreds SA a certain portion of the profit realised by certain compartments, but to the extent that this sum is payable only in case of profit, that payment to Spreds SA cannot compromise the treasury of Spreds Finance.

As a result, Spreds Finance will never be in a situation where its cash flow is insufficient to make the payments that it is required to make. Any compartment of Spreds Finance may however record losses if the expenses allocated to such compartment exceed its income (e.g., if Spreds Finance is involved in a litigation on behalf of a Compartment, such costs will be allocated to and borne by that compartment, and such costs may not be covered by the income of the compartment).

Statement on the level of borrowed capital (which distinguishes secured or unsecured debt) on a date not exceeding 90 days from the date of preparation of this document. The debt burden also includes indirect debts and contingent liabilities

Spreds Finance has a capital of €61,500 and has no debts other than the debts related to the issuing of the Notes. These debts to the Noteholders are off balance-sheet debts and are separated in different compartments, representing the assets held for the account of these Noteholders. The Noteholders have no recourse to assets other than those held by the compartment in which they invested. This is laid down in the articles of association of the company and the general terms and conditions of each issuance of Notes and is confirmed by article 28 § 1, 5 ° of the crowdfunding law of 18 December 2016, which states that the assets of a specific compartment are solely the rights of the investors in this same compartment.

Information on significant changes of the financial or commercial situation

No significant deterioration has affected the prospects of Spreds Finance since the end of the previous accounting period, i.e. 31 December 2018.

3. Information relating to the underlying assets

3.1. Description of the investment

General description of the investment

The offer aims to permit the general public to finance the Capital Increase of Vigo Universal, to which Spreds

Finance will subscribe for a maximum amount of €200,000. Out of the total amount collected in the period of the offer, an amount of €100 per Note shall be used by Spreds Finance for this purpose, assuming the conditions to which this investment is subject are met.

The minimum capital increase of Vigo Universal contemplated in this Information Note must allow Vigo Universal to raise the funds required in order to achieve its development.

3.2. Identity of the Underlying Company

The Underlying Company

The Underlying Company is Vigo Universal. Vigo Universal was founded on 19 January 2011 in the form of a société anonyme/naamloze vennootschap under Belgian law. It is registered with the Crossroads Bank for Enterprises under the enterprise number BE0832934347.

Main activities

Computer programming activities, Computer consultancy activities, Other information technology and computer service activities, Data processing, hosting and related activities, Organisation of conventions and trade shows, Support activities to performing arts.

Major shareholders

The share capital of Vigo Universal is at present held as follows:

- Christophe Hermanns (64.43%)

Governing bodies

Vigo Universal is managed by Christophe Hermanns. The Board is composed of Christophe Hermanns, Noémie Lardinois, Olivier Van Geloven, and Philippe Reyneart.

Executive compensation

In 2018, the board received €60,000 in compensation.

Condemnation of the business executives

None of the members of the board of directors of Vigo Universal has been convicted of an offense under Article 20 of the Banking Act of 25 April 2014.

Conflicts of interest

There are no conflicts of interest at the level of the administrative and management bodies.

Auditor

There is no auditor appointed yet.

3.3. Financial information about the Underlying Company

Historical financial information

The financial statements of Vigo Universal as at 31 December 2016 have been audited and approved by the board of directors on 17 May 2017 and by the general meeting of shareholders on 6 June 2017.

The financial statements of Vigo Universal as at 31 December 2017 have been audited and approved by the board of directors on 4 May 2018 and by the general meeting of shareholders on 6 June 2018.

These financial statements are attached hereto as Annex 2.

Working capital statement

Vigo Universal has been active since 2011 and has many clients and several ongoing contracts that ensure that its working capital, from its point of view, is sufficient for current operations and in light of its obligations over the next twelve months.

Statement on the level of borrowed capital (which distinguishes secured or unsecured debt) on a date not exceeding 90 days from the date of preparation of this document. The debt burden also includes indirect debts and contingent liabilities

At present, the company has a capital of € 669,600. It has the following debts:

-ING € 88,590 of investment credit;

-ING € 33,479 of leasing loan;

-ING € 75,000 of optcash credit line;

-Shareholder loan +/- € 73,000 but as part of the fundraising € 64,000 are converted into shares.

For other debts, suppliers, VAT, NSSO, Taxes... the company is up to date.

Vigo Universal was the victim of a fire in 2016. This led to a loss in the balance sheet because 95% of the equipment was destroyed. Vigo Universal is currently waiting for insurance reimbursement for several hundred thousand euros.

Information on significant changes of the financial or commercial situation

There are no significant changes at this moment.

4. Information relating to the offering of the Investment Instruments

4.1. Description of the offering

Minimum amount of the offering

Minimum amount of the offering: €60,000 (the “**Minimum Amount**”)

Minimum and maximum Subscription Amount per Investor

Minimum Subscription Amount per Investor: €100, excluding Subscription Fee There is no maximum Subscription Amount per Investor.

Conditions precedent to the subscription

The Notes shall only be issued if the following, cumulative, conditions precedent to the subscription of Spreds Finance to the capital increase of Vigo Universal listed below are fulfilled within 6 months of the Closing Date:

- The total amount of firm commitments of subscription to this Capital Increase reaches at least €400,000 and do not exceed €550,000.
- The valuation of the Vigo Universal shares to which Spreds Finance will subscribe for the Capital Increase is not exceeding €2,901,000.
- Spreds Finance is granted equal rights in terms of transferability of the shares of Vigo Universal as those stipulated for the benefit of the other investors participating in the Capital Increase. Furthermore; Spreds

Finance is granted a tag along right with regard to one or more shareholders of Vigo Universal in the sense that, in case of transfer of shares of the company by the designated shareholder (including the sale, transfer, exchange, etc. of shares) Spreds Finance will be able to transfer its shares in Vigo Universal at the same time, in the same proportion and under the same conditions.

Spreds Finance checks if such conditions precedent are fulfilled at the latest 6 months after the Closing Date (**“Effective Date”**). In case one or several of these conditions is not fulfilled on the Effective Date, the Notes will not be issued and the Investors will be reimbursed their respective Subscription Amount no later than 15 business days from the Effective Date.

Allocation of the Notes

The Allocation of the Notes is done by chronological order of the subscriptions received and validly completed.

Maximum amount of the offering

€200,000 (the **“Maximum Amount”**)

Calendar of the offering

The Subscription Period runs in principle from 9 August 2019 (the **“Start Date”**) to 22 October 2019 (the **“Closing Date”**).

An early closing of the Subscription Period might occur upon the decision of Spreds Finance when the total number of orders contained in the subscription forms signed and transferred to Spreds Finance reaches the Maximum Amount.

The Subscription Period can be extended upon the decision of Spreds Finance if, five Business Days prior to the Closing Date, the total amount of orders contained in the signed subscription forms sent to Spreds Finance reaches the Minimum Amount and does not exceed the Maximum Amount. The Investors will be informed about the extension of the Subscription Period by notification on the www.spreds.com.

The overall results of the issuance of the Notes will be communicated within 15 Business Days following the Closing Date.

The Notes will be issued on the first Business Day following the Effective Date of the Notes provided that the conditions precedent to the issue of such Notes are fulfilled.

Fees and charges applicable to the Investors at subscription

The Subscription Amount of the Notes corresponds to their Nominal Amount of €100 plus a Subscription Fee amounting to 5% of the Nominal Amount and charged by Spreds Finance to cover the issue expenses and to pay for the monitoring and realisation of the investment by the team of analysts and management.

Fees and charges borne by the Investors in relation to the Notes

Certain expenses may be deducted from the assets of the Vigo Universal Compartment (the **“Expenses Relating to the underlying assets”**), in accordance with the provisions of the articles of association of Spreds Finance.

These Expenses Relating to the underlying assets are all the costs, charges, taxes and other expenses of any nature disbursed to a third party by Spreds Finance that may be deducted from the Vigo Universal Compartment (i) which are to be borne Spreds Finance in its capacity as owner (including as acquirer or assignor) of the underlying assets or which are otherwise necessary for the preservation and management (including the disposal) of the underlying assets, or (ii) pertaining to payments to be made by Spreds Finance to all Noteholders pursuant to the Notes.

As a rule, all Expenses Relating to the underlying assets must be approved by the general meeting of Noteholders before the Vigo Universal Compartment may incur them. By way of exception, the Vigo Universal Compartment may incur and pay Expenses Relating to the underlying assets without the prior approval of the general meeting of Noteholders if (i) these Expenses are imposed by laws or regulations, or (ii) they arise under the tax treatment applicable to the underlying assets, or (iii) it is in the best interest of Noteholders to do so.

The amount of the Exceptional Expenses is not capped and is not determinable upon issuance of the Notes.

4.2. Reason for the offer and use of the proceeds

Description of the Project

Introduction

All over the world, the phenomenon of arcades is reborn thanks to virtual reality (VR). Today, hundreds of VR arcade rooms are available. They offer real opportunities for companies that want to embark on the adventure. This phenomenon also offers many challenges to theatre managers: offering new games that are impossible to play at home, with qualitative, scalable content, multiplayer, collaborative and wireless experiences in an attractive universe!

Thanks to Vigo Universal's experience in the field of video games and already benefiting from an exclusive catalogue of virtual reality games as well as a software development studio, the company has serious advantages over its competitors in developing a new, profitable and sustainable concept!

What problems is Vigo solving?

The expectations of the public have remained the same despite the evolution of entertainment rooms: meeting people around different entertainment experiences, meeting and sharing activities with friends or even competing in video game competitions. Indeed, many virtual reality arcade centres are emerging around the world. However, very few qualitative experiments in virtual hyper-reality are available on the market. There are also no real e-sport centres using this technology, and finally, serious games and virtual reality training centres for professionals are rare.

What is the solution proposed.

The creation of an entertainment and training park on the theme of virtual reality, combining fun, e-sports and serious game experiences, for individuals, the public sector and companies. This centre will highlight the use of virtual reality, both for individuals and professionals. It will offer, on the one hand, single-player stations, multiplayer and collaborative games, e-sport and, on the other hand, virtual reality training such as serious games. Around these key activities will be a series of auxiliary services such as a bar and complementary digital experiences. Each activity or decorum will immerse visitors in a futuristic universe at the cutting edge of technology. Gamification will also have an important place in the overall concept, thanks in particular to e-sport. In the long term, the aim of this project is to be the first to interconnect a set of centres around the world with services focused on training and e-sport. Their network connection will make it possible to create unique international e-sport competitions and inter-company training sessions.

What are the expected revenues?

Revenues will be generated both by consumer activities and by services to professionals through games, team building and training. In order to maximize revenue, Vigo Universal will exploit the off-peak hours of the general public to offer business services and services that complement virtual reality as well. Admission to the centre will be free of charge and payment for services will be made on a fee-for-service or formula basis.

Our assets compared to our competitors.

- Already in the VR market for numerous years;
- Owner of a portfolio of VR experiences;
- More than 20 years of experience in the video game industry;
- Internal development studio to assure a quick production of content;
- Production of quality experiences at a lower cost thanks to the ownership of the development studio;
- Two different targets, B2C and B2B, in different schedules to maximize the use of the equipment and securitize revenue;
- Studio dedicated to 3D human scan which is created internally and 3D scan of different objects, buildings, environment allowing the creation of hyper real content;
- Several years of R&D dedicated to AR, VR, MR, XR;
- A lot of source codes for which Vigo owns the IP;
- Strong experience in motion sensor and gesture recognition technology;
- Professional client already seduced by the concept with a real demand;
- Partnership with constructor such as HP, Antilatency...

Technologies and IP

VR-Experience is a catalogue of exclusive VR applications developed in-house with licenses and rights to these software and the technologies implemented.

3D Body Scan:

In 2016 Vigo Universal raised 1M euros to sustain its growth in the VR sector and the 3D numerisation. Vigo successfully created a machine that is able to digitalize a human being instantaneously. A huge asset when it comes to create content for VR. Technology and softwares were created by Vigo and are under its property.

The **Replication Center** brings together Vigo's 3D scanning and printing services. The company has built its own equipment and developed innovative scanning techniques to digitize art objects and human beings. These techniques make it possible to obtain 3D models that can be used in virtual reality applications. Vigo Universal also has a fleet of 3D printers.

Back Office software: it centralizes the content, parameters and operation of devices and thus automates as much as possible the management of a place's attractions. This tool has been enhanced for several years and includes a large number of modules. It is a serious asset that will be available from the start of the project.

Technology partnerships

Vigo Universal has created a network of technological partners that give it privileged access to the equipment of tomorrow.

Its partner **Hewlett Packard (HP)**, gives it access to the latest PC VR. The company was able to develop its software on hardware that is not yet available on the market.

Vigo Universal will be the first company to use **Antylatency's** technology in Belgium. The competitors' playing surfaces are approximately 200 m² and limited to 8 players. The one in Vigo will be 650 m² with no limit on the number of players.

References

Vigo Universal has many references from clients in various sectors.

His nomination as a National Trends Gazelles in the "Starter" category in 2014 marks the beginning of a series of awards and distinctions for Vigo Universal. Since its creation, it has been able to attract several players in the digital world, particularly through its innovative character and values.

Other documents are available on demand.

What is the state of the VR market today?

VR is experiencing a huge market boom these past years. The market is mature and the number of VR centers targeting public consumers increased a lot. Today, hundreds of VR arcades have opened worldwide and the number is constantly increasing. With its product, Vigo wants to benefit from the advantages of video games in general, the VR and especially from e-sport.

Video game market and VR market in numbers:

- Worldwide, video game market generated more than 120B dollars in 2018.
- Today, video game is one of the biggest and most profitable industry in the world.
- VR market grows each year and reached, in 2018, 13B dollars.
- According to Statista, revenue generated by VR software could increase by 3000% till 2021.

Numerous job opportunity for developers.

2019 is a very important year for recruitment in the virtual reality sector.

Many positions are available in this field and job offers are multiplying.

The very attractive salaries offered confirm that companies are ready to invest in highly qualified profiles.

This observation also confirms that other business opportunities are open for Vigo Universal, particularly regarding the development of virtual reality applications.

What is the position of e-sport in the sector?

E-sport is becoming increasingly popular. In its research on competition, Vigo Universal found that virtual reality centres accessible to the general public were not yet active in the e-sport sector.

Today, e-sport is the basis of the development strategy of publishers and video game design studios.

The e-sport market is a very important source of revenue. Vigo Universal will therefore dedicate a department to e-sport within its centre. This point is a real added value compared to competitors and allows Vigo Universal to stand out from the others and attract another type of audience.

E-sport in numbers:

- Revenues from e-sports are strongly increasing and could reach 3B euros by 2021 representing 4% of the global video game market.
- Revenues from e-sport will pass 10.5B euros in 2030 with an annual growth on the period of 37.6%.
- Its audience will increase from 240 to 410 M people in 2021.
- Investments in e-Sport in 2017 were the highest of history so far. Hundreds of transactions that represented 1.8B USD.
- Numbers of active professional or semi-professional players rose at 17400 in 2017 against 8000 in 2014.
- The global amount of money given as cash prize to participants was approaching 113M USD in 2017 which was 10 times more important than the amount in 2011.
- In 2016, the total amount distributed to winners of e-sport competitions worldwide was USD 93.6 million, compared to 65.8 million in 2015, representing a growth rate of 42.3%.
- The web video audience is about 260 million people, twice as many as in 2014. More than 60% of this audience is between the ages of 13 and 24.
-

Evolution of the interest in VR technology according to Gartner

In 2017, virtual reality was on the development curve. In 2018, virtual reality left the Hype Cycle because it is no longer part of emerging technologies and has reached its productivity plateau

As soon as virtual reality emerged, Vigo began its research and development and followed VR evolution with many projects since then.

The first project to be launched was in 2013 with the integration of a lunar walking simulation within the Euro Space Center in Redu, only 3 months after the release of the first Oculus helmet.

Competitor

The work carried out for its clients on various VR center projects has enabled Vigo Universal to have a clear vision of the major market trends and competition in Belgium.

Vigo Universal was able to collect a lot of information, benefit from relevant studies of competitors as well as a whole series of statistical data. In the study of the competition, it focused on virtual reality centers that offer similar experiences to those Vigo wants to develop, including the hyper virtual reality experience.

This research has been carried out in Belgium, but also in Europe and worldwide.

A permanent monitoring as well as visits to centres will have to be ensured to check the evolution of competitors, their new products, their website, their prices or their communication. This is to improve possible gaps but also to be inspired by good ideas.

A complete file on competition is available on request

Financials

This project is Vigo Universal SA's second investment round. In the first round, an increase of more than €600,000 allowed Vigo Universal to develop a range of 3D technologies. This first round was supported by Business Angels, public investors (Wallimage Entreprises) and private investors.

For this second round, Vigo Universal is once again financially supported by public funds (Wallimage Entreprises and Leansquare), Business Angels, private investors and its founder.

Financial needs and previsions.

Vigo Universal already has a wide range of VR software, IP and hardware related to the project, which significantly reduces production costs. Vigo Universal needs a minimum budget of € 400,000 for the development of the first pilot centre in Belgium. The budget being distributed as follows: € 200,000 of equipment; € 80,000 of R&D and € 120,000 of working capital.

The first operating unit will open before the end of 2019. The expected revenue for the entertainment part is:

€ 125,000 for 2019 for a filling rate of 19%.

€ 1,180,000 for 2020 for a filling rate of 47%.

€ 1,657,000 for 2021 for a filling rate of 66%.

By way of comparison, our main competitor achieved a fill rate of 77% in 2018.

Operating costs will be € 500,000 per year, per operating unit.

In order to regularly provide the centres with new quality experiences, an additional annual budget of at least € 250,000 will be allocated to R&D.

The medium-term strategy of Vigo Universal foresees the opening of other centres in 2020 and 2021, thereby multiplying the sources of income. Vigo Universal has IPs on the software, so there will be no additional licenses for the following centres. This huge competitive advantage will be very useful to Vigo Universal for future growth.

A full financial plan with arguments is available on request.

Allocation of the proceeds of the offering

Out of the Subscription Amount, an amount of €100 per Note shall be used for (i) investing in Vigo Universal and (ii) paying all Expenses Relating to the underlying assets (as described above). For a transition period (maximum 6 months from the Closing Date), for as long as it has not been invested as indicated above, an amount of €100 per Note shall be invested by Spreds Finance in bank deposits (excluding expressly any other form of investment). These provisional investments shall also form part of the underlying assets, as defined below.

Allocation to a compartment

All of the assets acquired and held by Spreds Finance through the allocation of the Subscription Amount (as explained above), as well as all the proceeds and revenues generated in general by these assets as long as the Notes remain outstanding, constitute the underlying assets of such Notes. The underlying assets are allocated to a distinct compartment of Spreds Finance (the “**Vigo Universal Compartment**”) within the meaning of article 28, §1, 5° of the Law of 18 December 2016.

Planned Capital Increase

At present, the capital of Vigo Universal amounts to €669,600 and is entirely paid in. It is represented by 290,100 shares.

The capital increase in which Spreds Finance will participate with other investors fits into a broader financing of Vigo Universal planned to be between €400,000 and €550,000 (the “**Capital Increase**”). This financing can be broken down as follows:

- Between minimum €60,000 and €200,000 (depending on the result of the issue of the Notes) shall be contributed by Spreds Finance in a capital increase at a pre-money valuation of €2,901,000.
- Between €200,000 and €490,000 shall be contributed by other investors (business angels, ...) at a pre-money valuation of €2,901,000.

Prior to the Capital Increase, Vigo Universal has been valued at €2,901,000. The value of Vigo Universal following the Capital Increase can be estimated between €3,301,000 and €3,451,000, i.e. the pre-money valuation of Vigo Universal increased by the amount of €400,000 to €550,000 contributed in the Capital Increase.

Characteristics of the shareholders' agreement

In case Spreds Finance would be a party to a shareholders' agreement following the Capital Increase, this shareholders' agreement will bind all shareholders (including Spreds Finance) and may contain certain clauses that have a direct impact on the rights of those subscribing to the Notes. Spreds Finance may nonetheless accept the clauses as summed up in the list below to be included. Spreds Finance shall however only enter into the agreement if, and only if, the limitations and specifications taken up in the following list are duly respected. To this end, Spreds Finance may accept:

- A tag-along clause which enables investors to sell a proportionate share of its participation in Vigo Universal should another shareholder or multiple other shareholders decide to sell;
- A prior approval clause that forces a shareholder to obtain the agreement of the remainder of shareholders or the board of directors before being able to sell its participation in Vigo Universal;
- A drag-along clause to the extent that at least a majority of 50% + 1 of shares is required for the other shareholders to be forced to sell their participation in Vigo Universal;
- A lock-up clause that prohibits the transfer of any shares of Vigo Universal for a certain period of time, but only to the extent that the maximum duration is 5 years after the Capital Increase;
- A pre-emption right obliging all shareholders, prior to being able to sell their participation in Vigo Universal to a third party, to offer their shares to the existing shareholders;
- Clauses setting out a specific majority or imposing unanimity for certain important decisions at the general meeting;
- Clauses creating dilutive instruments (e.g. stock option plan, warrants, etc.), but only to the extent that the shares distributed account for a maximum of 20% of the share capital of Vigo Universal;
- Clauses arranging for the exit out of the capital of Vigo Universal by Spreds Finance which provide that after a period of at least 5 years, all the shareholders must accept the most favourable offer of acquisition made to them.

Any clauses deviating from the aforementioned list will be subjected to the approval of the general meeting of Noteholders before Spreds Finance may become a party to the shareholders' agreement of Vigo Universal.

5. Information relating to the notes

5.1. Characteristics of the notes

Nature, status and category

Participatory Notes are a type of sui generis securities, which means they are not to be considered as one of the classic securities (e.g. shares or bonds) but are rather to be considered as a category of equity-linked instruments whereby the security guarantees the Noteholder the economic rights associated with the underlying assets (the participation in the capital of Vigo Universal in the form of shares) such as the right to any potential Variable Returns. They constitute contractual commitments of Spreds Finance. The rights attached to the Notes bear on the underlying assets constituting the Vigo Universal Compartment. The Notes are issued in registered form only. The Notes may not be exchanged or converted at the request of the Noteholders. The voting rights associated with the underlying assets are however exercised by Spreds Finance who will be the real shareholder in the Underlying Company.

Currency	Denomination	Nominal Amount
EUR	100	€100

Duration

The Notes are issued for an indefinite period of time and shall expire on the maturity date.

The maturity date is the date on which the Vigo Universal Compartment has permanently ceased to hold any asset other than cash as a result of any event or circumstance, including the liquidation of all underlying assets or of Vigo Universal (the “**Maturity Date**”).

Distribution to Noteholders

Whenever prior to the Maturity Date, Spreds Finance receives any Proceeds in relation to the underlying assets (“**Variable Proceeds**”), it shall distribute the Net Variable Proceeds to the Noteholders. This shall constitute the only payment obligation of Spreds Finance in respect of the Notes prior to the Maturity Date (as defined below). Payment of a fixed interest is therefore expressly excluded. Payments to be made by Spreds Finance to the Noteholders are in essence variable.

Payments to be made in respect of each Note shall correspond to the payable Variable Proceeds after deduction of the Expenses Relating to the underlying assets incurred so far (“**Net Variable Proceeds**”) divided by the number of Notes issued.

Reimbursement at maturity

Spreds Finance shall reimburse the net proceeds (the “**Net Proceeds**”) to the Noteholders on the Maturity Date. The Net Proceeds consist of all sums in any form received by Spreds Finance in respect of the underlying assets to the extent that they have not been previously distributed as part of the Net Variable Proceeds, minus the Expenses Relating to the underlying assets, to the extent that such expenses have not been previously debited on the occasion of a payment of Net Variable Proceeds.

Each Note is granted the right to an amount corresponding to the Net Proceeds divided by the number of Notes.

The amount to be reimbursed for all the Notes is capped to the Net Proceeds available in the Vigo Universal Compartment on the Maturity Date.

Subject to this cap, it corresponds to the sum of the following amounts:

- The amount that the Noteholders should receive in order to obtain in the aggregate, taking into account the Net Variable Proceeds that they have already received prior to the Maturity Date, a cumulative annual return on the aggregate Subscription Amount of 5% from the Closing Date until the Maturity Date (the “**Priority Amount**”). To avoid any misunderstanding, it is expressly agreed that all amounts paid to Noteholders prior to the Maturity Date are taken into account when calculating the total return obtained by the Noteholders. This means that, if Variable Proceeds are paid prior to the Maturity Date (for example in case of a dividend

payment), there is no calculation of Priority Amount at that moment and the Noteholder shall receive payment of the Variable Proceeds payable at that moment in accordance with the above, but the Net Variable Proceeds so paid shall be taken into account in calculating the total return on the Notes at the Maturity Date. As an example, if no Variable Proceeds have been paid prior to the Maturity of the Notes, the Priority Amount is calculated by multiplying the Subscription Amount by a rate of 1.00013368 [calculated as $1.05^{(t/365)}$], which is compounded by the total number of days elapsed between the Closing Date and the Maturity Date. This exponent corresponds to an annual return of 5% converted into a daily return of 0.13368% over the whole investment period; and

- 80% of the value of the Vigo Universal Compartment on the Maturity Date which exceeds the Priority Amount (if any).

The balance of the Vigo Universal Compartment on the Maturity Date (i.e. 20% of the value of the Vigo Universal Account which exceeds the Priority Amount) shall be retained by Spreds Finance as a performance fee (if any).

Ranking

All the Notes are issued for the same Nominal Amount and confer at any moment the same rights, without any preference amongst them.

The rights and recourse of the Noteholders are limited to the assets of the Vigo Universal Compartment corresponding to the Notes for which they have subscribed.

Restriction imposed on the free negotiability of the Notes

There are no restrictions on the free negotiability of the Notes. The transfer of ownership of the Notes is opposable to Spreds Finance only after Spreds Finance has recorded the transfer in the applicable register of Notes, following a request thereto sent jointly by the assignor and the assignee through registered mail to Spreds Finance's headquarters.

Admission to trading

It is not excluded that the Notes may be listed on the Brussels' Euronext ACCESS exchange in the future. Except for this, the Notes shall not be the subject of a request for admission to negotiations on the market.

Annex 1: Spreds Finance's financial statements and auditor's reports

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: **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 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

N°	BE 0538.839.354	C 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 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		<u>1.382</u>
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	<u>25.001</u>	<u>7.872</u>
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	<u>513.316</u>	<u>906.361</u>
Comptes de régularisation	6.6	490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>538.318</u>	<u>915.614</u>

N°	BE 0538.839.354	C 3.2
----	-----------------	-------

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>61.500</u>	<u>61.500</u>
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	<u>476.818</u>	<u>854.114</u>
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	<u>538.318</u>	<u>915.614</u>

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations				
Chiffre d'affaires	6.10	70/76A 70	125.110 125.110	129.533 129.533
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			122.679	129.170
Approvisionnements et marchandises		60/66A 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	67/77 670/3		
Impôts		77		
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales				
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		

N°	BE 0538.839.354	C 6.7.1
----	-----------------	---------

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

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
8721 8722	
8731 8732	
8740 8741 8742	
8745 8746 8747	
8751	

Codes	Exercice
8761 8762	
8771 8781	

N°	BE 0538.839.354	C 6.7.2
----	-----------------	---------

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	
Spreeds BE 0837.496.614 Place Ste Gudule 5 1000 Bruxelles BELGIQUE	Parts sociales	61.499		99

N°	BE 0538.839.354	C 6.10
----	-----------------	--------

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

Chiffre d'affaires net

Ventilation par catégorie d'activité
Gestion levée de fonds via crowdfunding

Ventilation par marché géographique
Belgique
France
Angleterre

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

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
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein
Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs
Cotisations patronales d'assurances sociales
Primes patronales pour assurances extralégales
Autres frais de personnel
Pensions de retraite et de survie

Provisions pour pensions et obligations similaires

Dotations (utilisations et reprises)

Réductions de valeur

Sur stocks et commandes en cours
Actées
Reprises
Sur créances commerciales
Actées
Reprises

Provisions pour risques et charges

Constitutions
Utilisations et reprises

Autres charges d'exploitation

Impôts et taxes relatifs à l'exploitation
Autres

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise

Nombre total à la date de clôture
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein
Nombre d'heures effectivement prestées
Frais pour l'entreprise

Codes	Exercice	Exercice précédent
	125.110	129.533
	107.179	119.995
		9.538
	17.931	
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		
(+)/(-) 635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	885	348
641/8		
9096		
9097		
9098		
617		

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de règlements

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125		
9126		
	5	36
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES		
Amortissement des frais d'émission d'emprunts		
6501		
Intérêts portés à l'actif		
6503		
Réductions de valeur sur actifs circulants		
Actées		
6510		
Reprises		
6511		
Autres charges financières		
Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances		
653		
Provisions à caractère financier		
Dotations		
6560		
Utilisations et reprises		
6561		
Ventilation des autres charges financières		
Intérêts & frais bancaires		
	2.053	399
Différences de règlement		
	383	

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

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

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

	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. Fishtriplr.com / 075085 Crowd Fishtriplr.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

N°	BE 0538.839.354	C 6.15
----	-----------------	--------

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

N°	BE 0538.839.354	C 6.16
----	-----------------	--------

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

N°	BE 0538.839.354	C 6.18.1
----	-----------------	----------

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.

N°	BE 0538.839.354	C 6.19
----	-----------------	--------

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

Créances commerciales : à la valeur nominale.

Dettes commerciales : à la valeur nominale.

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

Règles d'évaluation

Comptabilité par compartiment

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

Notes et actifs sous-jacents

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

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

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

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

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

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

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

- les frais généraux de la société sont limités du fait que la société n'a pas de personnel, et sont supportés par 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-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 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

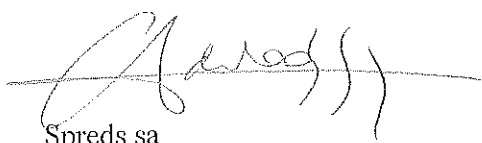
Le résultat net après impôt s'élève à 0,00 €.

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.



Building a better
working world

Rapport du commissaire du 5 juin 2018 sur les Comptes Annuels
de Spreds Finance sa pour l'exercice clos
le 31 décembre 2017 (suite)

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe de gestion

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

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

Autres mentions

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.

- ▶ 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.

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.

- ▶ L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

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 fausse 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.

- ▶ 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 SCCRL
Commissaire
Représentée par

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

Mentions relatives à l'indépendance

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

18JFH0241

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.

N°	BE 0538.839.354		A 3.1
----	-----------------	--	-------

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28		
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	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	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	377.260	538.318
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	19.812	25.001
Créances commerciales		40	7.304	14.402
Autres créances		41	12.509	10.600
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	357.448	513.316
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	377.260	538.318

N°	BE 0538.839.354		A 3.2
----	-----------------	--	-------

Ann.

PASSIF**CAPITAUX PROPRES****Capital**

Capital souscrit

Capital non appelé

Primes d'émission**Plus-values de réévaluation****Réserves**

Réserve légale

Réserves indisponibles

Pour actions propres

Autres

Réserves immunisées

Réserves disponibles

Bénéfice (Perte) reporté(e)**(+)/(-)****Subsides en capital****Avance aux associés sur répartition de l'actif net****PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS****Provisions pour risques et charges**

Pensions et obligations similaires

Charges fiscales

Grosses réparations et gros entretien

Obligations environnementales

Autres risques et charges

Impôts différés**DETTES****Dettes à plus d'un an**

Dettes financières

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

Autres emprunts

Dettes commerciales

Acomptes reçus sur commandes

Autres dettes

Dettes à un an au plus

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Dettes financières

Etablissements de crédit

Autres emprunts

Dettes commerciales

Fournisseurs

Effets à payer

Acomptes reçus sur commandes

Dettes fiscales, salariales et sociales

Impôts

Rémunérations et charges sociales

Autres dettes

Comptes de régularisation**TOTAL DU PASSIF**

Codes	Exercice	Exercice précédent
10/15	61.500	61.500
10	61.500	61.500
100	61.500	61.500
101		
11		
12		
13		
130		
131		
1310		
1311		
132		
133		
14		
15		
19		
16		
160/5		
160		
161		
162		
163		
164/5		
168		
17/49	315.760	476.818
17		
170/4		
172/3		
174/0		
175		
176		
178/9		
42/48	315.760	476.818
42		
43		
430/8		
439		
44	29.311	
440/4	29.311	
441		
46		
45		
450/3		
454/9		
47/48	286.450	476.818
492/3		
10/49	377.260	538.318

N°	BE 0538.839.354		A 4
----	-----------------	--	-----

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		

N°	BE 0538.839.354		A 5
----	-----------------	--	-----

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		

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

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

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 constituant 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 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 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 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.

Nos responsabilités pour l'audit des Comptes Annuels

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

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

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

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

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

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

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe de gestion

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

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

Autres mentions

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.

- ▶ 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.

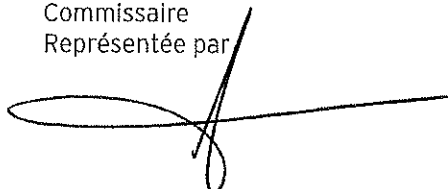
Aspects relatifs au rapport de gestion

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 fausse ou autrement trompeuse. Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer. En outre, nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion.

Bruxelles, le 6 juin 2019

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCRL
Commissaire
Représentée par



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

Mentions relatives à l'indépendance

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

19JFH0229

Annex 2: Vigo Universal's financial statements

70	29/08/2017	BE 0832.934.347	22	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	17502.00256	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **VIGO UNIVERSAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: RUE ROGIER

N°: 61

Boîte:

Code postal: 5000

Commune: Namur

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Liège, division Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0832.934.347

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.

22-03-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

06-06-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2016

au

31-12-2016

Exercice précédent du

01-01-2015

au

31-12-2015

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

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

M 6.2, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 11

**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

HERMANNIS Christophe

Rue Rogier 61
5000 Namur
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 04-08-2016

Administrateur délégué

LARDINOIS NOEMIE

Rue Rogier 61
5000 Namur
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 07-06-2021

Administrateur

DUPRIEZ Baudoin

Rue Emile Hallet 4
4300 Waremmes
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 21-04-2017

Administrateur

DOSSOGNE Thierry

Rue J. Bogemans 103
1780 Wemmel
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 17-03-2017

Président du Conseil d'Administration

WALLIMAGE ENTREPRISES SA

BE 0865.277.018
Avenue Maurice Destenay 13
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 07-06-2021

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

PATI Flavia

Chaussée de Cuesmes 9-C/2-1
7000 Mons
BELGIQUE

HUIZINVEST SA

BE 0425.209.792
Avenue des Paturins 13
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016

Fin de mandat: 21-04-2017

Administrateur

Représenté directement ou indirectement

N°	BE 0832.934.347	M 2.1
----	-----------------	-------

par:

MEEUS Yves

Avenue du Prince d'Orange 115
1180 Uccle
BELGIQUE

VIGO CREATIVE SPRL

BE 0660.719.260
Rue Lucien Namêche 31/41
5000 Namur
BELGIQUE

Début de mandat: 04-08-2016

Fin de mandat: 04-08-2022

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

HERMANNS Christophe

Rue Rogier 61
5000 Namur
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)
SOGENAM SA BE 0428.914.303 Route de Hannut 54 5004 Bouge BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par LORFEVRE Eric Expert-comptables Rue Emile Mahaux 25 5170 Bois-de-Villers BELGIQUE	221369 3F 95 7732 2F56	A , B

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>35.046</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>406.389</u>	<u>172.385</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	<u>127.254</u>	<u>43.379</u>
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>257.470</u>	<u>128.170</u>
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		7.413
Mobilier et matériel roulant		24	84.330	101.794
Location-financement et droits similaires		25	166.975	
Autres immobilisations corporelles		26	6.164	18.963
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>21.666</u>	<u>836</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>239.843</u>	<u>119.673</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		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>189.601</u>	<u>79.197</u>
Créances commerciales		40	166.914	68.400
Autres créances		41	22.686	10.797
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	<u>50.242</u>	<u>10.481</u>
Comptes de régularisation		490/1		<u>29.996</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>681.278</u>	<u>292.059</u>

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-485.671	-46.419
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-439.252	-71.413
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-46.419	24.994
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	-485.671	-46.419
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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	54.224
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029	142.079	
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	8049		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	196.303	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	XXXXXXXXXX	10.845
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	58.204	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	8119		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	69.049	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	21	<u>127.254</u>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	269.486
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	365.929	
Cessions et désaffectations	8179	261.888	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	373.526	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	141.315
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	107.792	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	133.051	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	116.056	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	<u>257.470</u>	

N°	BE 0832.934.347	M 6.1.3
----	-----------------	---------

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	836
8365	20.830	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	21.666	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	21.666	

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	455.000
9191	166.975
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Dont les engagements importants envers les entreprises liées ou associées

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	

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

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

N,ant
Ces dérogations se justifient comme suit :

N,ant
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:
N,ant

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.
La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement			0.00 - 0.00	0.00 - 0.00
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	20.00 - 33.00	20.00 - 33.00
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
4. Installations, machines et outillage *	L	NR	20.00 - 33.00	0.00 - 100.00
5. Matériel roulant *	L	NR	20.00 - 25.00	0.00 - 100.00
6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 33.00	0.00 - 100.00
7. Autres immobilisations corp. *	L	NR	10.00 - 33.00	0.00 - 100.00

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

Des participations [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

N°	BE 0832.934.347	M 6.5
----	-----------------	-------

Comptes annuels au 31.12.2016

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU 6 JUIN 2017

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous soumettre par la présente notre rapport sur la gestion exercée au cours de l'exercice social clôturé le 31.12.2016.

1. DES COMPTES ANNUELS

L'exercice social se clôture par une perte de 439.252,48 €

Notre conseil d'administration a décidé d'arrêter les comptes annuels comme dans le schéma qui vous est présenté ci-joint et de vous faire part de ses commentaires.

Du bilan	31/12/2016	31/12/2015
ACTIF		
<u>Actifs immobilisés</u>	<u>441.435,53</u>	<u>172.385,33</u>
Immobilisations incorporelles	127.253,57	43.378,98
Immobilisations corporelles	257.469,88	128.170,35
Immobilisations financières	21.666,00	836,00
<u>Actifs circulants</u>	<u>239.842,55</u>	<u>119.673,27</u>
Créances à un an au plus	189.600,72	79.196,83
Disponible	50.241,83	10.480,57
Comptes de régularisation	0,00	29.995,87
TOTAL DE L'ACTIF	681.278,08	292.058,60
PASSIF		
<u>Capitaux propres</u>	<u>185.788,60</u>	<u>-25.958,92</u>
Capital social	669.600,00	18.600,00
Réserves	1.860,00	1.860,00
Résultat reporté	-485.671,40	-46.418,92
<u>Dettes</u>	<u>495.489,48</u>	<u>318.017,52</u>
- Dettes à plus d'un an	162.552,86	98.984,91
- Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	119.857,56	61.674,36





Rue Rogier, 61 5000 Namur - Belgique
+32 (0) 81 54 91 78
BE0832934347
www.vigo-universal.com

- Dettes financières	94.420,66	10.884,24
- Dettes commerciales	60.829,40	56.097,49
- Dettes fiscales, salariales et sociales	49.143,06	29.146,17
- Autres dettes	8.685,94	61.230,35
- Comptes de régularisation	0,00	0,00
TOTAL DU PASSIF	681.278,08	292.058,60

Résumé des règles d'évaluation

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur valeur d'acquisition y compris les frais accessoires.

Les marchandises sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les valeurs disponibles sont reprises à leur valeur nominale.

Le capital apparaît au bilan à sa valeur nominale. Les dettes sont reprises à leur valeur nominale.

2. DES EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Il y a eu, dans le courant du premier trimestre 2017, quatre événements importants qui ont changé fondamentalement la structure et les activités de la société.

Premièrement, dans le courant du mois de janvier et de février :

- Le paiement d'une indemnité de rupture de 18.200 € pour la société Dooyood Sprl (service commercial) ;
- La constatation que le produit 3DBodyScan était dépassé par la concurrence et la nécessité de restructurer les produits et la ligne stratégique du 3DBS face au marché occupé par la concurrence.

Deuxièmement, dans le courant des mois de mars et avril :

- La démission de 3 membres du conseil d'administration ;
- Le licenciement de 5, 5 équivalents temps plein.

Ces événements et la situation financière précaire de la SA constatée depuis déjà plusieurs mois ont modifié la structure organisationnelle de l'entreprise à plusieurs niveaux. Notamment au niveau de l'organisation interne par le passage en travail de régie mais aussi au niveau de l'orientation stratégique du produit 3DBodyScan dont les cibles doivent être redéfinies, et enfin, au niveau des organes de gestion avec la mise en place d'un nouveau conseil d'administration.

3. EVOLUTION DES AFFAIRES

Le chiffre d'affaires facturé pour les activités historiques est de 256.000€.

Variation par rapport à l'exercice précédent (hors 3DBS) = 57.000€ (256k -199k)

Le meilleur chiffre d'affaires des activités historiques de Vigo Universal a été réalisé en février 2017 et est de 53.695€.

Cette augmentation traduit un intérêt grandissant pour la réalité virtuelle, la réalité augmentée, et en général pour le développement d'applications sur-mesure. Le marché de la réalité virtuelle, de la réalité augmentée et de la réalité mixte est en plein essor.

L'essentiel de notre résultat a été réalisé par des ventes d'applications auprès du secteur culturel et universitaire.

Pour le produit 3DBS, c'est un échec commercial. Les rentrées estimées pour 2016 étaient de 540k. Le chiffre d'affaires réalisé entre avril et décembre 2016 (9 mois) est de 63k. Cette différence traduit un échec commercial du produit.

Malgré tout, le 3DBS a encore un bel avenir devant lui dans le secteur du marketing, dans le secteur médical et surtout dans le secteur de la réalité virtuelle qui est en plein essor. Sa stratégie marketing et sa politique de prix doivent être redéfinies.

Perspectives 2017

Il y a de nombreuses perspectives pour 2017 telles que :

- Partenariat avec des universités dans les secteurs scientifique et médical.
- Clients récurrents dans le secteur de la formation, le secteur culturel et touristique.
- Augmentation des demandes de développement sur-mesure dans les technologies de réalité augmentée et virtuelle et de réalité mixte.
- Partenariats clés avec des réseaux d'entreprises.
- Positionnement sur un marché d'avenir.

Restructuration

Afin de décrocher de nouveaux marchés et de continuer à développer des produits, l'équipe est passée en travail de régie et recentre ses activités sur le marché de la réalité virtuelle & augmentée et de la réalité mixte.

Pour redresser les activités de la société, une restructuration est en cours dont les points principaux sont les suivants :

- Licenciement de 5,5 équivalents temps plein ;
- Récupération des paiements des factures clients ;
- Suppression des honoraires de consultance ;
- Tentative de récupération, le plus rapidement possible, des sommes encore dues (incontestablement dû) par les assurances suite au sinistre incendie du 21 janvier 2016 ;
- Passage en équipe réduite et en travail de régie ;
- Analyse des possibilités de financement/refinancement ;
- Nouvelle structure commerciale ;
- Consolidation des marchés VR/AR/MR.

4. ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE

Voir point 2 et 3 supra.

5. RECHERCHE & DEVELOPPEMENT

Lors de l'année 2016, des frais de développement ont été activés pour un montant de 141.000,00 €.

Les frais de R&D sont essentiellement en relation avec le 3DBS, notamment pour le développement d'un 3DBS sous format *flightcase* facilement transportable et pour l'automatisation du processus de scan.

6. SUCCURSALES

La société ne dispose d'aucune succursale.

7. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS ET PRODUITS DERIVES

La société n'a pas utilisé d'instruments financiers durant l'année.

La société a toutefois utilisé une partie de sa ligne Opticash durant l'année 2016.

8. CAPITAL DE L'ENTREPRISE

La société a procédé à deux augmentations de capital durant l'année 2016 :

Le 22 mars 2016 : première augmentation de capital à concurrence de cinq cent septante six mille euros (576.000 EUR) pour porter le capital de dix huit mille six cent euros (18.600 EUR) à cinq cents nonante quatre mille six cent euros (594.600 EUR). Suite à cette augmentation de capital, le nombre d'actions représentant le capital social de la société est passé de 186 parts à 282.600 actions.

Le 7 juin 2016 : seconde augmentation de capital à concurrence de septante cinq mille euros (75.000EUR) pour le porter de cinq-cents nonante quatre mille six cent euros (594.600 EUR) à six cent soixante neuf mille six cents euros (669.600 EUR). Suite à cette deuxième augmentation de capital, le nombre d'actions représentant le capital social de la société est passé à 290.100 actions.

9. ACTIONS PROPRES

La société n'a pas acquis d'actions propres.

10. CONFLITS D'INTERETS

Le conseil d'administration confirme ne pas avoir eu, au cours de l'exercice écoulé, de conflit d'intérêts qui aurait dû être porté à l'attention de l'assemblée générale.

11. RISQUES ET INCERTITUDES

Le conseil d'administration relève qu'il a connaissance des risques et incertitudes suivants :

- Difficultés de trésorerie (risque augmenté avec les délais de paiement longs des clients)
- Manque d'expertise dans l'exportation



- Manque de service commercial
- Concurrence directe et indirecte
- Crainte du public envers les nouvelles technologies numériques
- Arrivée de nouvelles technologies inconnues sur le marché
- Irrégularité des demandes de nos clients existants ou des prospects
- Plusieurs affaires juridiques en cours (Dimédias, incendie)
- L'avenir du produit 3DBS tel qu'imaginé au départ est compromis

12. COMITE D'AUDIT

Le conseil d'administration confirme que l'entreprise ne répond pas aux critères instaurant le comité d'audit.

13. ARTICLE 96.6°, 633 et 634 DU CODE DES SOCIETES

Le bilan faisant apparaître une perte reportée, la société tombe dans le champ d'application de l'article 96.6 du Code des sociétés. Le conseil d'administration justifie ci-après les raisons pour lesquelles les comptes sont présentés suivant le principe de continuité :

Une restructuration est en cours dont les points principaux sont les suivants :

- Licenciement de 5,5 équivalents temps plein ;
- Récupération des paiements des factures clients ;
- Suppression des honoraires de consultance ;
- Tentative de récupération, le plus rapidement possible, des sommes encore dues (incontestablement dû) par les assurances suite au sinistre incendie du 21 janvier 2016 ;
- Passage en équipe réduite et en travail de régie ;
- Analyse des possibilités de financement/refinancement ;
- Nouvelle structure commerciale ;
- Consolidation des marchés VR/AR/MR.

L'actif net étant inférieur à la moitié du capital social, la société tombe dans les conditions de l'article 633 du code des sociétés. Le conseil d'administration rappelle que celui-ci a rédigé un rapport spécial en date du 6 décembre 2016 et que l'assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2016 a décidé de poursuivre les activités.

Depuis lors, durant l'année 2017, l'actif net de la société est devenu négatif. Le conseil d'administration a donc rédigé un rapport spécial en date du 11 avril 2017 et l'assemblée générale extraordinaire du 9 mai 2017 a décidé de poursuivre les activités de la société. La société a donc le soutien de ses actionnaires afin d'assurer la continuité de l'entreprise.



14. REPARTITION DU RESULTAT

Compte tenu de ce qui précède, nous vous proposons de répartir le résultat comme suit :

Perte de l'exercice	-439.252,48 €.
Perte reportée de l'exercice précédent	-46.418,92 €.
Résultat à affecter	-485.671,40 €.

AFFECTATION

Perte à reporter de l'exercice	485.671,40 €.
Résultat affecté	485.671,40 €.

VIGO CREATIVE SPRL, Président du Conseil d'administration et administrateur-délégué
représentée par Christophe HERMANNNS, représentant permanent

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	9,3	2,1	10,4 ETP	5 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	15.556	2.149	17.705 T	8.844 T
Frais de personnel	102	239.252	33.052	272.304 T	128.443 T

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	10	1	10,5
110	7	1	7,5
111	3		3
112			
113			
120	6	1	6,5
1200			
1201	5	1	5,5
1202	1		1
1203			
121	4		4
1210			
1211	3		3
1212	1		1
1213			
130			
134	10	1	10,5
132			
133			

N°	BE 0832.934.347	M 12
----	-----------------	------

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Entrées Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	22	3	23,1
Sorties Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	24	7	27,3

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour l'entreprise	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	5	5831	2
Nombre d'heures de formation suivies	5822	3.952	5832	9.728
Coût net pour l'entreprise	5823	18.332	5833	5.662
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	

70	03/09/2018	BE 0832.934.347	17	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	18600.00283	M 1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **VIGO UNIVERSAL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: ROUTE DE SAINT GERARD

N°: 310

Boîte: 2

Code postal: 5100

Commune: Wépion

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Liège, division Namur

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0832.934.347

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.

22-03-2016

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

06-06-2018

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:

M 6.2, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 11

**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

LARDINOIS NOEMIE

Rue Rogier 61
5000 Namur
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016 Fin de mandat: 07-06-2021 Administrateur

DUPRIEZ Baudoin

Rue Emilie Hallet 7
4300 Waremmes
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016 Fin de mandat: 21-04-2017 Administrateur

DOSSOGNE Thierry

Rue J. Bogemans 103
1780 Wemmel
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016 Fin de mandat: 17-03-2017 Président du Conseil d'Administration

WALLIMAGE ENTREPRISES SA

BE 0865.277.018
Avenue Maurice Destenay 13
4000 Liège
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016 Fin de mandat: 07-06-2021 Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

PATI Flavia

Chaussée de Cuesmes 9-C/2-1
7000 Mons
BELGIQUE

HUIZINVEST SA

BE 0425.209.792
Avenue des Paturins 13
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat: 22-03-2016 Fin de mandat: 21-04-2017 Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

MEEUS Yves

Avenue du Prince d'Orange 115
1180 Uccle
BELGIQUE

N°	BE 0832.934.347	M 2.1
----	-----------------	-------

VIGO CREATIVE SPRL

BE 0660.719.260

Rue Lucien Namèche 31/41

5000 Namur

BELGIQUE

Début de mandat: 04-08-2016

Fin de mandat: 04-08-2022

Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement
par:

HERMANNS Christophe

Rue Rogier 61

5000 Namur

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.

[illegible]

* Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>26.285</u>	<u>35.046</u>
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>239.169</u>	<u>406.389</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	69.049	127.254
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	155.254	257.470
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	39.050	84.330
Location-financement et droits similaires		25	116.204	166.975
Autres immobilisations corporelles		26		6.164
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	14.866	21.666
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>177.243</u>	<u>239.843</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		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	170.645	189.601
Créances commerciales		40	165.450	166.914
Autres créances		41	5.194	22.686
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	5.793	50.242
Comptes de régularisation		490/1	805	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	442.696	681.278

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-729.475	-485.671
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-243.804	-439.252
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-485.671	-46.419
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	-729.475	-485.671
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

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059P	XXXXXXXXXX	196.303
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		
Cessions et désaffectations	8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	8049		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8059	196.303	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129P	XXXXXXXXXX	69.049
Mutations de l'exercice			
Actés	8079	58.204	
Repris	8089		
Acquis de tiers	8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	8119		
	(+)/(-)		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8129	127.254	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	21	<u>69.049</u>	

N°	BE 0832.934.347	M 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	373.526
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	24.108	
Cessions et désaffectations	8179	14.560	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	383.075	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	116.056
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	118.613	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	6.849	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	227.821	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	<u>155.254</u>	

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Autres mutations

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice
Réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice
Montants non appelés au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8395P	XXXXXXXXXX	21.666
8365	8.000	
8375	14.800	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	14.866	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	14.866	

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	455.000
9191	116.204
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Dont les engagements importants envers les entreprises liées ou associées

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	

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

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

N,ant
Ces dérogations se justifient comme suit :

N,ant
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise:
N,ant

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [xxx] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 68689,5 EUR de frais de recherche et de développement.
La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [xxx] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %		
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.	
1. Frais d'établissement			0.00 - 0.00	0.00 - 0.00	
2. Immobilisations incorporelles	L	NR	20.00 - 33.00	20.00 - 33.00	
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *					
4. Installations, machines et outillage *	L	NR	20.00 - 33.00	0.00 - 100.00	
5. Matériel roulant *	L	NR	20.00 - 25.00	0.00 - 100.00	
6. Matériel de bureau et mobilier*	L	NR	20.00 - 33.00	0.00 - 100.00	
7. Autres immobilisations corp. *	L	NR	10.00 - 33.00	0.00 - 100.00	

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :

- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

Des participations [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [xxxxxxxxxxxxxxx] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

N°	BE 0832.934.347	M 6.5
----	-----------------	-------

N°	BE 0832.934.347	M 10
----	-----------------	------

RAPPORT DE GESTION

Extrait du rapport de gestion13. ARTICLE 96.6°, 633 et 634 DU CODE DES SOCIETES

Le bilan faisant apparaître une perte reportée, la société tombe dans le champ d'application de l'article 96.6 du Code des sociétés. Le conseil d'administration justifie ci-après les raisons pour lesquelles les comptes sont présentés suivant le principe de continuité :

Une réorganisation de l'endettement est en cours dont les points principaux sont les suivants :

- Récupération des paiements des factures clients ;
- Limitation des charges fixes mensuelles ;
- Tentative de récupération, le plus rapidement possible, des sommes encore dues (incontestablement dû) par les assurances suite au sinistre incendie du 21 janvier 2016 ;
- Conservation d'une équipe réduite et du travail de régie ;
- Analyse des possibilités de financement/refinancement par les banques ;
- Consolidation des marchés VR/AR/Serious game

L'actif net étant inférieur au quart du capital social, la société tombe dans les conditions des l'article 633 du code des sociétés. Le conseil d'administration rappelle que celui-ci a rédigé un rapport spécial en date du 4 mai 2018 et qu'un vote sera réalisée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 13 juin 2018 en vue de décider la poursuite des activités de l'entreprise.

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent	Codes	1. Temps plein (exercice)	2. Temps partiel (exercice)	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) (exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	5,9	0,7	6,2 ETP	10,4 ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	10.742	959	11.701 T	17.705 T
Frais de personnel	102	230.643	12.928	243.570 T	272.304 T

A la date de clôture de l'exercice

Nombre de travailleurs

Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Femmes

de niveau primaire

de niveau secondaire

de niveau supérieur non universitaire

de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	2	3	3,4
110	2		2
111		3	1,4
112			
113			
120		3	1,4
1200			
1201		3	1,4
1202			
1203			
121	2		2
1210			
1211	1		1
1212	1		1
1213			
130			
134	2	3	3,4
132			
133			

N°	BE 0832.934.347	M 12
----	-----------------	------

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Entrées Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	3	24	11,4
Sorties Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305	14	22	21,6

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	
Coût net pour l'entreprise	5803		5813	
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	1	5831	1
Nombre d'heures de formation suivies	5822	1.444	5832	2.204
Coût net pour l'entreprise	5823	1.213	5833	1.880
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	