

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN CUTIE-PIE 1A NOTES DOOR SPREDS  
FINANCE**

*Dit document is opgesteld door Spreds Finance.*

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH  
GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

*22 oktober 2020*

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF  
GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO  
GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN  
INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.***

**Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder**

Wanneer een investeerder investeert in het voorgestelde project, schrijft hij in op een instrument dat is uitgegeven door Spreds Finance. Dit beleggingsinstrument wordt een participatieve Note (Equity-Linked Note) genoemd. Dit instrument is de economische spiegel van een deelneming in de onderliggende onderneming en geeft recht op hetzelfde rendement. Het geeft echter geen stemrecht zoals voor een klassieke aandeelhouders aangezien alleen Spreds Finance NV aandeelhouder wordt.

Participatieve Notes bieden geen garantie voor toekomstige prestaties of aflossing van de hoofdsom. Beleggers moeten daarom begrijpen en zich er terdege van bewust zijn dat de in de participatieve Notes voorgestelde investering risico's met zich meebrengt van een gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde kapitaal.

Alvorens te beleggen in de door Spreds Finance uitgegeven participatieve Notes, wordt de belegger uitgenodigd om zorgvuldig de hieronder beschreven risicofactoren te analyseren die, afzonderlijk of als geheel, een belangrijke invloed kunnen hebben op Spreds Finance en van invloed kunnen zijn op het vermogen van Spreds Finance om te voldoen aan haar verplichtingen jegens de belegger die voortvloeien uit de uitgifte van de participatieve Notes.

De lijst van voorgestelde risico's is niet exhaustief en is ook niet bedoeld om exhaustief te zijn. Het is gebaseerd op de informatie die bekend is op de datum van het opstellen van de informatienota. Er kunnen ook andere risico's bestaan, die onbekend of onwaarschijnlijk zijn of waarvan het niet waarschijnlijk wordt geacht dat ze een nadelig effect zullen hebben op Spreds Finance, haar activiteiten of financiële situatie.

**Risico's verbonden aan JDLCT en aan het onderliggende actief**

Er dient op gewezen te worden dat, zoals in deze informatienota wordt uitgelegd, de participatieve Notes een economische weerspiegeling zijn van een rechtstreekse deelname in JDLCT. Het rendement van de participatieve Notes is rechtstreeks gekoppeld aan de inkomsten die Spreds Finance van JDLCT zal ontvangen, indien aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Alle hieronder beschreven risico's op het niveau van JDLCT worden dus gedragen door de investeerders.

***Algehele beoordeling***

De belangrijkste risico's zijn de hieronder beschreven risico's. Deze risico's zijn strikt indicatief en houden geen enkele aansprakelijkheid van Spreds Finance in. Het is geenszins een advies. Elke investeerder die overweegt in te schrijven op de participatieve Notes dient zijn eigen analyse maken van de solvabiliteit, de activiteit, de financiële situatie en de vooruitzichten van Spreds Finance en JDLCT.

***Beschrijving van het onderliggende actief***

Het onderliggend actief betreft aandelen in de vennootschap JDLCT (met commerciële benaming 'Cutie Pie'). De onderliggende vennootschap wenst met de opgehaalde fondsen een effectieve digitale marketingstrategie te ontwikkelen, met inbegrip van een site, die vlot consulteerbaar is op een smartphone, een investering te doen in onderzoek en ontwikkeling van een nieuwe reeks producten en te investeren in de commerciële ontwikkeling om de grote en middelgrote distributie succesvol te penetreren.

***Risico verbonden aan minderwaarde van de aandelen van JDLCT.***

Omschrijving: Indien JDLCT de voorspellingen van haar businessplan niet realiseert, bestaat er een risico op het realiseren van kapitaalverlies op de geïnvesteerde bedragen en/of waardeverlies.

Gevolgen voor de belegger: Dit zou leiden tot een lager, of zelfs onbestaand of negatief rendement voor de investeerders.

Opmerking: In feite dragen investeerders via de participatieve Notes hetzelfde economisch risico ten opzichte van JDLCT als wanneer zij rechtstreeks als aandeelhouders van JDLCT zouden beleggen.

***Risico in verband met de insolventie en het faillissement van JDLCT***

Omschrijving: Het risico van insolventie betekent dat JDLCT niet over voldoende middelen beschikt om haar betalingstermijnen te respecteren (staking van betalingen). Als de onderneming geen alternatieve financiering vindt (geschokt krediet), kan het failliet gaan.

Gevolgen voor de investeerder: Het faillissement of de insolventie van JDLCT zou leiden tot laattijdige betalingen of zelfs het gedeeltelijke of volledige verlies van de investering.

Opmerking: JDLCT is een startende onderneming die op 28 oktober 2019 is opgericht. Het heeft geen staat van dienst om diens financiële draagkracht vast te stellen. De eerste jaarrekening zal naar verwachting in juli 2021 worden gepubliceerd.

***Risico verbonden aan het co-investeringsmodel***

Omschrijving: De uitgifte van participatieve Notes is onderworpen aan de verschillende opschortende voorwaarden die hieronder worden opgesomd (zie Deel III. A. 2°). Een van de voorwaarden is de aanwezigheid van een co-investeerder. Een co-investeerder is een persoon of een groep van personen (business angels of venture capitalists) die een aanzienlijk bedrag in een onderneming investeren. Het principe van co-investering wordt hieronder nader toegelicht (zie deel III. B. 3°).

Gevolgen voor de belegger: Zolang JDLCT de totale financiering van de operatie niet heeft afgerond, is de uitgifte van Participatieve Notes "Cutie-pie 1A" onzeker (zie Deel III. B. 3°).

Opmerking: JDLCT wenst minimum € 50.000 op te halen in totaal en voert momenteel gesprekken met geïnteresseerde investeerders.

***Risico verbonden aan het feit dat de Emittent de analyse van de co-investeerder zal volgen***

Omschrijving: De Emittent, en dus de investeerders, volgt de waardering van JDLCT waarin de co-investeerder investeert zonder tussen te komen in de onderhandelingen over deze waardering.

Gevolgen voor de belegger: Het risico bestaat dat de co-investeerder geen rekening houdt in zijn analyse met alle elementen die aanwezig zijn. In dit geval bestaat het risico dat de co-investeerder JDLCT te hoog inschat.

Opmerking: Gezien het subjectieve karakter van de waardering van een onderneming in dit stadium van haar ontwikkeling is het zeer moeilijk te voorspellen of de analyse van de co-investeerder verkeerd is of zal zijn. Indien dit het geval is, is het risico voor investeerders dat te veel betaald wordt voor de aandelen van JDLCT die met de opbrengst van de aanbidding van de participatieve Notes zijn verworven door Spreds Finance, wat het rendement van de participatieve Notes kan beïnvloeden.

***Risico verbonden aan het bestaan van opschortende voorwaarden voor de inschrijving van Spreds Finance in de financiering van JDLCT***

Omschrijving: De Notes zullen enkel worden uitgegeven indien de cumulatieve voorwaarden voor de inschrijving van Spreds Finance in de financiering van JDLCT (vermeld in Deel III A. 2°) binnen 6 maanden na de Afsluitingsdatum (gedefinieerd in Deel III A. 1°) zijn vervuld.

Gevolgen voor de belegger: Als dit risico zich voordoet, zullen investeerders niet in staat zijn om in het voorgestelde project te investeren en zullen ze zonder rente worden terugbetaald. De bedragen die door de beleggers zijn betaald, zullen door de Emittent worden ingehouden gedurende een maximumperiode van 6 maanden na de Afsluitingsdatum, d.w.z. de datum waarop dit aanbod op participatieve Notes definitief zal worden afgesloten.

Opmerking: Er werd momenteel nog geen overeenkomst gesloten met een co-investeerder.

***Risico verbonden aan het team/sleutelwerknemers***

Omschrijving: Gezien de ontwikkelingsfase waarin JDLCT zich bevindt, is het essentieel om het juiste team te hebben voor de toekomstige ontwikkeling van de onderneming. Als de onderneming volledig steunt op een onmisbaar persoon, bestaat het risico dat deze persoon zich uit de onderneming terugtrekt.

Gevolgen voor de belegger: Als er maar één manager of sleutelfiguur is en die persoon trekt zich terug, dan zit de onderneming (tijdelijk) zonder management. In geval van moeilijkheden zou niemand in staat zijn de onderneming te vertegenwoordigen om beslissingen te nemen.

Opmerking: JDLCT heeft 2 bestuurders. Op dit moment zijn er geen aanwijzingen dat de ervaren managers de onderneming op korte termijn zal verlaten, maar een dergelijke situatie kan zich snel voordoen en kan investeerders verrassen. De realisatie van dit risico is dan ook zeer moeilijk te voorspellen. Als dit risico zich voordoet, is het risico voor investeerders dat de aandeelhouders de onderneming moeten ontbinden als er weinig activa zijn.

***Risico verbonden aan de kennis van het team van de markt***

Omschrijving: Het JDLCT-team moet een goede kennis van de markt hebben. Anders bestaat het risico dat de veronderstellingen van de onderneming ongegrond zijn en dat het businessplan niet wordt gerealiseerd.

Gevolgen voor de belegger: Als de markt te hoog is ingeschat, zal het voor JDLCT moeilijker zijn om winst te maken volgens een businessplan dat niet meer accuraat is, wat zou leiden tot een overschatting van de waardering van de onderneming. Op het moment van de doorverkoop van de aandelen in JDLCT bestaat dus het risico dat JDLCT minder waard is dan verwacht en dat het rendement op de participatie Notes, die de economische spiegel vormen van de participatie in JDLCT, dus lager zal zijn.

Opmerking: JDLCT heeft de markt geanalyseerd en verwacht -rekening houdende met de economische gevolgen van de huidige gezondheids crisis- in december 2021 break even te zijn. JDLCT doet ook aan thuisbezorgingen, hetgeen reeds enkele jaren is ingeburgerd en mede dankzij de huidige omstandigheden een grote bloei heeft doorgemaakt. De ervaren ondernemers hebben na 12 maanden van ontwikkeling van het project, een testfase van 3 maanden (januari 2020 tot maart 2020) doorlopen, waarin Cutie Pie werd verdeeld in de trendy kindvriendelijke horeca-plaatsen in de hoofdstad. In maart 2020 werd gestart met de verkoop via de e-shop. Op vandaag heeft de onderneming 3210 potjes verkocht via de e-shop en 560 potjes verkocht in distributie.

#### **1. *Het risico dat de juiste markt niet wordt geïdentificeerd***

Voor jonge ondernemingen is er in veel gevallen geen of onvoldoende tastbaar bewijs (bijvoorbeeld geen verkochte producten) dat de markt waarop zij zich richten bestaat voor het product of de dienst die zij aanbieden.

Het is zeer moeilijk te voorspellen of de markt waarop JDLCT zich richt de juiste is. Is dat niet het geval, dan bestaat het risico dat de onderneming weinig of geen resultaten boekt en dat het businessplan niet goed kan worden uitgevoerd. Beleggers lopen dus het risico hun belegging geheel of gedeeltelijk te verliezen.

#### **2. *Het risico verbonden aan een verkeerde berekening van de omvang van de markt***

Als de omvang van de markt kleiner is dan de door JDLCT geschatte omvang, bijvoorbeeld omdat er al meer concurrentie is of omdat de vraag naar het product lager is dan verwacht, zal dit leiden tot een lager rendement op het moment van een eventuele exit, omdat de waardering van de onderneming lager zal zijn dan verwacht.

#### **3. *Het risico verbonden aan de uitvoering van het businessplan***

Het is mogelijk dat het businessplan niet kan worden uitgevoerd zoals gepland. Dit kan het gevolg zijn van het feit dat de prijzen moeten worden aangepast of dat het verkoopmodel moet veranderen (bijvoorbeeld van directe naar indirecte verkoop). Al deze veranderingen kunnen leiden tot een lagere waardering in het geval van een mogelijke exit, omdat het businessplan niet kon worden gevolgd zoals gepland en het rendement dus lager is. In het ergste geval kan er zelfs sprake zijn van vereffening en faillissement van JDLCT. Hoewel JDLCT haar businessplan aangepast heeft aan de huidige gezondheids crisis en de verwachte economische impact daarvan, is het moeilijk om te voorspellen of het aangepaste businessplan zoals verwacht zal kunnen uitgevoerd worden.

#### **4. *Het verbonden aan de behoefte aan nieuwe financiering***

Het risico bestaat dat de door JDLCT gevraagde financiering onvoldoende is in verhouding tot de hierboven voorgestelde risico's. Als de kasstroom wordt beïnvloed door dergelijke risico's, kan een nieuwe investering nodig zijn. Als dit het geval is, zijn er twee gevolgen waarmee de belegger rekening moet houden. Enerzijds bestaat het risico dat de onderneming geen investeerders vindt, wat zou leiden tot de ontbinding of het faillissement van de onderneming, waardoor de investeerder een deel of het geheel van zijn investering zou verliezen. Aan de andere kant bestaat de mogelijkheid dat de onderneming nieuwe investeerders vindt, wat zal leiden tot verwatering van de bestaande aandeelhouders, die nog groter zal zijn als de nieuwe investeerders investeren tegen een lagere waarde dan die welke in deze financieringsronde wordt gebruikt.

### **Risico's verbonden aan Spreds Finance**

#### ***Risico's verbonden aan het ontbreken van een analyse van het voorgestelde project of van de financiële situatie van de onderliggende onderneming door Spreds Finance***

Elke beslissing om te investeren in de participatieve Notes moet gebaseerd zijn op een uitgebreide analyse van deze volledige informatienota. Elke investeerder die overweegt in te schrijven op de participatieve Notes dient zijn eigen analyse maken van de solvabiliteit, de activiteit, de financiële situatie en de vooruitzichten van Spreds Finance en JDLCT. De uitgevende instelling heeft immers zelf geen enkele analyse uitgevoerd. Het model van Spreds Finance voorziet niet in het voorstellen van geanalyseerde projecten aan investeerders, maar stelt investeerders in staat om te investeren, nadat ze hun eigen analyses hebben gemaakt. Spreds Finance heeft daarom de uitvoering van het businessplan en alle veronderstellingen van de onderliggende onderneming niet kritisch geanalyseerd.

#### ***Risico op insolventie van Spreds Finance.***

Beleggers dragen ook het risico van het faillissement van Spreds Finance. Dit risico zou zich kunnen voordoen als de activa van Spreds Finance onvoldoende zijn om aan haar schulden te voldoen. Zelfs in aanwezigheid van het hieronder beschreven compartimenteringsmechanisme zouden de Houders van Notes, bij gebrek aan rechtspraak met betrekking tot de insolventie van een financieringsvehikel met compartimenten zoals Spreds Finance, bij een dergelijke insolventie (bijvoorbeeld omdat de algemene kosten die niet aan een compartiment worden toegerekend de inkomsten van Spreds Finance overschrijden) het risico kunnen lopen op een aanzienlijke vertraging in het recupereren van hun belegging, zelfs als de activa van het betrokken compartiment voldoende zijn om de aansprakelijkheid van Spreds Finance jegens hen te dekken.

De insolventie van Spreds Finance zou ook kunnen leiden tot een verminderde of niet-bestaande capaciteit voor Spreds Finance om de Houders van participatieve Notes te vertegenwoordigen, de nodige stappen te ondernemen om de betalingen van JDLCT op te volgen en de belangen van de Houders van participatieve Notes te verdedigen, wat kan leiden tot een verlies of extra kosten voor de investeerders, wat dus een impact kan hebben op het rendement van de participatieve Notes. Het beheer van de compartimenten blijft echter in het exclusieve belang van de beleggers, zoals de wet voorschrijft, tot de verkoop of de vereffening van de deelneming, indien nodig door een vereffenaar of curator.

De impact van een insolventie van Spreds Finance op de Houders van Notes is beperkt dankzij de bescherming in de wet van 18 december 2016 tot regeling van de erkenning en de afbakening van crowdfunding en houdende diverse bepalingen inzake financiën (de "**Wet van 18 december 2016**"). Deze wet stelt dat wanneer een financieringsvehikel, zoals Spreds Finance, in verschillende ondernemers-emittenten belegt, elke genomen deelneming in of verstrekte lening aan eenzelfde ondernemer-emittent moet geboekt worden in een afzonderlijk compartiment van de activa van het financieringsvehikel en op gepaste wijze moet worden verwerkt in de boekhouding, rekening houdend met het feit dat de boekhouding van het financieringsvehikel per compartiment moet worden gevoerd. Elke verbintenis en elke verrichting van het financieringsvehikel wordt, ten aanzien van de tegenpartij, op duidelijke wijze aan een of meer compartimenten toegerekend. De tegenpartij wordt daarvan op passende wijze geïnformeerd. Deze transparante structuur maakt ook een fiscale transparantieregeling mogelijk. Het risico bestaat dat de fiscale regelgeving zodanig wordt gewijzigd dat de fiscale transparantie van de Notes wordt beïnvloed (of zelfs wordt geëlimineerd). Dit zal echter geen gevolgen hebben voor de belegger. In afwijking van de artikelen 7 en 8 van de hypotheekwet van 16 december 1851 strekken de activa van een bepaald compartiment immers exclusief tot waarborg voor de rechten van de beleggers met betrekking tot dit compartiment. Dit wil zeggen dat het onvermogen van Spreds Finance om haar schulden te vereffenen (voor zover ze niet zijn toegewezen aan haar compartimenten) geen enkele invloed zal hebben op de rechten van de beleggers, aangezien de onderliggende activa van het compartiment voor wiens rekening de Notes worden uitgegeven enkel dienen om de schulden van Spreds Finance te betalen aan Houders van Notes van Spreds Finance.

#### ***Risico's verbonden aan het bedrag van de kosten met betrekking tot de onderliggende activa.***

De rendementen van de participatieve Notes kunnen negatief zijn, zelfs als de opbrengsten die Spreds Finance ontvangt op de aandelen van JDLCT hoger zijn dan het bedrag dat in JDLCT is belegt op het moment dat de Notes worden uitgegeven. Het bedrag van de Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa (zoals gedefinieerd in Deel III. A. 5°), die niet geplafonneerd zijn, kan in dit stadium niet worden bepaald.

De meeste beslissingen tot het dragen van Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa, bijvoorbeeld voor alle kosten met betrekking tot de onderliggende activa, andere dan de kosten die door de wet worden opgelegd of met betrekking tot de behandeling van belastingen geheven op de onderliggende activa, zullen worden onderworpen aan een algemene vergadering van Houders van Notes, en het houden van een dergelijke algemene vergadering zal worden geregeld door artikel 28, §1, 1° van de Wet van 18 december 2016. De goedkeuring door de Houders van de Notes van de Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa kan leiden tot een situatie waarin de Houders van de Notes een extra bedrag zullen moeten betalen aan Spreds Finance om de voorfinanciering van dergelijke uitgaven te dekken. In uitzonderlijke gevallen kunnen de Houders van Notes ook verplicht worden een extra bedrag te betalen aan Spreds Finance voor Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa die niet eerder zijn goedgekeurd door een algemene vergadering van Houders van Notes.

#### ***Het risico verbonden aan het beleggen via een financieringsvehikel***

De voorgestelde investering wordt gedaan via een financieringsvehikel. Bijgevolg is het het financieringsvehikel (de uitgevende instelling) dat een aandeelhouder van de onderliggende onderneming zal worden. De belegger kan dus niet rechtstreeks optreden tegen de onderliggende onderneming.

#### **Risico's verbonden aan de participatieve Notes**

##### ***Het ontbreken van een vast rendement en een vooraf bepaalde datum van aflossing in contanten.***

Participatieve Notes bieden geen vast rendement. Het rendement van de participatieve Notes zal dus uitsluitend afhangen van de mogelijke prestaties van het onderliggend actief, namelijk de aandelen van JDLCT. Evenzo is de datum van terugkoop in contanten van de participatieve Notes aan beleggers afhankelijk van de datum waarop Spreds Finance de aandelen van JDLCT

die met de opbrengst van de aanbieding in participatieve Notes zijn verworven, overdraagt en is de vaststelling van die datum niet afhankelijk van de wil van de Houders van de participatieve Notes. Investeerders worden daarom alleen terugbetaald als en wanneer Spreds Finance een koper vindt voor haar aandeel in JDLCT, en deze datum kan niet worden vastgesteld op het moment van uitgifte.

***Het risico dat Spreds Finance geen koper vindt voor haar aandeel in JDLCT.***

Investeren in aandelen van jonge ondernemingen brengt het risico met zich mee dat er geen koper voor zijn aandelen wordt gevonden, of dat er geen koper wordt gevonden tegen een eerlijke prijs die een marktconform rendement oplevert, of dat er niet binnen een redelijke termijn een koper wordt gevonden. Spreds Finance zal in het kader van haar bevoegdheden alles in het werk stellen om de best mogelijke prijs te verkrijgen.

Elke beslissing van Spreds Finance om aandelen van JDLCT te verkopen is onderworpen aan de goedkeuring van de Houders van participatieve Notes die ten minste 75% van de uitstaande participatieve Notes van JDLCT vertegenwoordigen (berekend op een aanwezigheid of vertegenwoordiging van minimum 50% van participatieve Notes), tenzij Spreds Finance verplicht is deze te verkopen op grond van een contractuele of wettelijke bepaling (bijvoorbeeld een gezamenlijke exitclausule in een aandeelhoudersovereenkomst of in de statuten van JDLCT). Beleggers dragen dus het risico dat Spreds Finance geen koper vindt voor haar participatie, in welk geval de terugbetaling van de participatieve Notes niet mogelijk is, of dat de algemene vergadering van de Houders van participatieve Notes de verkoop van de participatie weigert (indien dit besluit aan de algemene vergadering moet worden voorgelegd), in welk geval alle beleggers aan dit besluit gebonden zijn en dus moeten wachten op het verkrijgen van de terugbetaling van de participatieve Notes.

***Het risico dat een deel van de terugbetaling wordt uitgesteld in geval van verkoop van de participatie in JDLCT***

Indien Spreds Finance haar belang in JDLCT verkoopt, kan zij, overeenkomstig de marktpraktijk, verplicht worden bepaalde garanties te geven aan de koper van de aandelen in JDLCT, of belastingen te betalen in verband met de overdracht van de aandelen in JDLCT. In dat geval kan de aflossing van de participatieve Notes worden uitgesteld tot het maximumbedrag van dergelijke garantieverplichtingen of belastingen (of, indien dergelijke bedragen niet worden bepaald, voor een door Spreds Finance vastgesteld redelijk bedrag en ter dekking van dergelijke eventuele verplichtingen van Spreds Finance), en moet de aflossing, indien van toepassing, volledig plaatsvinden op de zevende werkdag na de datum waarop de termijn waarbinnen Spreds Finance aan de bovengenoemde verplichtingen of belastingen moet voldoen, is verstreken. Gedurende deze garantieperiode kan Spreds Finance verplicht worden om de koper te vergoeden voor de schade die hij lijdt als gevolg van het niet nakomen van de verplichtingen en garanties, hetgeen kan leiden tot een vermindering van de door de Houders van participatieve Notes ontvangen inkomsten.

***Het risico verbonden aan een eventuele gezamenlijke exitverplichting***

Spreds Finance kan verplicht zijn om de JDLCT aandelen te verkopen op een termijn of tegen voorwaarden die niet gunstig zijn voor de Houders van Notes, als gevolg van contractuele en wettelijke beperkingen op de JDLCT aandelen (met inbegrip van de gezamenlijke exitverplichting). Bijgevolg kan Spreds Finance niet garanderen dat zij in staat is om te handelen in het belang van de Houders van Notes. Als gevolg daarvan zijn de Houders van Notes niet zeker dat zij de door hen geïnvesteerde bedragen zullen terugkrijgen.

Er is momenteel geen gezamenlijke exitverplichting die bindend is voor de huidige en toekomstige aandeelhouders van JDLCT. Het opnemen van een dergelijke clausule is echter een gangbare praktijk en voorkomt bovendien dat een minderheidsaandeelhouder een exit blokkeert. De Emittent zal daarom de opname van een dergelijke clausule in een aandeelhoudersovereenkomst of in de statuten van JDLCT aanvaarden.

***Gebrek aan liquiditeit***

Het is mogelijk dat een Houder van participatieve Notes geen koper kan vinden voor de participatieve Notes die hij wil verkopen, of dat hij zijn participatieve Notes niet tegen een gereduceerde prijs kan verkopen. Het is immers de verantwoordelijkheid van de belegger om zelf een koper te vinden voor zijn eventuele participatieve Notes. Ten slotte, en vanwege het ontbreken van een wisselmarkt voor participatieve Notes, is er geen manier om op adequate wijze een vergelijkende prijsmethodiek voor participatieve Notes vast te stellen.

***Prestatie van het onderliggend actief***

Het rendement van de participatieve Notes zal uitsluitend afhankelijk zijn van de prestaties van het onderliggende actief, d.w.z. de aandelen in JDLCT.

**Deel II – Informatie over de uitgevende instelling**

**A. Identiteit van de uitgevende instelling**

<b>1° De uitgevende instelling</b>	Spreds Finance werd opgericht op 13 september 2013 in de vorm van een naamloze vennootschap (NV) naar Belgisch recht. Zij is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0538.839.354. Haar maatschappelijke zetel is gelegen op het Sint-Goedeleplein 5, 1000 Brussel, België. Haar website is: <a href="http://www.spreds.com">www.spreds.com</a>
<b>2° Belangrijkste activiteiten</b>	Spreds Finance is een entiteit die dienst doet als "financieringsvehikel" in de zin van artikel 4, 7° van de Wet van 18 december 2016 en Spreds NV (haar moedervennootschap als omschreven in punt 3 van deze Titel) in staat stelt exclusief alternatieve-financieringsdiensten te verstrekken in de vorm van deelnemingen (eigen vermogen of schulden) in ondernemingen. De hoofdactiviteit van Spreds Finance bestaat erin ondernemingen te helpen toegang te krijgen tot financiering door middel van deelnemingen in hun kapitaal of door hen kredieten te verstrekken. Daarvoor geeft ze instrumenten uit voor het grote publiek of voor professionele beleggers.
<b>3° Belangrijkste aandeelhouders</b>	Spreds Finance heeft Spreds NV als meerderheidsaandeelhouder (99,9%).
<b>4° Verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de belangrijkste aandeelhouders en/of andere verbonden partijen</b>	<p>Spreds Finance heeft een beheerovereenkomst gesloten met haar moedervennootschap, Spreds NV. Krachtens deze overeenkomst vergoedt Spreds Finance Spreds NV voor haar diensten. De diensten van Spreds NV vertegenwoordigen 100% van de omzet van de uitgevende instelling minus de kosten die door Spreds Finance worden gedragen en die niet aan een specifiek compartiment worden toegewezen. Het gaat bijvoorbeeld om kosten voor publicatie in het Belgisch Staatsblad of voor de neerlegging van de jaarrekening. Voor het laatste boekjaar bedroeg het totale bedrag dat Spreds Finance in het kader van deze overeenkomst heeft betaald € 117.402,54.</p> <p>De beheerovereenkomst bepaalt ook dat Spreds Finance aan Spreds NV een bepaald deel van de winst van bepaalde compartimenten moet betalen.</p> <p>De recurrente inkomsten die worden betaald door de onderliggende ondernemingen waarvoor Spreds Finance fondsenwervingsactiviteiten heeft georganiseerd, worden aan Spreds betaald zolang Spreds de gedelegeerd bestuurder van Spreds Finance is. Op de dag dat Spreds niet langer de gedelegeerd bestuurder van Spreds Finance is, zullen deze recurrente inkomsten aan Spreds Finance moeten worden betaald.</p> <p>Buiten deze overeenkomst werd geen enkele andere belangrijke overeenkomst gesloten (met uitzondering van deze die worden gesloten binnen de normale gang van zaken).</p>
<b>5° Bestuursorgaan</b>	<p>Spreds Finance wordt bestuurd door een raad van bestuur die bestaat uit twee bestuurders:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spreds NV (vertegenwoordigd door dhr. Charles-Albert Radzitzky d'Ostrowick in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger);</li> <li>- Ya-K Consulting NV (vertegenwoordigd door Gilles van der Meerschen in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger).</li> </ul> <p>Het dagelijkse beheer van Spreds Finance werd afgevaardigd aan Spreds NV, die werd benoemd als gedelegeerd bestuurder bij besluit van de raad van bestuur van 13 september 2013.</p>
<b>6° Beheersvergoeding</b>	In 2019 ontving Spreds NV € 117.402,54 aan bezoldiging of gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen voor diens taken als gedelegeerd bestuurder.
<b>7° Veroordelingen</b>	Geen van de personen bedoeld in 4° en 5° is veroordeeld voor een misdrijf als bedoeld in artikel 20 van de Bankwet van 25 april 2014.

<b>8° Belangenconflicten</b>	Er zijn geen belangenconflicten tussen de leden van het wettelijk bestuursorgaan, de belangrijkste aandeelhouders en/of verbonden partijen die geen aandeelhouders zijn.
<b>9° Commissaris</b>	De vennootschap Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Jean-François Hubin, De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België (vergunningnummer B160) werd door Spreds Finance benoemd als commissaris.

**B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

<b>1° Historische financiële informatie</b>
<p>De jaarrekening per 31 december 2018 werd nagezien en goedgekeurd door de raad van bestuur van 6 juni 2019 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 20 juni 2019.</p> <p>De jaarrekening van Spreds Finance per 31 december 2019 werd nagezien en goedgekeurd door de raad van bestuur van 4 juni 2020 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 22 juni 2020.</p> <p>Deze jaarrekeningen, alsook de verslagen van de commissaris, gaan als <a href="#">bijlage 1</a>.</p> <p>De jaarrekeningen van Spreds Finance worden opgesteld overeenkomstig de Belgische GAAP.</p>
<b>2° Verklaring door de uitgevende instelling betreffende het werkkapitaal in het licht van haar behoeften voor de volgende twaalf maanden</b>
<p>Spreds Finance is enkel verplicht betalingen uit te voeren aan de Houders van Notes en aan Spreds NV (beheerkosten) naargelang de liquide middelen die zij effectief ontvangt uit haar beleggingen in de onderliggende activa of naargelang de opbrengsten van de participatieve Notes. Spreds Finance moet ook beheerkosten betalen aan Spreds NV, maar die kosten kunnen nooit groter zijn dan een bedrag gelijk aan de kosten die aan Spreds Finance worden betaald door de Houders van Notes en de vennootschappen waarin Spreds Finance belegt, verminderd met een bedrag beperkt tot de lopende administratieve uitgaven van Spreds Finance die niet kunnen worden toegewezen aan haar compartimenten.</p> <p>Spreds Finance zal zich dan ook nooit in een situatie bevinden waarin haar cashflow onvoldoende zou zijn om over te gaan tot de betalingen die zij moet uitvoeren en stelt daarom dat zij over voldoende netto werkkapitaal beschikt om de komende twaalf maanden aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.</p>
<b>3° Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document.</b>
<p>Spreds Finance heeft een eigen vermogen van € 61.500 en heeft geen andere schulden dan met betrekking tot haar activiteiten als uitgevende instelling van Notes. Deze schulden aan de Houders van de Notes zijn buitenbalansschulden in afzonderlijke compartimenten, die de activa vertegenwoordigen die voor rekening van deze Houders worden aangehouden. Deze Houders van Notes hebben geen beroep op andere activa dan die aangehouden door het compartiment waarin zij belegden. Dit is vastgelegd in de statuten van de onderneming en de algemene voorwaarden van elke uitgifte van Notes en wordt bevestigd door artikel 28 § 1, 5° van de Wet van 18 december 2016, waarin staat dat de activa van een specifiek compartiment uitsluitend de rechten van de beleggers in dit compartiment zijn.</p>
<b>4° Beschrijving van een wezenlijke wijziging in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft</b>
<p>De gezondheids crisis heeft een aanzienlijke invloed gehad op het economische landschap. De impact voor Spreds Finance, dat enkel een financieringsvehikel is, is echter beperkt. De uitgaven van Spreds Finance zijn inderdaad beperkt tot beheersvergoedingen en uitgaven in verband met belastingen of een occasionele publicatie. Volgens de beheerovereenkomst met Spreds zullen de beheersvergoedingen aan het einde van het jaar worden vastgesteld (op basis van de inkomsten). Spreds, de gedelegeerd bestuurder van de uitgevende instelling, heeft in de tweede helft van het jaar een aanzienlijke daling van de activiteit gekend.</p>



**C. Beschrijving van het onderliggende actief**

**C.1. Beschrijving van het onderliggende actief**

Het volledige nominale bedrag van de participatieve Notes, d.w.z. € 100 per onderschreven participatieve Note, zal door Spreds Finance worden gebruikt om aandelen te verwerven in JDLCT, mits aan de voorwaarden voor deze inschrijving is voldaan.

**C.2. Identiteit van de onderliggende vennootschap**

<b>1° Onderliggende Vennootschap</b>	JDLCT (met commerciële benaming ‘Cutie Pie’) werd op 28 oktober 2019 opgericht als een besloten vennootschap (BV) naar Belgisch recht. Het is geregistreerd bij de KBO onder nummer BE 0736.907.812. De maatschappelijke zetel is gevestigd te Akenkaai 36, bus 4.3, 1000 Brussel. De website is: <a href="https://cutie-pie.be">https://cutie-pie.be</a> .
<b>2° Belangrijkste activiteiten</b>	JDLCT heeft als voornaamste doel: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aankoop, verkoop, invoer en uitvoer van alle levensmiddelen, met name van organische en/of natuurlijke producten;</li> <li>- de productie van hoogwaardig voedsel in de kindersector.</li> </ul>
<b>3° Belangrijkste aandeelhouders</b>	De aandeelhoudersstructuur van JDLCT is als volgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Candice Tielemans: 50%</li> <li>- Jeremy de Leener: 50%</li> </ul>
<b>4° Verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de belangrijkste aandeelhouders en/of andere verbonden partijen</b>	Er bestaan geen verrichtingen tussen de bedoelde partijen.
<b>5° Bestuursorgaan</b>	JDLCT wordt beheerd door twee niet statutaire bestuurders, Candice Tielemans en Jeremy de Leener.
<b>6° Beheersvergoeding</b>	Voor het jaar 2020 zal een beheersvergoeding ter hoogte van € 13.580 worden toegekend aan het bestuursorgaan.
<b>7° Veroordeling</b>	Geen van de personen bedoeld in 4° en 5° is veroordeeld voor een misdrijf als bedoeld in artikel 20 van de Bankwet van 25 april 2014.
<b>8° Belangenconflicten</b>	Er bestaan geen belangenconflicten tussen de bedoelde partijen.
<b>9° Commissaris</b>	JDLCT heeft geen commissaris aangeduid.

**C.3 Financiële informatie over de onderliggende vennootschap**

<b>1° Historische financiële informatie</b>	De onderliggende vennootschap werd op 28 oktober 2019 opgericht. De eerste jaarrekening van de onderliggende onderneming werd aldus nog niet opgemaakt en nog niet goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders. De beoogde publicatiedatum is juli 2021.
<b>2° Verklaring door de onderliggende vennootschap betreffende het werkkapitaal in het licht van haar behoeften voor de volgende twaalf maanden</b>	JDLCT verklaart op heden dat het voldoende werkkapitaal heeft om haar verplichtingen voor de volgende twaalf maanden na te komen, Het nettoresultaat voor het jaar 2021 zal naar verwachting positief zijn. Indien het verwachte bedrag (minimaal € 50.000) niet opgehaald wordt in deze ronde, zal de onderneming geen nieuwe investeringen doen. JDLCT stelt dat het voordeel van een e-commerce site is dat betalingen onmiddellijk worden uitgevoerd. Voor het B2B luik, moeten de betalingen binnen 60 dagen

worden uitgevoerd. De handelsvorderingen bedragen € 1.000 maar de onderneming heeft geen leveranciersschulden. De schatkist bestaat uit € 5.000.

**3° Verklaring over het niveau van het eigen vermogen en de schuldenlast (die schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden onderscheidt) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden.**

Op dit moment bedraagt het eigen vermogen € 25.000. Er werd een lening toegekend door de oprichters ter hoogte van € 8.000.

**4° Beschrijving van een wezenlijke wijziging in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft**

Niet van toepassing.

### **Deel III - Informatie over de aanbieding van de beleggingsinstrumenten**

Wanneer een investeerder investeert in het voorgestelde project, schrijft hij in op een door Spreds Finance uitgegeven schuld-instrument. Dit financiële instrument wordt een participatieve Note (Equity-Linked Note) genoemd. Dit instrument is de economische spiegel van een deelname in de onderliggende onderneming is uitgegeven en geeft de belegger recht op dezelfde meerwaarde. Het geeft echter niet het recht om te stemmen zoals een traditionele aandeelhouder, aangezien alleen Spreds Finance aandeelhouder wordt.

Spreds Finance zou samen met andere investeerders deelnemen aan de bredere financiering van JDLCT die gepland is tussen € 50.000 en € 200.000 (de "Kapitaalverhoging"). Van het totale bedrag dat tijdens de periode van de aanbieding wordt opgehaald, zal Spreds Finance een bedrag van € 100 per participatieve Note voor deze doeleinden gebruiken, voor zover aan de voorwaarden voor deze plaatsing is voldaan.

#### **A. Beschrijving van de aanbieding**

<b>1° Maximumbedrag van de aanbieding</b>	€ 60.000
<b>2° Opschortende voorwaarden van de aanbieding</b>	<p>Het minimale inschrijvingsbedrag per belegger is € 500. Het minimale aanbiedingsbedrag is € 25.000.</p> <p>De Notes zullen enkel worden uitgegeven als binnen 6 maanden na de Afsluitingsdatum wordt voldaan aan de volgende opgelijste cumulatieve en opschortende voorwaarden, die voorafgaan aan de inschrijving op aandelen van JDLCT door Spreds Finance (zie hieronder):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het totaal bedrag van de verbintenissen tot inschrijving op deze Kapitaalverhoging bedraagt ten minste € 50.000 en niet meer dan € 200.000 (zie Deel III, B, 3°: Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het vooropgesteld project).</li> <li>- Eén of meer investeerders investeren minimaal € 25.000, en dit zonder gebruik te maken van het Spreds Finance Cutie-pie 1A Compartiment (zie Deel III, B, 3°: Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het vooropgesteld project).</li> <li>- De Kapitaalverhoging wordt gerealiseerd op basis van een pre-money waardering van maximum € 400.000.</li> <li>- Spreds Finance neemt deel aan de Kapitaalverhoging voor een bedrag gelijk aan het resultaat van de inschrijving op Notes van het Cutie-pie 1A Compartiment. Dit bedrag moet minimaal € 25.000 zijn.</li> <li>- Spreds Finance wordt gelijke rechten toegekend op het vlak van overdraagbaarheid van de aandelen van JDLCT als deze toegekend aan andere investeerders die deelnemen aan de Kapitaalverhoging.</li> <li>- Bovendien wordt aan Spreds Finance een volgrecht toegekend met betrekking tot één of meer aandeelhouders van JDLCT in die zin dat, in geval van overdracht van aandelen van de onderneming door de aangewezen aandeelhouder (met inbegrip van de verkoop, overdracht, ruil, enz. van aandelen) Spreds Finance het recht heeft om haar aandelen in JDLCT op hetzelfde moment, in dezelfde verhouding en onder dezelfde voorwaarden over te dragen.</li> </ul> <p>Spreds Finance controleert of dergelijke opschortende voorwaarden uiterlijk 6 maanden na de</p>

	<p>Afsluitingsdatum ("Effectieve Datum"), zijnde 13 juni 2021, zijn vervuld. In het geval dat één of meerdere van deze voorwaarden niet zijn vervuld op de Effectieve Datum, zullen de Notes niet worden uitgegeven en zal het door de Investeerders respectievelijke betaalde Inschrijvingsbedrag uiterlijk 15 werkdagen na de Effectieve Datum worden terugbetaald.</p>
<p><b>3° Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten</b></p> <p><b>4° Kalender van de aanbidding</b></p>	<p>Het minimum inschrijvingsbedrag per belegger is € 500, exclusief inschrijvingskosten. Het nominale bedrag per participatieve Note is € 100. Er dient dus ingeschreven te worden op minimaal 5 participatieve Notes. Daarboven komt een maximale inschrijvingskost van 5% op het Nominale Bedrag per participatieve Note (of € 5) dat door Spreds Finance in rekening wordt gebracht om de kosten in verband met de uitgifte en de opvolging en voltooiing van de investering te dekken. De totale prijs voor een inschrijving op 5 participatieve Notes (die elk een nominale waarde van € 100 hebben en samen dus een nominale waarde van € 500 vertegenwoordigen, hetgeen overeenkomst met het minimum inschrijvingsbedrag per belegger) is dus maximum € 525.</p> <p>Het inschrijvingsbedrag wordt volledig betaald bij inschrijving op de Cutie-pie 1A participatieve Notes. De fondsen worden gestort op een rekeningnummer dat bestemd is voor het compartiment Cutie-pie 1A en worden daarom bij ontvangst gecompartmenteerd. Indien deze participatieve Notes niet worden uitgegeven, worden de beleggers uiterlijk 6 maanden en 15 werkdagen na de Afsluitingsdatum hun respectieve inschrijvingsbedrag zonder rente terugbetaald.</p> <p>De inschrijvingsperiode begint op 22 oktober 2020 (de " <b>Begindatum</b> ") en eindigt op de Afsluitingsdatum, die in principe 13 december 2020 is.</p> <p>De aanbidding kan vervroegd worden afgesloten, op beslissing van Spreds Finance, van zodra het minimale aanbiddingsbedrag, van € 25.000, werd bereikt.</p> <p>De inschrijvingsperiode kan bij besluit van Spreds Finance worden verlengd voor een periode van maximaal 3 maanden, aldus eindigend op 13 maart 2021, indien het totale bedrag van de inschrijvingen op de oorspronkelijk voorziene Afsluitingsdatum (d.w.z. 13 december 2020) ten minste € 40.000 bedraagt. Spreds Finance kan de inschrijvingsperiode alleen verlengen als het totale bedrag van inschrijvingen bij JDLCT niet hoger is dan € 200.000, d.w.z. het maximumbedrag van deze financieringsronde voor JDLCT.</p> <p>Beleggers die hebben ingeschreven op de participatieve Notes vóór een eventuele wijziging van de inschrijvingsperiode, of deze nu vervroegd wordt afgesloten of verlengd, worden hiervan per e-mail op de hoogte gesteld en hebben het recht om hun belegging gedurende 14 dagen, vanaf de dag volgend op de dag van verzending van deze e-mail, terug te trekken. In afwijking van het voorgaande kan het herroepingsrecht bij vervroegde afsluiting van het aanbod slechts gedurende 2 werkdagen worden uitgeoefend, indien de Kapitaalverhoging van JDLCT binnen 14 dagen na de aldus gewijzigde Afsluitingsdatum moet plaatsvinden.</p> <p>De participatieve Notes worden uitgegeven op de datum waarop de kapitaalverhoging plaatsvindt (de "<b>Effectieve datum</b>"), indien de voorwaarden voor de uitgifte van deze participatieve Notes zijn vervuld. Dit wil zeggen ten laatste op 13 juni 2021 indien de inschrijvingsperiode eindigt op 13 december 2020. Dit kan vroeger (indien de aanbidding vervroegd wordt afgesloten) of later (indien de inschrijvingsperiode wordt verlengd) zijn.</p>
<p><b>5° Kosten ten laste van de belegger</b></p>	<p>Ten eerste is er een Inschrijvingskost van maximum 5% van het nominaal bedrag.</p> <p>Ten tweede zullen bepaalde uitgaven in mindering worden gebracht op de activa van het Compartiment Cutie-pie 1A (de "<b>Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa</b>") overeenkomstig de statuten van Spreds Finance.</p> <p>Dergelijke Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa omvatten alle kosten, lasten, belastingen en andere uitgaven van welke aard dan ook die door Spreds Finance aan een derde partij worden betaald en die van het Cutie-pie 1A Compartiment kunnen worden afgetrokken, (i) die door Spreds Finance in haar hoedanigheid van eigenaar (inclusief als koper of overdrager) van de onderliggende activa moeten worden gedragen, of die anderszins noodzakelijk zijn voor het behoud en beheer (inclusief vervreemding) van de onderliggende activa, of (ii) in verband met de door Spreds Finance aan alle Houders van participatieve Notes te verrichten betalingen met betrekking tot de participatieve Notes.</p>

	<p>In principe moeten alle Kosten met betrekking tot de Onderliggende Activa worden goedgekeurd door de algemene vergadering van de Houders van Notes voordat het Cutie-pie 1A Compartiment deze kan aangaan. Kosten met betrekking tot de onderliggende activa die door wet- of regelgeving worden opgelegd of die voortvloeien uit de fiscale behandeling die van toepassing is op de onderliggende activa (zoals bronbelasting) zullen echter niet worden onderworpen aan een algemene vergadering van Houders van Notes. Indien dergelijke kosten zijn gemaakt, worden zij op de Vervaldatum in aanmerking genomen. Het bedrag van de Kosten met betrekking tot de onderliggende activa is niet gemaximeerd en kan niet worden bepaald op het moment van de uitgifte van de participatieve Notes.</p>
--	---

**B. Redenen voor de aanbidding**

<p><b>1° Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen</b></p>	<p>JDLCT is de eerste abonnements- en bezorgservice voor verse babymaaltijden in België. De potjes zijn milieuvriendelijk, kwalitatief en vooral 100% “Made in Belgium”. JDLCT maakt gebruik van digitale technologie om het dagelijks leven van jonge actieve en stadsouders te vereenvoudigen, en dat door het verstrekken van een gezonde en evenwichtige voeding aan hun kinderen.</p> <p>De ingezamelde middelen zullen worden gebruikt om de groei van de onderneming in de komende maanden aan te zwengelen, om het bedrijfsmodel verder te verbeteren en om de lancering van het nieuwe assortiment voor te bereiden, waardoor de acquisitie en het behoud van klanten wordt verbeterd. De fondsenwerving is gestructureerd rond de volgende "assen":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marketingkosten 42%</li> <li>- R&amp;D Consultant 25%</li> <li>- Operaties 23%</li> <li>- Verkoopadviseur 10%</li> </ul> <p>De marketingkosten hebben meerdere aspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De onderneming heeft een nieuwe website nodig, een e-shop die reactief, mobile-vriendelijk en op maat gemaakt is.</li> <li>- De onderneming zal gerichte reclame maken op sociale media kanalen voor een beter rendement op de investering.</li> <li>- Er zal ook geïnvesteerd worden in 'Point of Sale Advertising' om de middelgrote/grote distributiemarkt te penetreren.</li> </ul>
<p><b>2° Details van de financiering van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken</b></p>	<p>Het totale bedrag dat tijdens de inschrijvingsperiode wordt geïnd, d.w.z. een bedrag van € 100 per participatieve Note, zal worden gebruikt om te investeren in JDLCT. De som van de Nominale Bedragen per participatieve Note zal dus het onderliggend actief vormen.</p>
<p><b>3° Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het vooropgesteld project</b></p>	<p>Het bedrag waarvoor Spreds Finance zou participeren zal worden aangevuld door andere investeerders om een totaalbedrag van minimum € 50.000 te bereiken.</p> <p><b>Het principe van co-investering</b></p> <p>Spreds is van mening dat de financieringsbronnen evenwichtig moeten zijn. Daarom heeft Spreds een co-investeringsmodel ingevoerd. Deze campagne wordt gefinancierd door een gemeenschap van investeerders en lead-investeerders, waarbij deze laatsten de grootste investeerders zijn die aanzienlijke bedragen investeren. Door middel van co-investering zullen de Houders van Notes profiteren van dezelfde voorwaarden als de lead-investeerders, zoals de pre-money waardering op basis waarvan de kapitaalverhoging wordt uitgevoerd, waardoor de billijkheid van het proces wordt gewaarborgd. Ondernemers kunnen profiteren van de ervaring van een durfkapitaalspecialist en vervolgens van een nieuwe bestuurder.</p>

**Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

**A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

<p><b>1° Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</b></p>	<p>Notes zijn sui generis effecten. Dit betekent dat ze niet worden beschouwd als een van de klassieke effecten (bv. aandelen of obligaties), maar eerder worden beschouwd als een categorie van eigenvermogensinstrumenten uitgegeven door Spreds Finance.</p> <p>Dit financiële instrument is de economische spiegel van een deelname in de onderliggende onderneming en geeft recht op dezelfde financiële rechten die verbonden zijn aan de onderliggende activa (de participatie in JDLCT in de vorm van aandelen), zoals het recht op een eventueel variabel rendement. Het geeft ook recht op dezelfde meerwaarde.</p> <p>Het geeft echter niet het recht om te stemmen zoals een traditionele aandeelhouder, aangezien alleen Spreds Finance NV aandeelhouder wordt. Spreds Finance NV is namelijk de tussenpersoon die eigen financiële instrumenten uitgeeft, specifiek voor elke nieuwe online transactie. Merk op dat een veelheid aan beleggers veel complicaties en administratie toevoegt voor een jonge onderneming en uiteindelijk weegt op de wendbaarheid ervan. Spreds Finance maakt het mogelijk om alle inschrijvingen te groeperen en het totale bedrag in één keer in de onderneming te investeren bij een fondsenwerving. Een enkele extra investeerder stelt ondernemers in staat om één aanspreekpunt te behouden en de communicatie te vereenvoudigen.</p> <p>De participatieve Notes worden alleen in nominatieve vorm uitgegeven. De participatieve Notes kunnen niet worden geruild of geconverteerd op verzoek van de Houders van Notes.</p> <p>Alle activa die door Spreds Finance worden verworven en aangehouden via de toewijzing van het Inschrijvingsbedrag (zoals hierboven beschreven), alsook de opbrengsten en inkomsten die door deze activa worden gegenereerd zolang de participatieve Notes uitstaan, vormen de onderliggende activa van deze participatieve Notes (de "onderliggende activa"). De onderliggende activa worden toegewezen aan een afzonderlijk compartiment van Spreds Finance (het "Cutie-pie 1A Compartiment") in de zin van artikel 28, §1, 5° van de Wet van 18 december 2016.</p>
<p><b>2° Munt, Benaming en Nominale Waarde</b></p>	<p>De munteenheid is in EUR. De benaming is: 'Cutie-pie 1A participatieve Note' en de nominale waarde van het beleggingsinstrument is 100 EUR.</p>
<p><b>3° Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten</b></p>	<p>Er zijn twee mogelijkheden om een investering te verlaten, de eerste is de standaardmethode:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) De co-investeerder verkoopt zijn aandelen in JDLCT.</li> </ol> <p>De professionele co-investeerder(s) die naast de Houders van Notes in een onderneming investeren, zijn voortdurend op zoek naar een winstgevende exit, rekening houdend met een aantal factoren zoals de ontwikkelingen en resultaten van de onderneming. Gemiddeld duurt dit 5 tot 8 jaar, maar het kan vroeger of later zijn. Zodra dit gebeurt, zullen de Houders van participatieve Notes onder dezelfde voorwaarden als deze aandeelhouder uittreden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) De belegger vindt een koper vinden voor zijn participatieve Notes.</li> </ol> <p>Het is te allen tijde mogelijk om de participatieve Notes aan een derde partij te verkopen. De Emittent organiseert hiervoor echter geen secundaire markt. Het is dus aan de belegger om zelf een koper te vinden, met wie hij een verkoopprijs overeenkomt, waarna hij Spreds vraagt om het register van Notes bij te werken om deze verandering van eigenaar weer te geven.</p> <p>De participatieve Notes worden voor onbepaalde tijd uitgegeven en vervallen op de vervaldag. De vervaldag is de datum waarop het Cutie-pie 1A Compartiment definitief heeft opgehouden met het aanhouden van andere activa dan geldmiddelen, bijvoorbeeld als gevolg van de verkoop van de onderliggende activa door Spreds Finance (de "Vervaldag"). Spreds Finance zal de netto-opbrengst (de "Netto-opbrengst") moeten terugbetalen aan de Houders van Notes op de Vervaldag. De Netto-opbrengst omvat alle bedragen die Spreds Finance ontvangt van de onderliggende activa, voor zover deze niet reeds zijn uitgekeerd als Netto Variabele Inkomsten, in mindering gebracht op de Kosten met betrekking tot de onderliggende activa, voor zover deze kosten niet in mindering zijn gebracht op het moment van de betaling van de Netto Variabele Inkomsten. Elke participatieve Note geeft recht op een bedrag dat overeenkomt met de Netto Opbrengst gedeeld door het aantal participatieve Notes.</p>

	<p>Het bedrag dat voor alle participatieve Notes wordt afgelost, is beperkt tot het bedrag van de netto-opbrengst dat beschikbaar is in het Cutie-pie 1A Compartiment op de vervaldag.</p> <p>Binnen deze limiet komt het overeen met de som van de volgende bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bedrag dat de Houders van Notes moeten ontvangen om het totale bedrag te verkrijgen, rekening houdend met de Variabele Netto Opbrengst die zij vóór de Vervaldag hebben ontvangen, van een gekapitaliseerd jaarlijks rendement van 5% van het totale Inschrijvingsbedrag vanaf de Afsluitingsdatum tot de Vervaldag (het "Prioritair Bedrag"). Voor alle duidelijkheid: hierin wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle bedragen die vóór de Vervaldag aan de Houders van Notes worden betaald, in aanmerking worden genomen bij de berekening van het totale rendement dat door de Houders van Notes wordt verkregen. Dit betekent dat indien de Variabele Opbrengst wordt betaald vóór de Vervaldag (bijvoorbeeld in geval van een dividenduitkering), er geen berekening van het Prioritaire Bedrag zal plaatsvinden en de Houders van Notes de betaling van de op dat moment verschuldigde Variabele Opbrengst zal ontvangen zoals hierboven beschreven, maar de aldus betaalde Netto Variabele Opbrengst moet in aanmerking worden genomen bij de berekening van het totale rendement op de participatieve Notes op de Vervaldag. Als er bijvoorbeeld geen Variabele Opbrengst is betaald vóór de Vervaldag, wordt het Prioritaire Bedrag berekend tegen een tarief van 1,00013368 [berekend als volgt <math>1,05^{\left(\frac{1}{365}\right)}</math>], dat bestaat uit het totale aantal dagen vanaf de Afsluitingsdatum tot de Vervaldag. Deze exponent komt overeen met het jaarlijkse rendement van 5% omgerekend naar een dagelijks rendement van 0,13368% over de looptijd van de investering; en 80% van de waarde van het Cutie-pie 1A Compartiment op de Vervaldag boven het Prioritaire Bedrag (indien van toepassing).</li> <li>• Het saldo van het Cutie-pie 1A Compartiment op de vervaldag (d.w.z. 20% van de waarde van de rekening Cutie-pie 1A boven het Prioritaire Bedrag) zal door Spreds Finance worden ingehouden als prestatievergoeding (indien van toepassing).</li> </ul>
<p><b>4° Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie</b></p>	<p>Alle participatieve Notes worden uitgegeven voor hetzelfde nominale bedrag en geven steeds dezelfde rechten, zonder enige voorkeur.</p> <p>De rechten en rechtsmiddelen van de Houders van Notes zijn beperkt tot de activa van het Cutie-pie 1A Compartiment dat overeenstemt met de participatieve Notes waarop zij hebben ingeschreven.</p>
<p><b>5° Beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</b></p>	<p>Er zijn geen beperkingen aan de vrije verhandelbaarheid van de participatieve Notes. De overdracht van de participatieve Notes is pas tegenwerpelijk nadat Spreds Finance de overdracht heeft geregistreerd in het toepasselijke register van participatieve Notes.</p>
<p><b>6° Dividendbeleid</b></p>	<p>JDLCT heeft geen specifiek dividendbeleid opgesteld. Zoals in veel jonge ondernemingen is JDLCT niet van plan om in de beginjaren dividenden uit te keren, maar om haar activiteiten uit te breiden met het oog op een wederverkoop van haar aandelen of een beursgang.</p>
<p><b>7° Datums waarop het dividend wordt uitgekeerd</b></p>	<p>Indien Spreds Finance vóór de Vervaldatum een opbrengst ontvangt met betrekking tot de onderliggende activa ("Variabele Opbrengst"), zal zij de Netto Variabele Opbrengst binnen 15 werkdagen na de datum waarop Spreds Finance een Variabele Opbrengst heeft ontvangen, aan de Houders van Notes uitkeren. Deze uitkering vormt de enige betalingsverplichting van Spreds Finance met betrekking tot de Notes vóór de Vervaldatum. De betaling van vaste rente is daarom uitdrukkelijk uitgesloten. De door Spreds Finance aan Houders van Notes te betalen bedragen zijn in wezen variabel.</p> <p>Het te betalen bedrag voor elke participatieve Note komt overeen met de verschuldigde Variabele Opbrengsten na aftrek van de Kosten met betrekking tot de onderliggende activa ("Netto Variabele Inkomsten"), gedeeld door het aantal uitgegeven participatieve Notes.</p>

<b>8° Toelating tot de verhandeling</b>	Het is niet uitgesloten dat de Notes in de toekomst zullen worden genoteerd op Euronext ACCESS in Brussel. Op die uitzondering na, zal er voor de Notes geen aanvraag tot toelating tot verhandeling op de markt worden ingediend.
---	--

**Deel V - Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

<b>Tax shelter</b>	Deze belegging komt in aanmerking voor een belastingaftrek voor Belgische beleggers krachtens de fiscale incentive inzake tax shelter voor start-ups. De aftrek van maximaal 45% van het totale Nominale Bedrag van de Notes dat belegd is, zal van toepassing zijn aangezien de onderliggende activa aandelen zijn in een micro-onderneming. Dit betekent dat het totale belastingvoordeel dus maximaal € 45 zal bedragen per Note waarop door de belegger is ingeschreven. Het beschikbare tax shelter budget is € 60.000.
<b>Kenmerken van de aandeelhouders-overeenkomst</b>	<p>Er is momenteel geen overeenkomst met bestaande en toekomstige aandeelhouders van JDLCT die deelnemen aan de Kapitaalverhoging over de bijzondere rechten van de aandeelhouders. Mocht Spreds Finance partij zijn in een aandeelhoudersovereenkomst na de Kapitaalverhoging, dan zal deze aandeelhoudersovereenkomst bindend zijn voor alle aandeelhouders (ook voor Spreds Finance) en kan ze clausules bevatten die een rechtstreekse impact hebben op de rechten van diegenen die inschrijven op de Notes. Spreds Finance kan evenwel aanvaarden de hierna opgelijste clausules op te nemen. Spreds Finance zal echter enkel de overeenkomst aangaan als, en enkel als, de hierna opgelijste beperkingen en specificaties naar behoren worden nageleefd. Daartoe kan Spreds Finance het volgende aanvaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een volgclausule die beleggers in staat stelt een evenredig deel van hun deelneming in JDLCT te verkopen wanneer een andere aandeelhouder of verschillende andere aandeelhouders besluiten te verkopen;</li> <li>• Een clausule die een aandeelhouder verplicht de voorafgaande goedkeuring te verkrijgen van de overige aandeelhouders of de raad van bestuur alvorens hij zijn deelneming in JDLCT kan verkopen;</li> <li>• Een volgclausule voor zover minstens een meerderheid van 50% + 1 aandeel vereist is opdat de andere aandeelhouders verplicht kunnen worden hun deelneming in JDLCT te verkopen;</li> <li>• Een lock-upclausule die de overdracht verbiedt van enige aandelen van JDLCT gedurende een bepaalde periode, maar de maximale duur mag niet meer dan 5 jaar na de Kapitaalverhoging bedragen;</li> <li>• Een voorkooprecht die alle aandeelhouders verplicht om, alvorens hun deelneming in JDLCT aan een derde te kunnen verkopen, hun aandelen aan te bieden aan de bestaande aandeelhouders;</li> <li>• Clausules waarin een specifieke meerderheid of unanimiteit verplicht is voor bepaalde belangrijke beslissingen op de algemene vergadering;</li> <li>• Clausules die verwaterende instrumenten creëren (bv. aandelenoptieplan, warrants, enz.), maar enkel op voorwaarde dat de uitgekeerde aandelen maximum 20% uitmaken van het maatschappelijk kapitaal van JDLCT;</li> <li>• Clausules die de uitstap uit het kapitaal van JDLCT door Spreds Finance regelen en bepalen dat na een periode van minstens 5 jaar, alle aandeelhouders het meest gunstige overnamebod dat ze krijgen, moeten aanvaarden.</li> </ul> <p>Elke clausule die afwijkt van voormelde opgelijste clausules zal worden voorgelegd aan de goedkeuring van de algemene vergadering van Houders van Notes alvorens Spreds Finance partij kan worden in de aandeelhoudersovereenkomst van JDLCT.</p>

**Bijlage 1 - Jaarrekeningen van Spreds Finance en verslagen van de commissarissen**



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.

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58		
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41		
Créances commerciales		40		
Autres créances		41		
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58		
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>377.260</b>	<b>538.318</b>
			<b>377.260</b>	<b>538.318</b>

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

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Capital</b>		10/15	<b><u>61.500</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
Capital souscrit		10	<b><u>61.500</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
Capital non appelé		100	61.500	61.500
<b>Primes d'émission</b>		101		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		11		
<b>Réserves</b>		12		
Réserve légale		13		
Réserves indisponibles		130		
Pour actions propres		131		
Autres		1310		
Réserves immunisées		1311		
Réserves disponibles		132		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	<b>(+)/(-)</b>	133		
<b>Subsides en capital</b>		14		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		15		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		19		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		16		
Pensions et obligations similaires		160/5		
Charges fiscales		160		
Grosses réparations et gros entretien		161		
Obligations environnementales		162		
Autres risques et charges		163		
<b>Impôts différés</b>		164/5		
<b>DETTES</b>		168		
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17/49	<b><u>315.760</u></b>	<b><u>476.818</u></b>
Dettes financières		17		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		170/4		
Autres emprunts		172/3		
Dettes commerciales		174/0		
Acomptes reçus sur commandes		175		
Autres dettes		176		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	178/9	<b><u>315.760</u></b>	<b><u>476.818</u></b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42/48		
Dettes financières		42		
Etablissements de crédit		43		
Autres emprunts		430/8		
Dettes commerciales		439		
Fournisseurs		44	29.311	
Effets à payer		440/4	29.311	
Acomptes reçus sur commandes		441		
Dettes fiscales, salariales et sociales		46		
Impôts		45		
Rémunérations et charges sociales		450/3		
Autres dettes		454/9		
<b>Comptes de régularisation</b>		47/48	286.450	476.818
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		492/3	<b><u>377.260</u></b>	<b><u>538.318</u></b>
		10/49		

## 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	<b>(+)/(-)</b>	9905		
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	<b>(+)/(-)</b>	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.

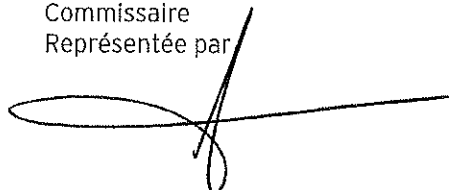
Il n'y a pas eu de missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal des comptes annuels visées à l'article 134 du Code des sociétés qui ont fait l'objet d'honoraires.

### 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.

<b>COMPTES ANNUELS</b>
------------------------

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>		20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.1.1	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	6.1.3	28		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>81.180</b>	<b>377.260</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>4.697</b>	<b>19.812</b>
Créances commerciales		40	3.697	7.304
Autres créances		41	1.000	12.509
<b>Placements de trésorerie</b>		50/53		
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>76.483</b>	<b>357.448</b>
<b>Comptes de régularisation</b>		490/1		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>81.180</b>	<b>377.260</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
		10/15	<b><u>61.500</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
<b>Capital</b>		10	<b><u>61.500</u></b>	<b><u>61.500</u></b>
Capital souscrit		100	61.500	61.500
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
<b>Impôts différés</b>		168		
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>19.680</u></b>	<b><u>315.760</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.3	42/48	<b><u>19.680</u></b>	<b><u>315.760</u></b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43	250	
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439	250	
Dettes commerciales		44	10.867	29.311
Fournisseurs		440/4	10.867	29.311
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	8.563	286.450
<b>Comptes de régularisation</b>		492/3		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>81.180</u></b>	<b><u>377.260</u></b>



## 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	<b>(+)/(-)</b>	9905		
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	<b>(+)/(-)</b>	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

**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

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

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

**ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES**

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

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

Créances sur les personnes précitées

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

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