

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE NOTES PARTICIPATIVES (CRUSO 2A)**  
**OFFERT PAR SPREDS FINANCE SA**

*Le présent document a été établi par Spreds Finance SA*

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

*12 novembre 2020*

***AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.***

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

**Partie I - Principaux risques propres à l'Émetteur et aux instruments de placements offerts, spécifique à l'offre concernée**

Lorsqu'un investisseur investit dans le projet proposé, il souscrit à un titre de dette émis par la société Spreds Finance. Ce titre financier est appelé une Note Participative (Equity-Linked-Notes). Ce titre est le miroir économique d'une prise de participation dans la société sous-jacente et donne droit à la même plus-value. Il ne donne toutefois pas droit aux votes comme un actionnaire classique puisque seul Spreds Finance SA devient actionnaire.

Les Notes participatives n'offrent aucune garantie de performance future ou de remboursement de capital. Les investisseurs doivent par conséquent comprendre et être pleinement conscients du fait que l'investissement proposé dans les Notes participatives comporte des risques de perte partielle ou totale du capital investi.

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

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

**Les risques liés à CRUSO et à l'Actif Sous-Jacent**

Il convient de noter que, comme expliqué dans cette note d'information, les Notes participatives sont un miroir économique d'une participation directe dans CRUSO. Le rendement des Notes participatives est directement lié aux revenus éventuels que l'Émetteur pourrait obtenir de la participation qu'il acquerra éventuellement, si les conditions suspensives sont réunies, dans CRUSO. Tous les risques décrits ci-dessous au niveau de CRUSO sont donc supportés indirectement par les investisseurs.

***Appréciation globale***

Les principaux risques sont ceux qui sont décrits ci-après. Ces risques sont strictement indicatifs et n'entraînent aucune responsabilité de la part de Spreds Finance. Ceci ne constitue en aucun cas un conseil. Tout investisseur qui envisage de souscrire aux Notes participatives doit effectuer sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives de Spreds Finance et de CRUSO.

***Description de l'actif sous-jacent.***

L'actif sous-jacent est constitué d'actions de la société CRUSO. La société sous-jacente est une marque belge de mobilier design qui propose du mobilier original et chaleureux créé par des designers de renommée internationale. CRUSO se positionne comme une marque haut de gamme attractive pour une clientèle intermédiaire aux attentes élevées en termes de qualité et de finition. CRUSO veut utiliser l'argent récolté principalement pour poursuivre son expansion internationale.

***Les risques liés aux valeurs inférieures aux actions de CRUSO.***

Description : Si CRUSO ne réalise pas les prévisions de son business plan, il y a effectivement un risque de réalisation de moins-values sur les montants investis et/ou de perte de valeur.

Conséquence pour l'investisseur : Ceci pourrait conduire à un rendement inférieur, voire inexistant ou négatif, pour les investisseurs.

Observation : Au travers des Notes participatives, les investisseurs supportent le même risque économique à l'égard de CRUSO que s'ils investissaient directement comme actionnaires de CRUSO.

***Les risques liés à l'insolvabilité et à la faillite de CRUSO.***

Description : Le risque d'insolvabilité signifie que CRUSO ne dispose pas de suffisamment de moyens pour faire face à ses échéances (cessation de paiement). Si elle ne trouve pas d'alternative de financement (ébranlement de crédit), la société peut courir à la faillite.

Conséquence pour l'investisseur : La faillite ou l'insolvabilité de CRUSO conduirait à des retards de paiements, voire à la perte partielle ou totale de l'investissement.

Observation : CRUSO est une jeune société qui a été fondée le 26 septembre 2018. Elle dispose d'un track record limité permettant d'établir sa solidité financière. Les comptes annuels au 31/12/2019 sont joints en annexe 2.

***Les risques liés au modèle du co-investissement proposé par l'Émetteur***

Description : L'émission de Notes CRUSO 2A est soumise à des différentes conditions suspensives énumérées ci-après (voir Partie III. A. 2°). Une des conditions est la présence d'un co-investisseur. Le co-investisseur est une personne ou un groupe d'individus (business angel ou spécialistes en venture capital) qui investissent un montant conséquent dans une entreprise. Le principe du co-investissement est expliqué plus en détail ci-après (voir Partie III. B. 3°).

Conséquence pour l'investisseur : Tant que CRUSO n'a pas finalisé le financement total de l'opération, l'émission des Notes participatives CRUSO 2A est incertaine (voir Partie III. B. 3°).

Observation : CRUSO souhaite récolter un minimum de 50 000 € au total. D'autres investisseurs ne se sont pas encore engagés à investir, mais des discussions sont en cours, notamment avec les actionnaires existants.

***Le risque lié au fait que l'Émetteur suit l'analyse faite par le co-investisseur***

Description : L'Émetteur, et donc les investisseurs, suit la valorisation de CRUSO à laquelle le co-investisseur investit sans intervenir dans la négociation de cette valorisation.

Conséquence pour l'investisseur : Il existe un risque que le co-investisseur ne tient pas compte de tous les éléments présents dans son analyse. Le cas échéant, il y a un risque qu'il évalue CRUSO à une valorisation trop élevée.

Observation : Étant donné la nature subjective de l'évaluation d'une entreprise à ce stade de son développement, il est très difficile de prévoir si l'analyse faite par le co-investisseur est ou sera erronée. Si tel serait le cas, le risque pour les investisseurs est que les actions de CRUSO acquises au moyen du produit de l'offre des Notes participatives soient payées trop cher par Spreds Finance, ce qui peut impacter le rendement des Notes participatives.

***Le risque lié à l'existence des conditions suspensives préalables à la souscription de Spreds Finance dans le financement de CRUSO***

Description : Les Notes ne seront émises que si les conditions suspensives cumulatives préalables à la souscription de Spreds Finance dans le financement de CRUSO (énumérées à la Partie III A. 2°) sont remplies dans les 6 mois suivant la Date de Clôture (définie dans la Partie III A. 1°).

Conséquence pour l'investisseur : Si ce risque se matérialise, les investisseurs ne pourront pas investir dans le projet proposé et ils seront remboursés sans intérêts. Les sommes qui ont été versées par les investisseurs seront conservées par l'Émetteur pendant une durée maximale de 6 mois après la Date de Clôture, c'est-à-dire la date à laquelle cette offre de Notes participatives se clôturera définitivement.

Observation : Aucun accord n'a encore été conclu avec un co-investisseur.

***Le risque lié à l'équipe***

Description : Étant donné le stade de développement de CRUSO, il est essentiel de disposer de la bonne équipe pour le développement futur de l'entreprise. Si l'entreprise repose entièrement sur une personne indispensable, il y a un risque que cette personne se retire de l'entreprise.

Conséquences pour l'investisseur : S'il n'y a qu'un seul dirigeant et que celui-ci se retire, l'entreprise se retrouve (temporairement) sans direction. En cas de difficultés, personne ne pourrait représenter l'entreprise pour prendre des décisions.

Observation : CRUSO a deux gérants. Actuellement, rien n'indique que les gérants quitteront l'entreprise à court terme, mais une telle situation peut se présenter rapidement et peut surprendre les investisseurs. La réalisation de ce risque est donc très difficile à prévoir. Si ce risque devait se concrétiser, le risque pour les investisseurs est que les actionnaires doivent liquider la société, alors que les actifs sont peu nombreux.

***Le risque lié à la connaissance du marché par l'équipe***

Description : L'équipe de CRUSO doit avoir une bonne connaissance du marché. A défaut, il y a un risque que leurs hypothèses ne soient pas fondées dans la réalité et que le business plan ne se réalise pas.

Conséquence pour l'investisseur : En effet, si le marché a été estimée trop élevée, il sera plus difficile pour CRUSO de rentabiliser suit à un business plan qui n'est plus exact, ce qui entraînerait une surestimation de l'évaluation de l'entreprise. Au moment de la revente des actions dans CRUSO, il existe donc un risque que CRUSO vaille moins qu'attendu et donc que le rendement des Notes participatives, qui sont le miroir économique de la participation dans CRUSO, soit moins élevé.

Observation : CRUSO a analysé le marché et s'attend - compte tenu des conséquences économiques de la crise sanitaire actuelle - à atteindre le seuil de rentabilité en octobre 2022. La crise COVID-19 touche plusieurs des segments de clientèle. Les projets concernant les bureaux, les restaurants et les hôtels ont été les plus touchés et certains projets ont été reportés. D'autre part, la demande de produits d'intérieur a continué à augmenter.

### ***1. Le risque de ne pas identifier le bon marché***

Pour les sociétés débutantes, dans de nombreux cas, il n'y a pas ou pas suffisamment de preuves tangibles (par exemple : une absence de produits vendus) que le marché qu'elles visent existe pour le produit ou le service qu'elles offrent. Il est très difficile de prédire si le marché visé par CRUSO est le bon. Si ce n'est pas le cas, il y a un risque que l'entreprise n'obtienne pas ou peu de résultats et que le business plan ne puisse pas être exécuté correctement. Les investisseurs risquent donc de perdre tout ou partie de leur investissement.

### ***2. Le risque associé à une mauvaise appréciation de la taille du marché***

Si la taille du marché est inférieure à celle estimée par CRUSO, par exemple parce qu'il y a déjà plus de concurrence ou parce que la demande pour le produit est moins importante que prévu, cela entraînera un rendement inférieur au moment d'une éventuelle sortie, étant donné que l'évaluation de l'entreprise sera plus faible que prévu.

### ***3. Le risque lié à l'exécution du business plan***

Il est possible que le business plan ne puisse pas être exécuté comme prévu. Cela peut être dû au fait que les prix doivent être ajustés ou que le modèle de vente doit changer (par exemple passer de la vente directe à la vente indirecte). Tous ces changements peuvent entraîner une évaluation plus faible en cas de sortie éventuelle, car le business plan n'a pas pu être suivi comme prévu et le rendement est donc plus faible. Dans le pire des cas, il peut même y avoir une liquidation et une faillite de CRUSO. Bien que CRUSO ait adapté son business plan à la crise sanitaire actuelle et à son impact économique attendu, il est difficile de prévoir si le business plan adapté pourra être mis en œuvre comme prévu.

### ***4. Le risque lié à la nécessité d'un nouveau financement***

Il existe un risque que le financement demandé par CRUSO soit insuffisant au regard des risques proposés ci-dessus. Si le flux de trésorerie est affecté par de tels risques qui se matérialisent, un nouvel investissement peut être nécessaire. Si tel est le cas, il y a deux conséquences que l'investisseur doit prendre en compte. D'une part, il y a le risque que l'entreprise ne trouve pas d'investisseurs, ce qui entraînerait la liquidation ou la faillite de l'entreprise, privant ainsi l'investisseur d'une partie ou de la totalité de son investissement. D'autre part, il est possible que l'entreprise trouve de nouveaux investisseurs, ce qui entraînera une dilution des actionnaires existants, qui sera encore plus importante si les nouveaux investisseurs investissent à une valeur inférieure à celle utilisée dans ce tour de financement.

## **Les risques liés à Spreds Finance**

### ***Les risques liés à l'absence d'une analyse du projet proposé ou de la situation financière de la société sous-jacente***

Toute décision d'investir dans les Notes participatives doit être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de la présente note d'information. Tout investisseur qui envisage de souscrire aux Notes participatives doit effectuer sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives de Spreds Finance et de CRUSO.

En effet, l'Emetteur n'a pas fait d'analyse lui-même. Le modèle de Spreds Finance ne prévoit pas de proposer des projets analysés aux investisseurs mais plutôt de permettre aux investisseurs d'investir, en ayant fait leurs propres analyses. Spreds Finance n'a dès lors pas analysé de manière critique la réalisation du business plan et toutes les hypothèses de l'entrepreneur. Par conséquent le risque existe que le plan ne se réalise pas comme il se devait, ce qui peut conduire à une évaluation trop élevée au départ et donc à un rendement plus faible, et à une dilution future, comme expliqué ci-dessus.

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

Les investisseurs supportent également le risque d'insolvabilité de Spreds Finance. Ce risque pourrait se concrétiser si les actifs de Spreds Finance sont insuffisants pour faire face à ses dettes. Même en présence du mécanisme de compartiments décrit ci-dessous, en l'absence de jurisprudence relative à l'insolvabilité d'un véhicule de financement compartimenté tel que Spreds Finance, si une telle insolvabilité devait survenir (par exemple parce que les frais généraux non affectés à un compartiment dépassent les revenus de Spreds Finance), les Titulaires de Notes participatives pourraient courir le risque de subir un retard important dans le recouvrement de leur investissement, même si les actifs du compartiment concerné sont suffisants pour couvrir la responsabilité de Spreds Finance à leur égard.

L'insolvabilité de Spreds Finance pourrait également conduire à une capacité réduite ou inexistante pour Spreds Finance à représenter les titulaires de Notes participatives, de procéder aux démarches nécessaires pour valoriser d'une façon ou d'une autre la participation sous-jacente dans CRUSO et de défendre les intérêts des titulaires de Notes participatives ce qui peut entraîner un manque à gagner ou des frais complémentaires dans le chef des investisseurs, ce qui peut donc impacter le rendement des Notes Participatives. Néanmoins, la gestion des compartiments continuera à se faire dans l'intérêt exclusif des investisseurs, comme la loi l'exige, jusqu'à la cession ou la liquidation de la participation, le cas échéant par un liquidateur ou un curateur.

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

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

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

Il est à noter cependant que la plupart des décisions de prise en charge des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents (tel que défini ci-dessous), par exemple pour toutes les Dépenses liées aux Actifs sous-jacents autres que les dépenses imposées par la loi ou liées au traitement des taxes prélevées sur les Actifs sous-jacents, feront l'objet d'une assemblée générale des Titulaires de Notes participatives, et la tenue d'une telle assemblée générale sera régie par l'Article 28, §1, 1° de la Loi du 18 Décembre 2016. L'approbation par les Titulaires de Notes participatives des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents peut induire une situation où les Titulaires de Notes participatives devront payer une somme supplémentaire à Spreds Finance afin de couvrir le pré-financement desdites Dépenses. Dans des cas exceptionnels, les Titulaires de Notes peuvent également être amenés à payer une somme supplémentaire à Spreds Finance pour des Dépenses liées aux Actifs sous-jacents qui n'ont pas été préalablement approuvées par une assemblée générale des Titulaires de Notes participatives.

***Le risque lié à l'investissement via un véhicule de financement***

Il convient de souligner aux investisseurs que l'investissement proposé se fait par le biais d'un véhicule de financement. Par conséquent, c'est le véhicule de financement (l'Émetteur) qui deviendra actionnaire de la société sous-jacente. L'investisseur est donc dans l'impossibilité d'agir en direct à l'encontre de la société sous-jacente en cas de défaillance dans le chef de la société sous-jacente.

**Les risques liés aux Notes participatives**

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

Les Notes participatives n'offrent pas de rendement fixe. Le rendement des Notes participatives dépendra donc exclusivement de la performance éventuelle de l'actif sous-jacent, c'est-à-dire les actions de CRUSO. De même, la date de remboursement en numéraire des Notes participatives aux investisseurs dépend de la date à laquelle Spreds Finance transfère les actions de CRUSO acquises grâce au produit des Notes participatives, et la détermination de ladite date ne dépend pas de la volonté des Titulaires de Notes participatives. Les investisseurs ne seront donc remboursés que si et quand Spreds Finance trouve un acquéreur pour sa participation dans CRUSO, et cette date ne peut être déterminée lors de l'émission.

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

Investir dans des actions de jeunes entreprises comporte le risque de ne trouver aucun acquéreur pour ses actions, ou de ne pas trouver d'acquéreur à un prix correct assurant un rendement conforme au marché, ou de ne pas trouver d'acquéreur dans une période de temps raisonnable. Spreds Finance fera tous les efforts possibles dans la mesure de ses compétences pour obtenir le meilleur prix possible.

Toute décision de Spreds Finance de vendre des actions de CRUSO sera soumise à l'approbation des Titulaires de Notes participatives représentant au minimum 75% des Notes participatives de CRUSO en circulation (calculé sur une présence ou représentation de minimum 50% des Notes participatives), sauf si Spreds Finance est obligé de les vendre en vertu d'une disposition contractuelle ou statutaire (ex : clause de sortie conjointe dans une convention entre actionnaires ou dans les statuts de CRUSO). Les investisseurs supportent donc le risque que Spreds Finance ne trouve pas d'acheteur pour sa participation, auquel cas le remboursement des Notes participatives ne pourra pas intervenir, ou que l'assemblée générale des Titulaires de Notes participatives refuse la cession de la participation (si cette décision doit être soumise à l'assemblée générale), auquel cas tous les investisseurs seront liés par cette décision et devront donc attendre pour obtenir le remboursement des Notes participatives.

***Le risque qu'une partie du remboursement soit différé en cas de vente de la participation dans CRUSO***

Si Spreds Finance vend sa participation dans CRUSO, elle pourrait être tenue, conformément à la pratique de marché, de donner certaines garanties à l'acheteur des actions dans CRUSO, ou de payer des taxes relatives à la cession des actions dans CRUSO. Dans ce cas, le remboursement des Notes participatives peut être reporté jusqu'à concurrence du montant maximum desdites obligations de garantie ou desdites taxes (ou si ces montants ne sont pas déterminés, pour un montant raisonnable déterminé par Spreds Finance et pour couvrir ces éventuelles obligations de Spreds Finance), et le remboursement doit être effectué dans son intégralité, le cas échéant, le septième jour ouvrable à compter de la date d'expiration de la période durant laquelle Spreds Finance est tenu de s'acquitter des obligations ou des taxes précitées. Durant cette période de garantie, Spreds Finance pourrait se voir obligé de compenser les dommages subis par l'acheteur découlant d'un manquement aux engagements et aux garanties, ce qui pourrait entraîner la réduction des revenus perçus par les Titulaires de Notes participatives.

***Le risque lié à une éventuelle obligation de sortie conjointe***

Spreds Finance pourrait se voir dans l'obligation de vendre les actions CRUSO à une période ou à des conditions qui ne sont pas favorables aux Titulaires de Notes participatives, du fait des restrictions contractuelles et statutaires des Actions de CRUSO (dont l'obligation de sortie conjointe). Spreds Finance ne peut en conséquence garantir sa capacité à agir dans les meilleurs intérêts des Titulaires de Notes participatives. Par conséquent, les Titulaires de Notes participatives ne sont pas sûrs de recouvrer les montants qu'ils ont investis.

Il n'existe à ce jour aucune obligation de sortie conjointe opposable aux actionnaires actuels et futurs de CRUSO. Cependant, l'inclusion d'une telle clause est une pratique courante et, de surplus, elle empêche qu'un actionnaire minoritaire puisse bloquer une sortie. L'Émetteur acceptera dès lors l'inclusion d'une telle clause dans un pacte d'actionnaires ou dans les statuts de CRUSO.

***Manque de liquidité***

Un titulaire de Notes participatives peut ne pas trouver d'acheteur pour les Notes participatives qu'il souhaiterait vendre, ou peut ne pas pouvoir vendre ses Notes participatives au prix escompté. En effet, il incombe à l'investisseur de trouver par lui-même un acheteur pour ses Notes participatives, le cas échéant. Pour finir, et du fait de l'absence d'un marché d'échange pour les Notes participatives, il n'existe aucun moyen d'établir adéquatement une méthode de tarification comparative pour les Notes participatives.

***Performance de l'actif sous-jacent***

Le rendement des Notes participatives dépendra uniquement de la performance de l'actif sous-jacent, c'est-à-dire les actions de CRUSO.

**Partie II - Informations concernant l'Émetteur des instruments de placement**

***A. Identité de l'Émetteur***

**1° L'Émetteur**

Spreds Finance a été constitué le 13 septembre 2013 sous la forme d'une société anonyme (SA) de droit belge. Elle est enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0538.839.354. Le siège social est situé Place Sainte Gudule 5, 1000 Bruxelles, Belgique. Le site internet est : [www.spreds.com](http://www.spreds.com)

<p><b>2° Activités principales</b></p>	<p>Spreds Finance est une entité destinée à servir de « véhicule de financement », au sens de l'article 4, 7° de la Loi du 18 décembre 2016, qui permet à Spreds SA (sa société mère telle que décrite au point 3 du présent Titre) de fournir exclusivement des services de financement alternatif sous la forme de prises de participations (fonds propres ou dettes) dans des entreprises. L'activité principale de Spreds Finance est d'aider des entreprises à accéder au financement en prenant des participations dans leur capital ou en leur accordant des crédits. Pour ce faire, elle émet des titres destinés au grand public ou à des investisseurs professionnels.</p>
<p><b>3° Actionnaires principaux</b></p>	<p>Spreds Finance a Spreds SA comme actionnaire majoritaire (99.9%).</p>
<p><b>4° Transactions entre l'Émetteur et ses principaux actionnaires et/ou toute autre partie liée</b></p>	<p>Spreds Finance a conclu une convention de gestion avec sa société mère, Spreds SA. Suite à cette convention, Spreds Finance rémunère Spreds SA pour ces services. Les services de Spreds SA représentent 100% du chiffre d'affaires de l'Émetteur moins les frais à charge de Spreds Finance, qui ne sont pas attribués à un compartiment spécifique. Il s'agit par exemple des frais liés à une publication dans le Moniteur belge ou liés au dépôt des comptes annuels. Pour le dernier exercice social, le montant total payé par Spreds Finance en vertu de cette convention s'élevait à 117 402,54 €.</p> <p>La convention de gestion prévoit également que Spreds Finance doit verser à Spreds SA une certaine partie du bénéfice réalisé par certains compartiments, voir à ce sujet : Partie IV. A. 3° : Date d'échéance et modalités de remboursement.</p> <p>Les revenus récurrents qui sont payés par les sociétés sous-jacentes pour lesquelles Spreds Finance a organisé des levées de fonds, sont payés à Spreds, aussi longtemps que Spreds est l'administrateur-délégué de Spreds Finance. En effet, le jour où Spreds n'est plus administrateur-délégué de Spreds Finance, ces revenus récurrents devront être payer à Spreds Finance.</p> <p>En dehors de ce contrat, aucun contrat important (autre que les contrats conclus dans le cours normal des affaires) n'est à noter.</p>
<p><b>5° Organe légal d'administration</b></p>	<p>Spreds Finance est gérée par un conseil d'administration composé de deux administrateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spreds SA (représentée par Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick en sa qualité de représentant permanent) ;</li> <li>- Ya-K Consulting SA (représentée par Gilles van der Meerschen en sa qualité de représentant permanent) et ;</li> </ul> <p>La gestion quotidienne de Spreds Finance a été déléguée à Spreds SA, nommée administrateur délégué par décision du conseil d'administration du 13 septembre 2013.</p>
<p><b>6° Rémunération</b></p>	<p>En 2019, les membres de l'organe légal d'administration ont reçu un montant de 117 402,54 € en rémunération ou par des sommes provisionnées ou constatées aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.</p>
<p><b>7° Condamnations</b></p>	<p>Aucune des personnes visées au 4° et 5° n'a été condamnée pour une infraction visée à l'article 20 de la Loi bancaire du 25 avril 2014.</p>
<p><b>8° Conflits d'intérêts</b></p>	<p>Il n'existe aucun conflit d'intérêts au niveau des membres de l'organe légal d'administration, des principaux actionnaires et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.</p>
<p><b>9° Commissaire</b></p>	<p>Spreds Finance a désigné comme commissaire la société Ernst &amp; Young Réviseurs d'Entreprises s.c.c.r.l. (auditeurs), De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, Belgique (numéro d'autorisation : B160), représenté par Jean-François Hubin.</p>

**B. Informations financières concernant l'Émetteur**

<p><b>1° Historique financier</b></p> <p>Les comptes annuels au 31 décembre 2018 ont été revus et approuvés par le conseil d'administration du 6 juin 2019 et par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2019.</p> <p>Les comptes annuels de Spreds Finance au 31 décembre 2019 ont été revus et approuvés par le conseil d'administration du 4 juin 2020 et par l'assemblée générale des actionnaires du 22 juin 2020.</p> <p>Ces comptes annuels, ainsi que les rapports du commissaire, sont joints en <u>annexe 1</u>.</p> <p>Les comptes annuels de Spreds Finance sont établis selon les normes comptables belges.</p>
<p><b>2° Déclaration de l'Émetteur sur son fonds de roulement net au regard de ses obligations sur les douze prochains mois</b></p> <p>Spreds Finance n'est dans l'obligation d'effectuer des paiements aux Titulaires de Notes participatives et à Spreds SA (frais de gestion) que dans la mesure des liquidités qu'elle reçoit effectivement de ses investissements dans les actifs sous-jacents ou du produit des Notes participatives. Spreds Finance est également tenue de payer des frais de gestion à Spreds SA, mais ces frais ne peuvent jamais dépasser une somme correspondant aux frais payés à Spreds Finance par les Titulaires de Notes participatives et les sociétés dans lesquelles Spreds Finance investit moins un montant limité de dépenses administratives courantes de Spreds Finance qui ne peuvent pas être affectées à ses compartiments.</p> <p>Par conséquent, Spreds Finance ne se retrouvera jamais dans une situation où sa trésorerie est insuffisante pour procéder aux paiements qu'elle est tenue d'effectuer et affirme donc disposer d'un fonds de roulement net suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.</p>
<p><b>3° Déclaration sur le niveau de capitaux propres et de l'endettement à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document.</b></p> <p>A présent, Spreds Finance a des capitaux propres de EUR 61.500 et n'a pas de dettes autres que les dettes liées à ses activités d'émetteur de notes. Ces dettes envers les titulaires de notes participatives sont des dettes comptabilisées hors bilan dans des compartiments distincts, qui reflètent les actifs détenus au nom de ces titulaires de notes. Ces titulaires de notes n'ont pas de recours sur d'autres actifs que ceux détenus par le compartiment dans lequel ils ont investi. Ceci est prévu par les statuts de la société et les conditions générales de chaque émission de notes et est confirmé par l'article 28 § 1er, 5° de la Loi du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.</p>
<p><b>4° Informations sur les changements significatifs de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus</b></p> <p>La crise sanitaire a eu un impact important sur le paysage économique. Cependant, l'impact pour Spreds Finance, étant seulement un véhicule de financement, a été limité. En effet, les dépenses de Spreds Finance se limitent aux frais de gestion et aux dépenses liées aux taxes ou à une publication occasionnelle. Selon sa convention de gestion avec Spreds, les frais de gestion seront déterminés à la fin de l'année (en fonction des revenus). Spreds, l'administrateur délégué de l'émetteur, a connu une baisse d'activité importante au cours du second semestre.</p>

**C. DESCRIPTION DU SOUS-JACENT**

**C.1 DESCRIPTION DU SOUS-JACENT**

La totalité du montant nominal des Notes participatives, soit 500 € par Note participatives souscrite, à l'exclusion des frais de souscription, sera utilisée par Spreds Finance afin de souscrire aux actions nouvelles qui seront émises par CRUSO, dans la mesure où les conditions auxquelles ce placement est soumis sont remplies. L'instrument financier sous-jacent est donc les actions de CRUSO.

**C.2 IDENTITE DE LA SOCIETE SOUS-JACENTE**

<b>1° la société sous-jacente</b>	CRUSO a été constituée le 26 septembre 2018 sous la forme d'une société privée à responsabilité limitée (SPRL) de droit belge. Elle est enregistrée auprès la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0707.537.893. Le siège social est situé à Chemin du Grand Bois 11, 1380 Lasne. Le site internet est : <a href="https://www.cruso.com/">https://www.cruso.com/</a>
<b>2° Activités principales</b>	CRUSO est une marque belge de mobilier design qui propose du mobilier original et chaleureux créé par des designers de renommée internationale. La société a adopté un processus de production respectueux de l'environnement, en utilisant des matières premières locales et durables. La fabrication est réalisée en Europe et en utilisant le transport terrestre, ainsi que des solutions d'emballage compactes.
<b>3° Actionnaires principaux</b>	La structure de l'actionariat de CRUSO est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Olivier Stévenart: 45,03%</li> <li>- Anima Capital SPRL (représenté par Lionel Slusny): 24,30%</li> <li>- Jean de Spiegeleer: 10%</li> <li>- Monsieur et Madame Jean-Charles de Fauconval: 10%</li> <li>- Le compartiment Cruso 1A de Spreds Finance NV: 5,97%</li> </ul>
<b>4° Transactions entre la société sous-jacente et ses principaux actionnaires et/ou toute autre partie liée</b>	En 2019, Anima Capital SRL a loué un espace de stockage de 100 m <sup>2</sup> à CRUSO à un prix inférieur à la valeur du marché (notamment 250 €/mois).
<b>5 ° Organe légal d'administration</b>	CRUSO est gérée par deux gérants non statutaires : Olivier Stévenart et Lionel Slusny.
<b>6° Rémunération</b>	Pour l'année 2019, une rémunération de 36 000 € a été accordée à l'organe légal d'administration. Pour 2020, la rémunération devrait s'élever à 30 250 € pour Anima Capital SPRL et à 44 436 € pour Oliver Stévenart.
<b>7° Condamnations</b>	Aucune des personnes visées au 4° et 5° n'a été condamnée pour une infraction visée à l'article 20 de la Loi bancaire du 25 avril 2014.
<b>8° Conflit d'intérêts</b>	En 2019, Anima Capital SRL a loué un espace de stockage de 100 m <sup>2</sup> à CRUSO à un prix inférieur à la valeur du marché (notamment 250 €/mois). L'organe de gestion considère ce poste de coût comme une opportunité de créer de la valeur pour CRUSO.
<b>9° Commissaire</b>	Il n'y a actuellement pas de commissaire.

**C.2. Informations financières de la Société sous-jacente**

<b>1° Historique financier</b>	La société sous-jacente a été fondée le 26 septembre 2018. Les comptes annuels au 31 décembre 2019 ont été revus et approuvés par la gérance en date du 23 octobre 2020 et par l'assemblée générale des actionnaires du 30 octobre 2020. Les comptes annuels relatifs à l'exercice 2019 (voir <u>annexe 2</u> ) n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante. La date de publication envisagée est en décembre 2020.
<b>2° Déclaration sur le fonds de roulement au regard des obligations sur les douze prochains mois</b>	CRUSO déclare aujourd'hui qu'elle dispose d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses obligations sur les douze prochains mois. Les besoins en fonds de roulement pour 2021, 2022 et 2023 sont estimés à 150 000 € pour chacune des trois années. La société dispose actuellement d'un fonds de roulement d'environ 167 000 €, c'est-à-dire avant tout investissement.

**3° Déclaration sur le niveau de capitaux propres à l’endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d’établissement du document. L’endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles.**

Au 31 août 2020, le niveau de capitaux propres de CRUSO s’élève à 99 588 €. La société a des dettes s’élevant à 223 675 €. Les dettes à long terme s’élèvent à 110 610 € et les dettes à un an au plus à 27 324 €. En outre, il y a des dettes commerciales s’élevant à 62 723 € et des dettes fiscales/salariales/sociales s’élevant à 22 920 €.

**4° Informations sur les changements significatifs de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel -le cas échéant- ont trait les comptes annuels visées au 1° ci-dessus**

Compte tenu des conséquences de la crise sanitaire actuelle, les dépenses ont été réduites. Par exemple, le personnel a été mis au chômage économique pendant quelques mois et les salaires du management ont été réduits pendant 2 mois. Dans certains cas, les cycles de vente ont augmenté (notamment pour des projets spécifiques entre 3 et 6 mois). La société prévoit de pouvoir conclure au moins 100 000 € de ventes supplémentaires avant la fin de l’année.

### **Partie III - Informations concernant l’offre des instruments de placement**

Lorsqu’un investisseur investit dans le projet proposé, il souscrit à un titre de dette émis par la société Spreds Finance. Ce titre financier est appelé une Note Participative (Equity-Linked-Notes). Ce titre est le miroir économique d’une prise de participation dans la société sous-jacente et donne droit à la même plus-value. Il ne donne toutefois pas droit aux votes comme un actionnaire classique puisque seul Spreds Finance devient actionnaire.

Spreds Finance participerait avec d’autres investisseurs dans le financement plus large de CRUSO prévu entre 50 000 € et 250 000 € (l’« **Augmentation de capital** »). Sur la totalité du montant collecté durant la période de l’offre, un montant de 500 € par Note participative sera utilisé par Spreds Finance à ces fins, dans la mesure où les conditions auxquelles ce placement est soumis sont remplies.

#### ***A. Description de l’offre***

<b>1° Montant maximal de l’offre</b>	185 000 € (le “ <b>Montant Maximal</b> ”)
<b>2° Les conditions de l’offre</b>	<p>Le Montant minimal de souscription par investisseur est 500 €, hors frais de souscription. Le montant minimal de l’offre est 25 000 €.</p> <p>Les Notes ne seront émises que si les conditions suspensives cumulatives préalables à la souscription de Spreds Finance dans l’Augmentation de capital de CRUSO énumérées ci-dessous sont remplies dans les 6 mois suivant la Date de Clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le montant total des engagements fermes de souscription à cette Augmentation de capital atteint au moins 50 000 € et ne dépasse pas 250 000 € (voir Partie III, B, 3° : Autres sources de financement pour la réalisation du projet considéré à ce sujet).</li> <li>- Un ou plusieurs investisseurs investissent au minimum 25 000 €, et ceci sans faire usage du Compartiment CRUSO 2A de Spreds Finance (voir Partie III, B, 3° : Autres sources de financement pour la réalisation du projet considéré à ce sujet).</li> <li>- L’Augmentation de capital est réalisée sur la base d’une valorisation pre-money de CRUSO de maximum 1 593 750 €.</li> <li>- Spreds Finance participe à l’Augmentation de capital pour un montant égal au résultat de la souscription des Notes du Compartiment CRUSO 2A. Ce montant doit être au moins 25 000 €.</li> <li>- Spreds Finance bénéficie de droits égaux en termes de transfert des actions de CRUSO à ceux prévus au profit d’autres investisseurs qui participent à l’Augmentation de capital.</li> <li>- Par ailleurs, Spreds Finance dispose d’un droit de suite par rapport à un ou plusieurs actionnaires de CRUSO. En d’autres termes, dans le cas d’un transfert des actions de la société par un actionnaire désigné (cession, transfert, échange...), Spreds Finance aura le droit de transférer ses actions dans CRUSO en même temps, aux mêmes proportions et aux mêmes conditions.</li> </ul>

	<p>Spreds Finance vérifie si ces conditions suspensives sont remplies au plus tard 6 mois après la Date de Clôture (« Date Effective »), c'est-à-dire le 14 juin 2021. Si une ou plusieurs de ces conditions ne sont pas remplies à la Date Effective, les Notes ne seront pas émises et les investisseurs seront remboursés de leur Montant de Souscription respectifs au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Effective.</p>
<p><b>3° Prix total des instruments de placement offerts</b></p>	<p>Le montant de souscription aux Notes participatives CRUSO 2A correspond à leur Montant Nominal de 500 € auquel s'ajoute des Frais de Souscription s'élevant à maximum 5% du Montant Nominal (ou bien 25 €) et facturés par Spreds Finance pour couvrir les dépenses liées à l'émission ainsi que le suivi et la réalisation de l'investissement. Le prix total d'une Note participative est donc maximum 525 €.</p> <p>Le montant de souscription est intégralement payé au moment de la souscription aux Notes participatives CRUSO 2A. Les fonds sont versés sur un numéro de compte dédié au compartiment CRUSO 2A et sont donc dès réception compartimentalisés. Si ces Notes participatives ne sont pas émises, les investisseurs seront remboursés de leur montant de souscription respectifs au plus tard 6 mois et 15 jours ouvrables après la Date de Clôture, sans intérêts.</p>
<p><b>4° Calendrier de l'offre</b></p>	<p>La période de souscription commence le 12 novembre 2020 (la «<b>Date d'Ouverture</b>») et se termine à la Date de Clôture, qui est en principe le 14 décembre 2020.</p> <p>La période de souscription sera clôturée de manière anticipée lorsque le montant disponible en investissements tax shelter pour start-ups est épuisé. A présent, CRUSO a encore 92 850 € disponible en tax shelter pour start-ups. 50 % de chaque investissement donnera droit à cet avantage fiscale (voir Partie V à ce sujet).</p> <p>La période de souscription peut être clôturée de manière anticipée lorsque le montant minimale, de 25 000 €, est atteint.</p> <p>La période de souscription peut être étendue, sur décision de Spreds Finance, pour une période de 3 mois au plus, prenant fin au 14 mars 2021 sur une décision de Spreds Finance si le montant total des ordres contenus dans les formulaires de souscription signés et transférés à Spreds Finance est d'au moins 20 000 € à la Date de Clôture initialement envisagée (notamment le 14 décembre 2020). Spreds Finance ne peut prolonger la période de souscription que si le montant total des engagements fermes de souscription à l'Augmentation de capital de CRUSO (y compris donc les investissements par les co-investisseurs) ne dépasse pas 250 000 €, soit le montant maximal de ce tour de financement.</p> <p>Les investisseurs ayant souscrit aux Notes participatives avant une modification éventuelle de la période de souscription, qu'elle soit clôturée anticipativement ou prolongées, en seront informés par courrier électronique et auront le droit de se rétracter de leur investissement pendant 14 jours, à compter du jour qui suit le jour de l'envoi de ce courrier électronique. Par exception à ce qui précède, en cas de clôture anticipée de l'offre, le droit de rétraction ne pourra être exercé que pendant 2 jours ouvrables, si l'Augmentation de capital de CRUSO doit avoir lieu endéans les 14 jours après la Date de Clôture ainsi modifiée.</p> <p>Les Notes participatives seront émises à la date à laquelle l'Augmentation de capital se réalise (la «<b>Date Effective</b>»), si les conditions préalables à l'émission desdites Notes participatives sont remplies, c'est-à-dire au plus tard le 14 juin 2021 si la période de souscription prend fin le 14 décembre 2020. Ceci peut être plus tôt (si la période de souscription est clôturée de façon anticipative) ou plus tard (si la période de souscription est prolongée).</p>
<p><b>5° Frais à charge de l'investisseur</b></p>	<p>Premièrement, il existe des Frais de Souscription à hauteur de maximum 5% sur le Montant Nominal.</p> <p>Deuxièmement, certaines dépenses seront déduites des actifs du Compartiment de CRUSO 2A (les «<b>Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents</b>»), conformément aux statuts de Spreds Finance.</p> <p>Lesdites Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents comprennent tous les coûts, charges, taxes et autres dépenses, de quelque nature que ce soit, versés à une tierce partie par Spreds Finance qui peuvent être déduits du Compartiment de CRUSO 2A, (i) qui doivent être assumés par Spreds Finance en sa qualité de propriétaire (incluant sa qualité d'acquéreur ou de cédant) des Actifs sous-jacents, ou qui sont autrement nécessaires à la préservation et la gestion (incluant la cession) des Actifs sous-jacents, ou (ii) liés aux paiements afférents aux Notes participatives que Spreds Finance doit effectuer auprès de tous les Titulaires de Notes participatives.</p>

En règle générale, toutes les Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents doivent être approuvées par l'assemblée générale des Titulaires de Notes participatives avant que le Compartiment de CRUSO 2A puisse les assumer. Les Dépenses Liées aux Actifs Sous-Jacent imposées par la loi ou les réglementations, ou découlant du traitement fiscal applicable aux Actifs sous-jacents (comme par exemple les précomptes et taxes) ne feront toutefois pas l'objet d'une assemblée générale des Titulaires de Notes participatives. Si de telles dépenses ont été encourues, elles seront prises en compte à la Date d'Échéance. Le montant des Dépenses Liées aux Actifs Sous-Jacent n'est pas plafonné et ne peut pas être déterminé lors de l'émission des Notes participatives.

Finalement, le cas échéant, Spreds Finance aura droit à 20% de la valeur du compte de CRUSO 2A excédant le Montant Prioritaire à la Date d'Échéance au titre de commission de performance (voir Partie IV. A. 3° : Date d'échéance et modalités de remboursement à ce sujet).

### **B. Raisons de l'offre**

<p><b>1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis</b></p>	<p>Les fonds seront utilisés pour plusieurs investissements dans la croissance des opérations pour la période de 18 à 24 mois suivant cette levée de fonds. Principalement afin de développer la stratégie actuelle, développer les activités d'exportation et augmenter la notoriété de la marque à l'étranger. En pratique, les montants d'augmentation totale des fonds propres seront affectés en priorité selon les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve de fonds propres / liquidités supplémentaires pour obtenir des financements en dette (100 000 €) ;</li> <li>- Démarrage de l'activité des représentants commerciaux dédiés pour les marchés NL, DE et US (90 000 € sur 18 mois) ;</li> <li>- Dépenses média pour augmenter la notoriété de la marque à l'international (50 000 € sur 24 mois) ;</li> <li>- Contribution aux développements des produits, prototypes &amp; amortissements (50 000 € sur 12 mois) ;</li> <li>- Contribution aux frais de salons (40 000 € sur 18 mois) ;</li> <li>- Contribution aux charges de fonctionnement, transports et télécoms (55 000 € sur 12 mois).</li> </ul>
<p><b>2° Détails du financement du projet que l'offre vise à réaliser</b></p>	<p>Sur la totalité du montant collecté durant la période de souscription, un montant de 500 € par Note participative sera utilisé pour investir dans CRUSO. La somme des Montants Nominaux par Note participative constituera donc l'Actif sous-jacent.</p>
<p><b>3° Autres sources de financement pour la réalisation du projet considéré</b></p>	<p>Le montant pour lequel Spreds Finance participerait à l'Augmentation de capital sera complété par d'autres investissements afin d'atteindre un montant un minimum de 50 000 €. CRUSO prévoit de formaliser les premiers apports avant le 31/12/2020 chez le notaire. Ensuite, en début 2021, la société cherchera encore des investissements pour un montant d'environ 500 000 €. Ces apports seront formalisés chez le notaire début 2021. Par conséquent, en début 2021, vous aurez donc la possibilité d'exercer votre droit préférentiel de souscription pour les apports supplémentaires.</p> <p><b>Le principe de co-investissement</b></p> <p>Spreds estime que les sources de financement devraient être équilibrées. C'est pourquoi Spreds a adopté un modèle de co-investissement. Cette campagne est financée par une communauté d'investisseurs et des « lead investors », des investisseurs principaux investissant d'importants montants. Grâce au co-investissement, les Titulaires de Notes bénéficieront des mêmes conditions que les investisseurs principaux, comme la valorisation pre-money sur base de laquelle l'Augmentation de capital est réalisée, assurant ainsi l'équité du processus. Les entrepreneurs peuvent bénéficier de l'expérience d'un spécialiste du capital-risque et peuvent bénéficier par la suite d'un nouvel administrateur.</p>

**Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts**

**A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

<p><b>1° Nature, statut et catégorie</b></p>	<p>Les Notes Participatives sont un type de titre sui generis, ce qui signifie qu’elles ne doivent pas être considérées comme l’un des types de titres classiques (ex : actions ou obligations), mais plutôt comme un titre de dette émis par la société Spreds Finance. Ce titre financier est le miroir économique d’une prise de participation dans la société sous-jacente et donne droit aux mêmes droits financiers associés aux Actifs sous-jacents (la participation au capital de CRUSO sous forme d’action) tels que le droit à tout Rendement Variable potentiel. Il donne également droit à la même plus-value. Il ne donne toutefois pas droit aux votes comme un actionnaire classique puisque seul Spreds Finance SA devient actionnaire. En effet, Spreds Finance SA est l’intermédiaire qui émet ses propres titres, spécifiques à chaque nouvelle opération en ligne. Notez qu’une multitude d’investisseurs ajoute beaucoup de complications et d’administration pour un jeune société et pèse in fine sur son agilité. Spreds Finance permet de regrouper l’ensemble des souscriptions et d’investir en une fois le montant total dans l’entreprise en levée de fonds. Un seul et unique investisseur supplémentaire permet aux entrepreneurs de garder un interlocuteur unique et une communication simplifiée.</p> <p>Les Notes participatives sont émises uniquement sous forme nominative. Les Notes participatives ne peuvent pas être échangées ou converties sur demande des Titulaires de Notes participatives. Tous les actifs acquis et détenus par Spreds Finance à travers l’attribution du Montant de Souscription (tel que décrit ci-dessus), ainsi que les produits et les revenus générés par ces actifs aussi longtemps que les Notes participatives restent en circulation, constituent les Actifs sous-jacents desdites Notes participatives (les “Actifs sous-jacents”). Les Actifs sous-jacents sont attribués à un compartiment distinct de Spreds Finance (le “Compartiment CRUSO 2A”) au sens de l’article 28, §1, 5° de la Loi du 18 Décembre 2016.</p>
<p><b>2° Devise, Dénomination, Valeur nominale</b></p>	<p>La devise est en EUR. La dénomination est : « Note Participative CRUSO 2A » et la valeur nominale de l’instrument de placement est EUR 500.</p>
<p><b>3° Date d’échéance et modalités de remboursement</b></p>	<p>Il existe quatre options pour quitter cet investissement:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Le co-investisseur vend ses actions dans CRUSO</u></li> </ol> <p>Le(s) co-investisseur(s) professionnel(s) qui investi(ssent) dans une entreprise aux côtés des Titulaires de Notes Participatives sont continuellement à la recherche d’une sortie profitable, en prenant en compte bons nombres de facteurs comme les développements et les résultats enregistrés par la société. En moyenne, cela prend 5 à 8 ans, mais cela peut être plus tôt ou plus tard. Une fois que cela arrive, les Titulaires de Notes Participatives sortiront sous les mêmes conditions que l’(les) investisseur(s) professionnel(s).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <u>Les fondateurs exercent leur option de rachat (call option)</u></li> </ol> <p>Une option de rachat est accordée aux fondateurs pour le rachat des actions nouvellement émises dans le cadre de ce tour de financement. Cette option est exerçable entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2026 à un prix de 10 fois l’EBITDA (revenu d’exploitation) avec une valeur minimale de 0,9 fois le revenu (divisé par le nombre d’actions de l’année) et un prix maximal de 2,09 € par action. Ce prix est proportionnel à leurs parts respectives. Une éventuelle division ou consolidation des actions sera appliquée à l’option afin de préserver sa valeur. Si un ou plusieurs des fondateurs n’exercent pas l’option de rachat (pour cause (i) d’expiration du délai ou (ii) de renonciation), la société elle-même (notamment Cruso) peut exercer cette option de rachat dans un délai maximum de trois mois après la renonciation ou l’expiration du délai de l’option de rachat par les fondateurs.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. <u>Les investisseurs exercent leur option de vente (put option)</u></li> </ol> <p>Les deux fondateurs accordent aux investisseurs une option de vente (put option), à partir du 31 décembre 2025 (sans limite de durée), et leur donnent le droit de vendre les actions en bloc aux fondateurs (ou à défaut, à la société) au prix de 0,2750 € par action. Une éventuelle scission ultérieure des actions (diminution ou augmentation du nombre d’actions des investisseurs) ne peut pas affecter la valeur attendue de l’option.</p> <p>Exemple: un investisseur qui investit 15 000 € va récupérer de toutes les façons 2 750 €, hors avantage fiscal. L’avantage fiscal (tax shelter) est attribué en plus de ce montant.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. <u>L’investisseur trouve lui-même un acheteur pour ses notes participatives.</u></li> </ol>

	<p>À tout moment, il est possible de vendre les notes participatives à un tiers. Cependant, L'Émetteur n'organise pas de marché secondaire pour ce faire. Il incombe donc à l'investisseur de trouver un acheteur lui-même, avec lequel il s'entend sur un prix de vente, après quoi il demande à Spreds de mettre le Registre des Notes à jour afin de refléter ce changement de propriétaire.</p> <p>Les Notes participatives sont émises pour une durée indéterminée et expireront à leur date d'échéance. La date d'échéance est la date à laquelle le Compartiment CRUSO 2A a définitivement cessé de détenir des actifs autres que des liquidités, par exemple suite à la vente des Actifs sous-jacents par Spreds Finance (la "Date d'Échéance").</p> <p>Spreds Finance devra rembourser le produit net (le "Produit Net") aux Titulaires de Notes participatives à la Date d'Échéance. Le Produit Net comprend toutes les sommes perçues par Spreds Finance des Actifs sous-jacents, dans la mesure où elles n'ont pas déjà été distribuées en tant que Produit Net Variable, déduites des Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents, dans la mesure où lesdites Dépenses n'ont pas été déduites au moment du paiement du Produit Variable Net.</p> <p>Chaque Note participative bénéficie du droit à un montant correspondant au Produit Net divisé par le nombre de Notes participatives.</p> <p>Le montant remboursé pour toutes les Notes participatives est plafonné au montant du Produit Net disponible dans le Compartiment de CRUSO 2A à la Date d'Échéance.</p> <p>Assujetti de ce plafond, il correspond à la somme des montants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le montant que les Titulaires de Notes participatives doivent recevoir afin d'obtenir le montant total, en tenant compte du Produit Net Variable qu'ils ont perçus avant la Date d'Échéance, un rendement annuel capitalisé de 5% du total du Montant de Souscription courant de la Date de Closing jusqu'à la Date d'Échéance (le "Montant Prioritaire"). Afin d'éviter tout malentendu, il est expressément convenu aux présentes que tous les montants payés aux Titulaires de Notes participatives avant la Date d'Échéance sont pris en compte dans le calcul du rendement total obtenu par les Titulaires de Notes participatives. Cela veut dire que, si le Produit Variable est payé avant la Date d'Échéance (par exemple, en cas de versement de dividendes), il n'y aura aucun calcul du Montant Prioritaire, et le Titulaire de Notes participatives recevra le paiement du Produit Variable dû à ce moment-là tel que décrit plus haut, mais le Produit Variable Net ainsi versé doit être pris en compte dans le calcul du rendement total sur les Notes participatives à la Date d'Échéance. Par exemple, si aucun Produit Variable n'a été payé avant la Date d'Échéance, le Montant Prioritaire est calculé à un taux de 1,00013368 [calculé comme suit <math>1,05^{\left(\frac{1}{365}\right)}</math>], qui est composé du nombre total des jours écoulés depuis la Date de Closing jusqu'à la Date d'Échéance. Cet exposant correspond au rendement annuel de 5% converti en un rendement journalier de 0,13368% sur toute la durée de l'investissement ; et</li> <li>• 80% de la valeur du Compartiment de CRUSO 2A à la Date de l'Échéance excédant le Montant Prioritaire (le cas échéant).</li> </ul> <p>Le solde du Compartiment de CRUSO 2A à la Date de l'Échéance (c-à-d 20% de la valeur du compte de CRUSO 2A excédant le Montant Prioritaire) sera retenu par Spreds Finance au titre de commission de performance (le cas échéant).</p>
<p><b>4° Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'Émetteur en cas d'insolvabilité</b></p>	<p>Toutes les Notes participatives sont émises pour le même montant nominal et confèrent à tout moment aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi celles-ci.</p> <p>Les droits et les recours des Titulaires de Notes participatives sont limités aux actifs du Compartiment de CRUSO 2A correspondant aux Notes participatives auxquelles ils ont souscrit.</p>
<p><b>5° Restrictions imposées au libre transfert des Notes participatives</b></p>	<p>Il n'y a aucune restriction sur la libre négociabilité des Notes participatives. La cession des Notes participatives est opposable à Spreds Finance uniquement après que Spreds Finance ait enregistré la cession dans le registre applicable des Notes participatives, après une requête s'y afférant envoyée par le cédant et le cessionnaire à Spreds Finance.</p>

<b>6° Politique de dividende</b>	CRUSO n'a pas adopté de politique de distribution de dividendes spécifique. Comme c'est le cas dans beaucoup de jeunes sociétés, CRUSO n'a pas l'intention de distribuer des dividendes les premières années, visant plutôt à faire croître ses activités afin de viser une revente de ses actions ou une introduction en bourse.
<b>7° Dates de la distribution de dividende</b>	Si, avant la Date d'Échéance, Spreds Finance perçoit un Produit relatif aux Actifs sous-jacents ("Produit Variable"), il distribuera le Produit Variable Net aux Titulaires de Notes participatives endéans 15 jours ouvrables après la date à laquelle Spreds Finance ait perçu un Produit Variable. Cette distribution constituera la seule obligation de paiement de Spreds Finance liée aux Notes participatives avant la Date d'Échéance (tel que défini ci-après). Le paiement d'intérêts fixes est par conséquent expressément exclu. Les montants que Spreds Finance doit verser aux Titulaires de Notes participatives sont, en substance, variables.  Le montant à verser pour chaque Note participative devra correspondre au Produit Variable dû après déduction des Dépenses Liées aux Actifs sous-jacents encourues (" <b>Produit Variable Net</b> "), divisé par le nombre de Notes participatives émises.
<b>8° Admission en bourse</b>	Il n'est pas exclu que les Notes participatives puissent être ultérieurement listées sur le marché Euronext ACCESS de Bruxelles. Mis à part cela, les Notes participatives ne font l'objet d'aucune demande d'admission pour des négociations sur le marché.

**Partie V - Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés**

<b>Tax Shelter</b>	Minimum 50% de l'investissement de chaque investisseur est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, le Start-Up Tax Shelter. La réduction de minimale 50% sur maximale 45% du montant nominal total investi dans les Notes participatives est applicable du fait que les actifs sous-jacents sont les actions d'une micro-entreprise. Cela signifie que l'avantage fiscal total s'élèvera donc à un minimum de 112,5 € et un maximum de 225 € par Note participative souscrit par l'investisseur. A la clôture de l'offre, le pourcentage de l'investissement bénéficiant de l'avantage fiscal pour les start-ups sera calculé de manière définitive. Ce pourcentage ne sera jamais inférieur à 50 % mais pourra être supérieur. Spreds le calculera en fonction des investissements réalisés.
<b>Caractéristiques de la convention entre actionnaires</b>	<p>Spreds Finance peut accepter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une clause de sortie de conjointe qui permet à tout investisseur de vendre une partie proportionnelle de sa participation dans CRUSO dans le cas où un ou plusieurs actionnaires décident de vendre leurs parts ;</li> <li>• Une clause d'approbation préalable qui exige de tout actionnaire qu'il obtienne l'accord préalable des actionnaires restants ou du conseil d'administration avant de pouvoir vendre ses parts dans CRUSO ;</li> <li>• Une clause de sortie de conjointe, sous réserve qu'au moins une majorité de 50% + 1% des actions est requise pour que les actionnaires soient obligés de vendre leurs participations dans CRUSO ;</li> <li>• Une clause d'inaliénabilité qui interdit toute cession des actions de CRUSO pendant une certaine période de temps, sous réserve que sa durée ne dépasse pas 5 ans à compter de la date de l'Augmentation de Capital ;</li> <li>• Un droit de préemption obligeant tous les actionnaires à proposer préalablement leurs participations dans CRUSO aux actionnaires existants, avant de les vendre à une tierce partie ;</li> <li>• Des clauses établissant une majorité spécifique ou imposant l'unanimité pour certaines décisions importantes lors des assemblées générales ;</li> <li>• Des clauses créant des instruments dilutifs (ex : un régime d'options d'achat d'actions, des garanties, etc.), sous réserve que les actions distribuées représentent au maximum 20% du capital social de CRUSO ;</li> <li>• Des clauses prévoyant la sortie de Spreds Finance du capital de CRUSO, établissant qu'après une période de 5 ans, tous les actionnaires doivent accepter l'offre d'acquisition la plus favorable qui leur est proposée.</li> </ul> <p>Toute clause dérogeant de la liste précitée devra faire l'objet d'une approbation de l'assemblée générale des Titulaires de Notes participatives, avant que Spreds Finance puisse constituer une Partie dans une convention entre actionnaires de CRUSO.</p>

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

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

\* Mention facultative.





## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
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		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>4.480</b>	<b>2.432</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B		<b>5</b>
Produits financiers récurrents		75		5
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>4.480</b>	<b>2.437</b>
Charges financières récurrentes		65	4.480	2.437
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903		
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904		
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905		

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

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

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

**GARANTIES RÉELLES**

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

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

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

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

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

Exercice

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

**Description succincte**

**Mesures prises pour en couvrir la charge**

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

**Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées**

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

**NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

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

Exercice

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

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

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

Exercice

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

**ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES**

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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

Créances sur les personnes précitées

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

Créance commerciale

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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	17.682
9501	
9502	

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

Mandat 2018

Exercice
10.048

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

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise

Nature des transactions

Néant

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation

Nature des transactions

Néant

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

Nature des transactions

Néant

Exercice

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

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

Spreds sa

BE 0837.496.614

Place Sainte Gudule, 5

1000 Bruxelles

BELGIQUE

---

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

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

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### Immobilisations financières :

Les actions détenues dans la rubrique " immobilisations financières" sont acquises pour le bénéfice économique de Spreds Finance font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value durable.

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page A6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan".

Créances commerciales : à la valeur nominale.

Dettes commerciales : à la valeur nominale.

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

### Règles d'évaluation

#### Comptabilité par compartiment

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

#### Notes et actifs sous-jacents

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page A 6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan ".

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

- 1) Les notes constituent des engagements de la société, liés à un ou plusieurs actifs sous-jacents. L'obligation de remboursement du capital et le paiement d'un intérêt dépend de la valeur et du rendement de ces actifs sous-jacents, de telle sorte que les notes ne constituent pas des obligations au sens du Code des Sociétés. Les actifs dans lesquels le produit de l'émission des Notes est investi, et tous les produits générés par ces actifs, forment les actifs sous-jacents des Notes. Ces actifs constituent une entité patrimoniale distincte constituée en son sein (un " compartiment ").
- 2) Les Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes que la société percevra effectivement des actifs sous-jacents correspondant aux Notes. Ceci est prévu dans les statuts de la société, et dans les " terms & conditions " des Notes. Ces dernières stipulent en effet que les droits et recours des titulaires de Notes sont limités aux seuls actifs du compte auquel ils ont souscrit, et que les titulaires de Notes renoncent aux droits qu'ils pourraient avoir d'exercer tout recours sur tout autre actif de la société et en particulier sur des titres et droits de la société dans ou contre toute autre sous-jacent que le sous-jacent correspondant aux Notes auxquelles ils ont souscrit. Ceci est également confirmé par l'article 28 § 1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.
- 3) Les compartiments distincts mentionnés sous le point 1 ci-dessus ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, mais constituent des entités patrimoniales d'affectation reconnues par la loi " crowdfunding ". La division patrimoniale ainsi réalisée par la société en son sein est dès lors opposable aux tiers, et en particulier aux créanciers de la société qui détiendraient des créances non liées aux actifs sous-jacents. En d'autres termes, en cas de faillite de la société, les actifs sous-jacents détenus par la société, et les Notes émises, ne feraient pas partie de la masse 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 des 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 créance 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 <b>BELGIQUE</b>	Parts sociales	61.499		99,99

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

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2018, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et les annexes formant ensemble les « Comptes Annuels », présentés sous le format du modèle abrégé, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et règlementaires. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés commissaire par l'assemblée générale du 20 juin 2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat vient à l'échéance à la date de l'assemblée générale qui délibérera sur les comptes annuels au 31 décembre 2019. Nous avons exercé le contrôle légal des Comptes Annuels durant 5 exercices consécutifs.

### Rapport sur l'audit des Comptes Annuels

#### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des Comptes Annuels de Spreds Finance sa (« la Société »), comprenant le bilan au 31 décembre 2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 377.260 et dont le compte de résultats se solde par un résultat de l'exercice de € 0.

A notre avis, les Comptes Annuels de la Société donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique et présentés sous le format du modèle abrégé.

#### Fondement de notre opinion sans réserve

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

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

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

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

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

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



Building a better  
working world

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

### Nos responsabilités pour l'audit des Comptes Annuels

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

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

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

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

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

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

## Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

### Responsabilités de l'organe de gestion

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

### Responsabilités du Commissaire

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

### Aspects relatifs au rapport de gestion

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

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

### Mentions relatives à l'indépendance

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

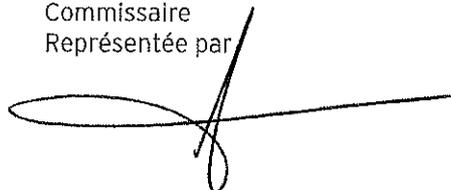
Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

### Autres mentions

- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique. Nous attirons l'attention sur l'annexe A 6.8 des comptes annuels, dans laquelle le Conseil d'Administration justifie la dérogation prévue à l'article 29 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001, et en estime l'influence.
- ▶ L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- ▶ Nous n'avons pas connaissance d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés qui devrait être mentionnée dans notre rapport à l'exception du dépassement du délai légal de publication des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 auprès de la Banque Nationale de Belgique.

Bruxelles, le 6 juin 2019

Ernst & Young Réviseurs d'Entreprises SCRL  
Commissaire  
Représentée par



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

19JFH0229

20	07/07/2020	BE 0538.839.354	18	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20288.00347	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 22-06-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2019 au 31-12-2019

Exercice précédent du 01-01-2018 au 31-12-2018

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

**Ce compte annuel ne concerne pas une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.**

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: 20-06-2019

Administrateur

**SPREDS SA**

BE 0837.496.614  
Place Sainte Gudule 5  
1000 Bruxelles-Ville  
BELGIQUE

Début de mandat: 13-09-2013

Fin de mandat: 20-06-2025

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: 20-06-2025

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

**VAN DER MEERSCHEN Gilles**

rue du Printemps, 4  
1380 Lasne  
BELGIQUE

**IMPACT SQUARE SRL**

BE 0682.786.067  
square Josephine-Charlotte 6  
1200 Woluwe-Saint-Lambert  
BELGIQUE

Début de mandat: 20-06-2019

Fin de mandat: 20-06-2025

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

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

**HOUTART** Alex

Square Joséphine-Charlotte 6/  
1200 Woluwe-Saint-Lambert  
BELGIQUE

**EY RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL** (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

Réviser 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)
<b>BECOVFIDUS SRL</b> BE 0425.375.385 av du Cor de Chasse 21 1170 Watermael-Boitsfort BELGIQUE	20495 3F 83	A B

\* Mention facultative.





## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits et charges d'exploitation</b>				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	3.459	5.348
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	348	868
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>3.111</b>	<b>4.480</b>
<b>Produits financiers</b>	6.4	75/76B	<b>59</b>	
Produits financiers récurrents		75	59	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
<b>Charges financières</b>	6.4	65/66B	<b>3.170</b>	<b>4.480</b>
Charges financières récurrentes		65	3.170	4.480
Charges financières non récurrentes		66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903		
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780		
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>		67/77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)</b>		9904		
<b>Prélèvements sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)</b>		9905		

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

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

**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	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

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

Exercice

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

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

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

**NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

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

Exercice

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

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

La société détient juridiquement des actifs au profit des investisseurs (" crowd ") pour un montant total de 17.500.463 €. Conformément à ses règles d'évaluation, ces montants sont comptabilisés hors bilan (avec un sous-compte pour chaque projet).

La société détient juridiquement des valeurs disponibles pour des opérations en cours d'un montant total de 113.136 €. Ces montants sont comptabilisés hors bilan.

Exercice
0
0

**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

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Mandat commissaire 2019 (hors tva)

Exercice
10.282

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

**Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise**

Nature des transactions

Néant

**Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation**

Nature des transactions

Néant

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

Nature des transactions

Néant

Exercice

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

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

Spreds sa

BE 0837.496.614

Place Sainte Gudule, 5

1000 Bruxelles

BELGIQUE

---

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

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

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### Immobilisations financières :

Les actions détenues dans la rubrique " immobilisations financières" sont acquises pour le bénéfice économique de Spreds Finance font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value durable.

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page A6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan".

Créances commerciales : à la valeur nominale.

Dettes commerciales : à la valeur nominale.

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

### Règles d'évaluation

#### Comptabilité par compartiment

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

#### Notes et actifs sous-jacents

Les actifs (actions, obligations ou prêts) détenus juridiquement par la société en son nom propre mais intégralement pour compte et aux risques des investisseurs (crowd, détenteurs des obligations ou " Notes Participatives " émises par la société), et les Notes Participatives émises par la société, sont présentés dans les comptes d'ordre (comptes 074 et 075 du hors-bilan), et à la page A 6.5 des comptes annuels, parmi les " autres droits et engagements hors bilan ".

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

- 1) Les notes constituent des engagements de la société, liés à un ou plusieurs actifs sous-jacents. L'obligation de remboursement du capital et le paiement d'un intérêt dépend de la valeur et du rendement de ces actifs sous-jacents, de telle sorte que les notes ne constituent pas des obligations au sens du Code des Sociétés. Les actifs dans lesquels le produit de l'émission des Notes est investi, et tous les produits générés par ces actifs, forment les actifs sous-jacents des Notes. Ces actifs constituent une entité patrimoniale distincte constituée en son sein (un " compartiment ").
- 2) Les Notes ne confèrent à leurs titulaires aucun droit excédant les sommes que la société percevra effectivement des actifs sous-jacents correspondant aux Notes. Ceci est prévu dans les statuts de la société, et dans les " terms & conditions " des Notes. Ces dernières stipulent en effet que les droits et recours des titulaires de Notes sont limités aux seuls actifs du compte auquel ils ont souscrit, et que les titulaires de Notes renoncent aux droits qu'ils pourraient avoir d'exercer tout recours sur tout autre actif de la société et en particulier sur des titres et droits de la société dans ou contre toute autre sous-jacent que le sous-jacent correspondant aux Notes auxquelles ils ont souscrit. Ceci est également confirmé par l'article 28 § 1er, 5° de la loi " crowdfunding " du 18 décembre 2016, qui stipule que les actifs d'un compartiment déterminé répondent exclusivement des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.
- 3) Les compartiments distincts mentionnés sous le point 1 ci-dessus ne sont pas dotés d'une personnalité juridique propre, mais constituent des entités patrimoniales d'affectation reconnues par la loi " crowdfunding ". La division patrimoniale ainsi réalisée par la société en son sein est dès lors opposable aux tiers, et en particulier aux créanciers de la société qui détiendraient des créances non liées aux actifs sous-jacents. En d'autres termes, en cas de faillite de la société, les actifs sous-jacents détenus par la société, et les Notes émises, ne feraient pas partie de la masse 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 des 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 "), sont également comptabilisées dans les comptes d'ordre (comptes 072 et 073 du hors-bilan) . 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 17.500.463 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 créance 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 Sainte Gudule 5 1000 Bruxelles <b>BELGIQUE</b>	Parts sociales	61.499		99

## **Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Spreds Finance sa pour l'exercice clos le 31 décembre 2019**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire de la société Spreds Finance sa (« la Société »). Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2019, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ainsi que les annexes formant ensemble les « Comptes Annuels » présentés sous le format du modèle abrégé, et inclut également 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 6 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, comprenant le bilan au 31 décembre 2019, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 81.180 et dont le compte de résultats se solde par un résultat de l'exercice de € 0.

A notre avis, les Comptes Annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2019, 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 - « ISAs »). 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 et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique ainsi que du 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 normes ISAs 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 réalisé selon les normes ISAs, 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 du commissaire 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;
  - ▶ évaluer la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des Comptes Annuels, et apprécier 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 du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du respect du Code des sociétés ou, à partir du 1er janvier 2020, du Code des sociétés et associations, et des statuts de la Société.

### **Responsabilités du Commissaire**

Dans le cadre de notre mandat de commissaire et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISAs) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, ainsi que le respect de certaines dispositions du Code des sociétés ou, à partir du 1er janvier 2020, du Code des sociétés et associations, et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

### **Aspects relatifs au rapport de gestion**

Comme permis par l'article 3 :4 alinéa 1, 1<sup>o</sup> du Code des sociétés et associations, aucun rapport de gestion n'a été établi.

### **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 nous sommes restés indépendants vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des Comptes Annuels visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et associations qui ont fait l'objet d'honoraires.

### **Autres mentions**

- ▶ Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique. Nous attirons l'attention sur l'annexe A 6.8 des comptes annuels, dans laquelle l'organe de gestion justifie la dérogation prévue à l'article 29 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001 (article 3 :7 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019), 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 ou, à partir du 1er janvier 2020, du Code des sociétés et associations qui devrait être mentionnée dans notre rapport.

Bruxelles, le 2 juin 2020

EY Réviseurs d'Entreprises SRL  
Commissaire  
Représentée par

Jean-François Hubin  
(Authentication)

Digitaal ondertekend door Jean-François Hubin (Authentication)  
DN: cn=Jean-François Hubin  
(Authentication), c=BE  
Datum: 2020.06.02 08:43:15  
+02'00'

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

20JFH0190

**Annexe 2 : Comptes annuels de CRUSO**

70	31/10/2020	BE 0707.537.893	14	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	20652.00099	M 1

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

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination: **CRUSO**  
 Forme juridique: Société à responsabilité limitée  
 Adresse: CHEMIN DU GRAND BOIS N°: 11 Boîte:  
 Code postal: 1380 Commune: Lasne  
 Pays: Belgique  
 Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Brabant wallon  
 Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0707.537.893

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. 28-09-2018

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 30-10-2020

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 26-09-2018 au 31-12-2019  
 Exercice précédent du - au -

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

M 6.2, M 6.3, M 6.4, M 6.6, M 7.1, M 7.2, M 8, M 9, M 10, M 12, M 13, M 14, M 15, M 16, M 17, M 18

**Ce compte annuel concerne une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019.**

Les sociétés tenues d'établir et de déposer leurs comptes annuels conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations utilisent également ce modèle. Les informations suivantes sont dès lors d'application:

- "Code des sociétés" doit se lire "Code des sociétés et des associations"
- Dans les sections ci-dessous, les articles du Code des sociétés renvoient aux articles suivants du Code des sociétés et des associations.

<u>Section</u>	<u>Code des Sociétés</u>	<u>Code des sociétés et des associations</u>
M 12	art. 100, §1, 6°/3	art. 3:12 §1, 9°
M 13	art. 259, §1 et §3, art. 523 §1 et §3, art.524/ter et art. 915, §1 et §3	art. 5:77, §1, art. 6:65, §1 art. 7:96, §1 et art. 7:103, §1
M 14	art. 261, alinéa 1 et 3	art. 5:77, §1
M 15	art. 646, §2, alinéa 4	art. 7:231, alinéa 3
M 16	art 938 et art. 1001	art. 15:29 et art. 16:27
M 17	art. 100, §1, 6°/1	art. 3:12, §1, 7°

- La rubrique 11 'Primes d'émission' doit être lue comme Apport 'hors capital'.

**La société est une société sans capital.**

Dans le cas d'une société sans capital, une ventilation des montants figurant sous la rubrique 11 'Primes d'émission' par 'Apport – Disponible' et 'Apport – Indisponible' est requise.

<b>Apport</b>	<u>Exercice</u>
Disponible	0
Indisponible	344500

N°	BE 0707.537.893		M 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

**STEVENART OLIVIER**

Chemin du grand Bois 11  
1380 Lasne  
BELGIQUE

Administrateur

**ANIMA CAPITAL**

BE 0828.646.947  
Rue Kerckx 25  
1050 Ixelles  
BELGIQUE

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

**SLUSNY LIONEL**

Avenue Brugmann 272/1  
1180 Uccle  
BELGIQUE

N°	BE 0707.537.893	M 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)
<b>TRANSFUSE</b> BE 0444.899.606 Rue du Wagon 22 - 11 1180 Uccle BELGIQUE Représenté directement ou indirectement par  <b>VANDREPOTTE Rudi</b>	221581 3F 91	A B

\* Mention facultative.

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20	<b>2.952</b>	
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b>36.696</b>	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21	<b>35.571</b>	
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27	<b>315</b>	
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	315	
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28	<b>810</b>	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>398.779</b>	
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>43.771</b>	
Stocks		30/36	43.771	
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>39.003</b>	
Créances commerciales		40	31.753	
Autres créances		41	7.251	
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>316.005</b>	
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>438.427</b>	





## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-114.335</b>	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-114.335	
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2		
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-114.335</b>	
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

N°	BE 0707.537.893	M 6.1.1
----	-----------------	---------

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

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	41.019	
8039	0	
8049		
8059	41.019	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	5.447	
8089		
8099		
8109	0	
8119		
8129	5.447	
21	35.571	

N°	BE 0707.537.893	M 6.1.2
----	-----------------	---------

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	320	
Cessions et désaffectations	8179	0	
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8199	<b>320</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8249		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8259		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8279	5	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309	0	
Transférés d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8319		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8329	<b>5</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22/27	<b>315</b>	

N°	BE 0707.537.893	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	XXXXXXXXXXXX	
8365	810	
8375	0	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	810	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475	0	
8485	0	
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	<b>810</b>	

N°	BE 0707.537.893	M 6.5
----	-----------------	-------

## RÈGLES D'ÉVALUATION

### I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code 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:  
Nihil

Ces dérogations se justifient comme suit:

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

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

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

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

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:

Nihil

### II. Règles particulières

Amortissements actés pendant l'exercice

Frais d'établissement:

L - NR - 20,00% - 20,00% - 20,00% - 20,00%

Immobilisations incorporelles:

L - NR 20,00% - - 33,33% - 20,00% - 0,00%

Installations, machines et outillage:

L - NR - 20,00% - 33,33% - 20,00% - 0,00%

Matériel roulant:

L - NR 20,00% - - 33,33% - 20,00% - 0,00%

Matériel de bureau et mobilier:

L - NR - 20,00% - 33,33% - 20,00% - 0,00%

### Stocks

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode suivant ou à la valeur de marché si elle est inférieure.  
- Approvisionnements (Prix moyen pondéré)

### Devises:

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes

Nihil

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels:

Nihil

## 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	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)	
Nombre moyen de travailleurs	100	0,3	0,7	0,8	ETP	ETP
Nombre d'heures effectivement prestées	101	631	879	1.510	T	T
Frais de personnel	102	10.349	14.417	24.767	T	T

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	1	2	2,4
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	1	2	2,4
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113			
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120	1	1	1,8
de niveau primaire	1200			
de niveau secondaire	1201		1	0,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	1		1
de niveau universitaire	1203			
Femmes	121	0	1	0,6
de niveau primaire	1210		1	0,6
de niveau secondaire	1211			
de niveau supérieur non universitaire	1212			
de niveau universitaire	1213			
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130			
Employés	134	1	2	2,4
Ouvriers	132			
Autres	133			

### Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

#### 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

#### 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

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	1	2	2,4
305			

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

#### Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

dont coût brut directement lié aux formations

dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs

dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

#### Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

#### Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût net pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	