

Note d'information relative à l'offre de nouvelles Parts de coopérateurs de types B et C par CREDAL SC société coopérative agréée CNC et entreprise sociale à concurrence d'un montant maximum de 5.000.000 EUR.

Le présent document est établi par CREDAL SC société coopérative agréée CNC et entreprise sociale.

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financiers.

Date : le 19/03/2020

Avertissement : l'investisseur court le risque de perdre tout ou partie de son investissement et/ou de ne pas obtenir le rendement attendu.

Partie I – Principaux risques propres à l’Emetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l’offre concernée

1. Facteurs de risque propres à l’Emetteur et à son secteur d’activité

1.1. Facteurs de risques propres à CREDAL SC

La réalisation de l’objet social de CREDAL SC présente un certain nombre de risques. La politique d’octroi de crédit et l’organisation de CREDAL SC sont conçues pour réduire ces risques au maximum sans toutefois, bien entendu, être capables de les éliminer totalement.

Risque débiteur

Il s’agit du risque de non remboursement des crédits octroyés par CREDAL SC.

L’activité exercée par Crédal depuis sa constitution montre que, de manière générale, les défauts de paiement de ses clients sont limités. Le taux de sinistre moyen des crédits pour les années 2010 à 2019 est de moins de 1% .

Certains crédits présentant un risque plus élevé font, par ailleurs, l’objet de garanties partielles (de 50 à 80%) de la part des pouvoirs publics belges (via la Sowalfin et le Fonds Bruxellois de Garantie) et européens (via le Fonds Européen d’investissement).

Si, suite à des circonstances exceptionnelles, le risque d’insolvabilité devait se concrétiser sur une plus large échelle, la situation financière et l’existence même de CREDAL SC seraient mises en péril.

Risque opérationnel

Malgré une attention toute particulière portée à ce risque, malgré l’existence et la mise à jour de procédures, CREDAL SC est exposée à plusieurs types de risques opérationnels. Il peut s’agir de fraude ou d’autres activités criminelles (tant externes qu’internes), de dysfonctionnement des processus ou procédures, de pannes ou d’indisponibilité des systèmes, d’erreurs humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de CREDAL SC.

Afin de se prémunir de toutes malversations financières ou tout détournement de fonds, une séparation des tâches est organisée entre les fonctions d’encodages des opérations financières et leur signature.

Risque de liquidité

CREDAL SC court un risque de liquidité si les coopérateurs demandent des remboursements simultanés importants de leurs Parts. Cependant, pour limiter ce risque, les statuts prévoient qu’en cas de tension de trésorerie, CREDAL SC bénéficie d’un délai de 36 mois avant de rembourser ses coopérateurs.

1.2. Facteurs de risques liés au marché sur lequel CREDAL SC est active

Risque lié à la baisse des taux et risque concurrentiel

Depuis plusieurs années, les taux d’intérêt sur les crédits octroyés aux entreprises sont particulièrement bas. Cette tendance s’est poursuivie en 2019. CREDAL SC est particulièrement impactée par cette situation sur son portefeuille de crédits aux entreprises sociales qui suscite un intérêt croissant de divers organismes financiers particulièrement dans le secteur des grandes entreprises d’économie sociale.

Ce maintien des taux bancaires particulièrement bas, allié à la concurrence décrite ci-dessus peut limiter la rentabilité et le développement de CREDAL SC La capacité de CREDAL SC à distribuer un dividende aux Parts de catégorie C a donc été sensiblement réduite au cours des derniers exercices.

2. Facteurs de risque propres à l'Offre et aux parts coopératives

Risque lié à l'investissement en actions

Un investissement en parts de CREDAL SC comporte, comme tout investissement en actions, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de CREDAL SC. En cas de dissolution, de liquidation ou de faillite de CREDAL SC, les investisseurs prennent le risque que CREDAL SC ne soit pas en mesure de rembourser le capital nominal de leurs parts.

L'investissement en parts de CREDAL SC comporte donc, comme tout investissement en action, un risque de perte éventuelle de tout ou partie de l'investissement réalisé.

Risque lié à l'absence de liquidité des parts/au remboursement de l'action

Dans la mesure du possible, de manière toujours discrétionnaire et pour autant que les chiffres du dernier bilan approuvé par l'AG confirment que la valeur de la part est supérieure à la valeur nominale, CREDAL SC rembourse à bref délai la valeur des parts de coopérateurs qui souhaitent se retirer.

A défaut, les conditions de retrait sont celles qui sont précisées au point 4 de la Partie IV.

Risque lié aux variations de valeur et aux dividendes futurs

La valeur des parts est déterminée dans les statuts de la coopérative. La valeur des parts est nominale. Tant en cas de cession de parts par l'investisseur qu'en cas de démission de celui-ci, la valeur nominale des parts est le montant maximal qu'il peut obtenir. En cas de pertes comptables importantes ramenant le montant des fonds propres sous la valeur des parts émises, il y a un risque de moins-value des parts.

Seules les Parts de catégorie C, c'est-à-dire, les Parts « Investisseur », « Entrepreneur et « Domino » donnent droit à un éventuel dividende.

CREDAL SC a distribué les dividendes bruts suivants :

- En 2014 : 1%
- En 2015 : 0,6%
- En 2016 : 0,2%
- En 2017 : 0,15%
- En 2018 : 0,25 %

Les dividendes octroyés dans le passé ne constituent pas une garantie pour l'avenir et aucune garantie n'est donnée quant aux rendements futurs.

Risque lié à l'absence de protection légale des dépôts

Les parts faisant l'objet de la présente offre ne bénéficient pas de la garantie du Fonds de protection des dépôts et instruments financiers prévu par l'arrêté royal du 10/10/2011. Les coopérateurs-investisseurs ne pourront donc pas faire appel à ce Fonds en cas d'insolvabilité de CREDAL SC.

Partie II – Informations concernant l'Emetteur

1. Identité de l'Emetteur

1.1. Informations générales

Identité de l'Emetteur : CREDAL SC

Forme juridique : société coopérative agréée entreprise sociale et agréée CNC (sces agréée)

Siège social : Rue d'Alost, 7 à 1000 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0426.769.514

Pays d'origine : Belgique

Site internet : www.credal.be

Description des activités de CREDAL SC :

CREDAL SC a comme activités principales:

- Elle offre ses Parts en souscription auprès de particuliers et de personnes morales. Les fonds récoltés sont utilisés par la coopérative pour octroyer des crédits.
- Elle octroie des crédits à des associations ayant pour but de créer une société plus solidaire et de favoriser le développement durable, ainsi qu'à des entreprises d'économie sociale (crédit solidaire).
- Elle octroie des crédits à des entrepreneurs et PME engagés dans une dynamique de développement durable (Impact +)
- Elle octroie des microcrédits à des particuliers n'ayant pas accès au crédit bancaire et souhaitant soit développer une activité professionnelle (microcrédit professionnel), soit acquérir un bien ou service dans le cadre d'un projet de vie personnel (microcrédit personnel)
- Elle intervient comme gestionnaire de programmes d'accompagnement à l'obtention de microcrédits subventionnés par divers pouvoirs publics.
- A titre secondaire, elle soutient ses clients partenaires (organismes actifs dans le secteur de l'économie sociale) en prenant des participations au capital.

La coopérative peut, dans le sens le plus large, exercer toute activité susceptible de favoriser la réalisation de son objet social et participer à une telle activité de quelque manière que ce soit.

Elle peut recevoir ou emprunter les fonds nécessaires à ses activités, sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'épargne publique.

1.2. Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'Emetteur

Aucune personne ne détient plus de 5% du capital de CREDAL SC.

Aucune opération n'a été conclue avec une personne détenant plus de 5% du capital de CREDAL SC ou une personne liée.

Aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 (relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse) et concernant des personnes détenant plus de 5% du capital ou une personne liée n'est à mentionner.

1.3. Identité des membres du Conseil d'Administration, du Comité de direction et du Directeur Général

Les membres du Conseil d'Administration de CREDAL SC sont élus par l'Assemblée Générale des coopérateurs.

A la date de publication de la présente Note, le Conseil d'Administration est composé des personnes suivantes:

Nom	Date d'entrée en fonction	Date de fin du mandat
Frédéric de Patoul	14/06/2014	2022
Grégory Berthet	18/06/2011	2023
Louis Devaux	17/06/2010	2022
Dominique Vercruysse	02/06/2012	2020
Jean-Pierre Goor	18/06/2005	2021
Olivier Gevert	14/06/2014	2022
Sophie Crapez	10/06/2017	2021
Sébastien Fosseur	09/06/2018	2022
Véronique Flammang	15/06/2019	2023
Myriam Bodart	15/06/2019	2023
Cécile Nieuwenhuys	15/06/2019	2023

Le 25/09/2014, le conseil d'administration a nommé Frédéric de Patoul domicilié Avenue Wiener, 103 à 1170 Bruxelles, Président du CA.

En date du 28/09/2017, le Conseil d'administration a, conformément à l'article 20 des, confié la gestion journalière de CREDAL SC à une directrice générale, Mme Isabelle PHILIPPE, domiciliée Boulevard Charles Van Pée, 53 à 1400 Nivelles.

CREDAL SC ne dispose pas de Comité de Direction.

1.4. Rémunération des membres visés au point 1.3

Selon l'article 16 des Statuts de CREDAL SC : « Les mandats des administrateurs sont gratuits » ;
La Directrice Générale a perçu un salaire brut total de 71.185 euro sur l'ensemble de l'année 2019.

1.5. Conflits d'intérêts

CREDAL SC, certifie que, à sa connaissance, il n'existe aucun conflit d'intérêts entre elle-même et ses organes d'administration sa direction ou toute personne détenant plus de 5% de son capital.

1.6. Les liens privilégiés de CREDAL SC, avec CREDAL ASBL, Credal Entreprendre ASBL et CREDAL PLUS ASBL

CREDAL SC entretient des liens étroits (notamment par les personnes physiques qui composent les conseils d'administration) avec les Associations sans but lucratif suivantes :

- CREDAL ASBL, ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0434.986.305)
- CREDAL PLUS ASBL ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0457.212.072)
- CREDAL ENTREPRENDRE ASBL ayant son siège social à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue du Bosquet, 15A, (BCE n° 0841.148.366)

Ces ASBL installées dans les locaux de CREDAL SC partagent avec elle certaines charges d'exploitation. Les synergies créées entre CREDAL SC ces ASBL permettent de présenter aux clients une offre de service plus large notamment pour la création d'entreprise, l'accompagnement du management et le développement de projets innovants.

1.7. Identité du commissaire-réviseur

Depuis 2008, CHRISTOPHE REMON & CO SPRL (BE 0877.204.454), représenté par Mr Christophe REMON – Gérant et réviseur d'entreprise – Ayant son siège social Avenue Cardinal Mercier 13- 5000 Namur est désigné commissaire-réviseur par l'Assemblée Générale de CREDAL SC.

Lors de l'Assemblée Générale du 10/06/2017, le mandat du commissaire- réviseur a été prorogé pour une période de 3 ans.

1.8. Résumé du Rapport annuel 2018

Le rapport annuel 2018 complet est disponible sur le site Internet www.credal.be.

Chiffres clés au 31/12/2018

3.246 coopérateurs pour un total des fonds disponibles de 35.885.038€

Total de l'encours crédits 42.197.450€ dont

405.270€ de participation dans le capital de partenaires

29.641.650€ d'encours crédits aux associations et entreprises de l'Economie Sociale

2.205.744€ d'encours crédits aux (micro-)entrepreneurs

1.918.201€ d'encours crédit aux entrepreneurs sociaux

8.026.555€ d'encours crédits aux particuliers

Nombre de crédits octroyés en 2018 : 1.092 crédits pour 25.507.397€ dont

157 crédits aux associations et entreprises de l'Economie Sociale

38 crédits aux entrepreneurs durables

82 crédits aux micro-entrepreneurs

815 crédits aux particuliers

Performance du portefeuille :

En 2018, les fonds de la coopérative ont augmenté de 9,10% et 234 coopérateurs ont rejoint la coopérative, pour 87 sortants.

L'octroi de crédit, quant à lui, a connu en 2018 un tassement par rapport à l'année 2017. Ce tassement s'explique par deux évènements qui ont mobilisé l'énergie des équipes : le changement de logiciel IT, et le déménagement du siège de Louvain-la-Neuve vers Mont-St-Guibert.

Comme l'indique le tableau ci-dessous, le nombre de crédits octroyés a diminué de 12,4 %, tous types confondus, tandis que le montant octroyé a diminué de 2,1%. Relevons néanmoins le doublement du volume de crédit aux entrepreneurs sociaux, marquant par-là l'augmentation de l'existence de ce types d'entreprises ainsi que leur volonté de s'adresser à Crédal pour leur besoin de financement.

	2017		2018	
	nombre	montant	nombre	montant
Crédits accordés				
Associations et entreprises d'économie sociale	178	20.818.747	157	20.168.039
Entrepreneurs sociaux	38	1.086.243	38	2.127.999
Entrepreneurs	115	1.062.307	82	647.159
Particuliers	915	5.106.032	815	4.519.201
TOTAL	1.246	28.073.329	1.092	27.507.397

L'utilisation des fonds mis à disposition dans la coopérative a été maximale en 2018 puisqu'au 31/12/2018, plus de 100 % des fonds placés chez Crédal étaient utilisés pour octroyer des crédits solidaires. Crédal parvient ainsi à maintenir l'équilibre et démontre que son modèle économique tient la route, entre bonne gestion et finalité sociale.

Performance sociale :

Les associations et entreprises de l'économie sociale qui se trouvent dans le portefeuille de CREDAL représentent un volume d'emploi de 3.009 équivalents temps plein. Les secteurs d'activités de ces clients sont la formation et l'insertion socio-professionnelle, la culture, la santé, les services sociaux de proximité, le logement, l'environnement, ... Son expérience du secteur et de ses mécanismes de financement permet à CREDAL d'avoir une approche personnalisée, et la relation est partenariale.

Le portefeuille de crédits aux entrepreneurs durables a véritablement décollé en 2018, avec 38 projets financés. Epicerie collaborative, maraîchage bio, café zéro déchet, ... sont des champs d'activité et des modèles économiques innovants plébiscités par ces entrepreneurs qui combinent rentabilité financière et développement durable.

Du côté des indépendants ayant un accès difficile au crédit bancaire, ce sont 82 microcrédits donc autant de projets d'entreprise qui ont été financés, représentant une estimation de 407 emplois créés. Agés en moyenne de 44 ans, ces personnes sont frappées d'exclusion bancaire en raison de leur situation personnelle (allocataires sociaux ou fichés pour défaut de paiement à la BNB) ou du caractère risqué de leurs secteurs d'activités (horeca, commerce de détail, transport).

Enfin, le microcrédit aux particuliers a confirmé sa pertinence sociale en 2018 815 crédits à la consommation ont été octroyés pour la réalisation d'un projet de vie ou l'acquisition d'un bien durable et nécessaire pour améliorer le quotidien : amélioration du logement, mobilité, accès à des formations, à la santé ... Parmi ces crédits, 159 Prêts verts bruxellois ont été accordés pour la rénovation énergétique de logements.

Comptes annuels audités 2018 et 2017 – compte de résultats et affectation

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	922.720	673.005
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	11.432	8.789
Chiffre d'affaires		70	1.645.674	1.393.453
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	734.386	729.237
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	321.642	283.372
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	54.413	17.906
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	220.053	96.638
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	94.403	30.465
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	21.301	1.972
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	210.908	242.652
Produits financiers	6.4	75/76B	356	13.759
Produits financiers récurrents		75	356	13.759
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières	6.4	65/66B	100.927	62.666
Charges financières récurrentes		65	52.988	62.666
Charges financières non récurrentes		66B	47.939	
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	110.337	193.745
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	107	
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	110.230	193.745
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	110.230	193.745

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter (+)/(-)		9906	1.212.628	1.143.443
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	110.230	193.745
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent (+)/(-)		14P	1.102.398	949.698
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter (+)/(-)		14	1.139.757	1.102.398
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	72.871	41.045
Rémunération du capital		694	72.871	41.045
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		



CHRISTOPHE REMON & Co

REVISEURS D'ENTREPRISES

Société Fidèle à Responsabilité Limitée

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA SOCIETE LA COOPERATIVE A RESPONSABILITE LIMITEE A FINALITE SOCIALE « CREDAL »
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société CREDAL, nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur l'audit des comptes annuels ainsi que notre rapport sur les autres obligations légales et réglementaires de communication incombant au commissaire de communication. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 10/06/2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31/12/2019. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale CREDAL durant 11 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels pour l'exercice de 12 mois de la société, comprenant le bilan au 31/12/2018, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 43.928.906,14 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 110.229,66 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31/12/2018, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Page 1 sur 3

Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur • Tél. (081) 31 29 09 • Fax (081) 31 29 78 • Email : christophe.remon@remon.be • www.remon.be
ING BES4 3630 4142 4797 - BIC : BBRU0333 • CBC BE42 1031 2384 3254 - BIC : CREGBE33 • BCE : 0877 204 454 • TVA : BE 877.204.154
Membre de l'IRE sous le n°D00011 • Membre de l'IEC • Christophe REMON :11E092FG4

Responsabilités de l'organe de gestion relatives aux comptes annuels

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe de gestion 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.

Responsabilités du commissaire relatives à 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 réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des 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 significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance 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 ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au 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 recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la société à cesser son exploitation ;



Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur • Tél. (081) 31 29 09 • Fax (081) 31 29 78 • Email : christophe.remon@remon.be • www.remon.be
ING BE54 3630 4142 4797 - BIC : BBRUHE33 • CBC BE42 1931 2384 3254 - BIC : CREGHE33 • BCE : 0877 204 454 • TVA : BE 877.204.454
Membre de l'IRE sous le n°000511 • Membre de l'IEC • Christophe REMON :116092F64

Page 2 sur 4

- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

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

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires de communication incombant au commissaire

Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et du contenu des autres informations contenues dans le rapport d'activités et, 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 en 2018) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et 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 de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion.

Mention relative au bilan social

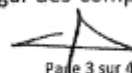
Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 100, § 1er, 6°/2 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mandat.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a 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.



Avenue Cardinal Mercier, 13 - 5000 Namur • Tél. (081) 31 29 09 • Fax (081) 31 29 78 • Email : christophe.remon@remon.be • www.remon.be
ING BE54 3639 4142 4797 - BIC : BBRU0333 • CBC BE42 1931 2384 3264 - BIC : CREGBEBB • BCE : 0877 204 454 • TVA : BE 877.204.454
Membre de l'IRE sous le n°00611 • Membre de l'IEC • Christophe REMON : 118092F64



Page 3 sur 4

Autres mentions

Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

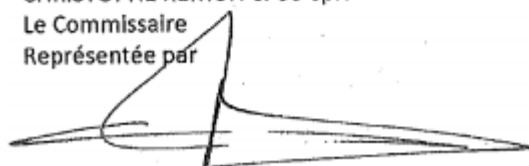
La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Le rapport spécial prévu à l'article 661 § 1 6° du Code des Sociétés a été établi et il ne présente pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat. En raison de l'article 94 du Code des Sociétés et des critères de taille, la société n'a pas d'établi de rapport de gestion.

Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Namur, le 29 mai 2019

CHRISTOPHE REMON & CO sprl
Le Commissaire
Représentée par



Christophe Remon
Réviseur d'Entreprises

Commentaires relatifs aux comptes audités 2018 et 2017

Les comptes audités tels que présentés ci-dessus le sont sous le format de la Banque nationale de Belgique. Afin de mieux comprendre l'évolution de la performance financière de CREDAL SC, le paragraphe suivant présente les comptes sous un format analytique.

	Bilan présenté en euro avant affectation du résultat	2017	2018
ACTIF	Actif immobilisé	1.706.768	1.926.464
	Immobilisations incorporelles	125.856	393.587
	Immobilisations corporelles	24.845	14.241
	Immobilisations financières	1.556.067	1.518.636
	Actif circulant	36.563.353	41.933.947
	Portefeuille de crédits net	32.984.708	39.571.544
	Placements et moyens disponibles	1.714.652	1.423.450
	Autres créances	1.863.993	938.953
	Comptes de régularisation	61.256	68.495
	Total actif	38.331.377	43.928.906
PASSIF	Capitaux propres	32.964.817	34.328.194
	Capital souscrit	31.782.347	33.076.539
	Réserve légale	12.500	12.500
	Réserves disponibles	26.527	26.527
	Résultat reporté	949.698	1.102.398

Résultat de l'exercice	193.745	110.230
Dettes	5.116.539	9.156.079
Dettes à plus d'un an	4.098.414	6.032.725
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	34.277	67.720
Dettes à moins d'un an	983.848	3.055.634
Comptes de régularisation	250.021	444.633
Total passif	38.331.377	43.928.906

Le bilan est majoritairement composé par, au passif, les capitaux propres (78% du total au 31/12/18) et, à l'actif, des créances crédits (90% du total). Concernant spécifiquement les immobilisations incorporelles, elles ont augmenté de manière significative suite à un l'implémentation d'un nouveau système informatique de gestion.

Relevons la forte croissance du portefeuille crédit de 20% et, en corollaire, l'augmentation des apports des coopérateurs complétés par le recours à une dette financière de court terme de 1.500.000 auprès de Triodos. Les autres créances sont majoritairement des créances sur les Asbls du Consortium Crédal.

Compte de résultats exprimé en euro	2017	2018
Revenus du portefeuille	1.333.937	1.361.446
Autres produits d'exploitation	59.515	284.228
Revenus des placements	13.759	356
Revenus financiers et opérationnels	1.407.211	1.646.030
Charges financières	-62.666	-100.927
Marge financière	1.344.545	1.545.103
Coûts opérationnels	-1.034.192	-1.113.680
- Services	-729.237	-734.386
- Personnel	-283.372	-321.642
- Amortissements	-17.906	-54.413
- Provisions pour risques et charges	-	-
- Autres charges d'exploitation	-3.677	-3.239
Marge opérationnelle brute	310.353	431.423
Réductions de valeur sur crédits	-211.535	-220.053
Reprises de réductions de valeur sur crédits	114.898	-
Moins-values sur crédits	-79.955	-89.310
Participation des Garanties	60.223	1.092
Commission au Fonds de Garantie	-7.056	-2.946
Marge opérationnelle nette	186.928	120.206
Résultat exceptionnel	6.817	-9.869
Impôts	-	-107
Résultat de l'année	193.745	110.230

Les revenus du portefeuille crédit restent stables dans un contexte concurrentiel difficile. Suite à l'investissement dans un nouveau logiciel informatique, les charges d'amortissement augmentent de manière importante, soit 204%. Quant au coût du risque lié la sinistralité, il reste faible et maîtrisé, en regard de l'encours crédit.

La distribution d'un dividende de 0,25% représente un montant de 72.871€, qui a permis à la coopérative de reporter du résultat pour continuer à répondre aux défis sociétaux qu'elle porte à travers ses missions.

Déclaration relative aux fonds de roulement net

CREDAL SC confirme que le fonds de roulement net de la coopérative est suffisant au regard de ses obligations actuelles et pour les douze prochains mois à venir.

Capitalisation et niveau d'endettement

Le financement de CREDAL SC au 30 novembre 2019 se présente comme suit :

	Montants en euro	Description
Capitaux propres	35.669.066	
Capital	33.813.770	3.385 coopérateurs - Montant entièrement libéré
Réserves	1.178.784	Réserve légale, réserves disponibles et résultat reporté
Résultat de la période	676.512	
Dettes	10.789.202	
Dettes à plus d'un an	7.842.070	
Dettes à moins d'un an	2.947.132	
TOTAL	46.458.268	

Au 30/11/2019, la coopérative s'est sensiblement endettée vis-à-vis des tiers en raison d'une augmentation des prêts de coopérateurs et du recours accru aux dettes financières externes. Il convient cependant de signaler que toutes les dettes, dont notamment les dettes fournisseurs et lois sociales, sont payées régulièrement et dans les délais.

Dès lors, la quasi-totalité du passif du bilan est représentée par le capital apporté par les coopérateurs, les réserves et les résultats reportés.

Changements significatifs depuis la fin du dernier exercice comptable

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la société n'est survenu depuis la clôture de l'année 2018.

Partie III - Informations concernant l'Offre de nouvelles parts

1. Description de l'Offre

1.1. Conditions de l'offre

Qui peut devenir coopérateur ?

Conformément à l'article 9 des statuts de CREDAL SC pour devenir et rester coopérateur, il faut :

- Être admis par le Conseil d'Administration
- Avoir souscrit et libéré, conformément aux prescriptions énoncées par le Conseil d'Administration, une ou plusieurs parts sociales comme (...) membre ordinaire.

De manière non exhaustive, CREDAL SC attire l'attention des investisseurs sur les points suivants :

- Devenir coopérateur implique l'adhésion, sans aucune réserve, aux statuts et au règlement d'ordre intérieur de CREDAL SC.
- « Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des coopérateurs et moyennant l'accord du Conseil d'Administration »
- « La responsabilité des coopérateurs est limitée au montant de leur souscription »

- « Un coopérateur peut être exclu de la société s'il commet des actes contraires aux intérêts de la société. Les exclusions sont prononcées par le Conseil d'Administration ».

Le nombre de parts qu'un seul et même coopérateur peut détenir n'est pas limité.

Quelles catégories de parts sont concernées par la présente Offre ?

La présente Offre porte sur l'émission de Parts des catégories suivantes :

- Part de catégorie B : «Part Bâtitseur» : Part de catégorie B.1
«Part Partenaire» : Part de catégorie B.2
- part de catégorie C : «Part investisseur» : Part de catégorie C.1
«Part Entrepreneur» : Part de catégorie C.2
«Part Domino» : Part de catégorie C.5

Modalités de souscription

L'acquisition et la souscription de Parts, quelle que soit leur catégorie, se déroule directement et exclusivement chez CREDAL SC.

Pour tout nouvel investisseur :

La souscription de Parts chez CREDAL SC s'effectue en remplissant le formulaire de souscription qui se trouve sur le site de CREDAL SC www.credal.be ou en format papier sur simple demande par téléphone (010/48.33.50) ou par email (credal@credal.be) ou encore au siège social (Rue d'Alost, 7 à 1000 Bruxelles) ou d'exploitation (rue du Bosquet, 15A à 1435 Mont-Saint-Guibert) de CREDAL SC accompagné d'une copie de sa carte d'identité.

Cette demande de souscription est révoquée à tout moment tant que l'investisseur n'a pas crédité CREDAL SC du montant de la souscription souhaitée.

L'investisseur verse, le montant total de sa souscription sur le compte de CREDAL SC IBAN : BE07 7995 3253 6466 - BIC : GKCCBEBB.

La souscription de Parts « Domino » ne peut s'effectuer que par un ordre bancaire permanent auquel l'investisseur peut mettre fin quand il le désire.

Dès réception du paiement et dès que le Conseil d'Administration de CREDAL SC a admis le nouvel investisseur, ce dernier reçoit une copie des statuts, du règlement d'ordre intérieur et un extrait du registre des coopérateurs en double exemplaire dont un doit être retourné signé à CREDAL SC.

L'investisseur est inscrit dans les registres des coopérateurs à la date du Conseil d'Administration ayant approuvé son admission au sein de la coopérative.

Si le Conseil d'administration de CREDAL SC devait refuser l'admission du nouvel investisseur, les fonds versés lui seront retournés dans les 7 jours du refus sans intérêts et sans frais.

Pour les investisseurs possédant déjà au moins une Part de CREDAL SC :

Les coopérateurs existants qui souhaitent souscrire de nouvelles Parts chez CREDAL SC ne doivent pas compléter le formulaire décrit ci-dessus. Il leur suffit d'effectuer un paiement sur le compte de CREDAL SC en mentionnant leur numéro de coopérateur, leur nom et prénom et le nombre et la catégorie de parts souscrites. Dès réception de leur paiement, ces investisseurs recevront un extrait actualisé du registre des coopérateurs.

Les Parts doivent être entièrement libérées au moment de leur souscription.

Les investisseurs doivent souscrire à au moins une Part. Ils peuvent souscrire des parts de différentes catégories.

1.2. Prix total des Parts

- «Part Bâtitseur» : d'une valeur nominale de 100 €/part.
- «Part Partenaire» : d'une valeur nominale de 25 €/part.
- «Part investisseur» : d'une valeur nominale de 500 €/part.
- «Part Entrepreneur» : d'une valeur nominale de 2500 €/part.
- «Part Domino» : d'une valeur nominale de 10 €/part.

1.3. Montant maximal de l'offre et calendrier de l'offre

La période de souscription, durant laquelle les investisseurs peuvent souscrire à l'Offre, est ouverte du 18/03/2019 au 17/03/2020 inclus sous réserve de clôture anticipée.

Durant toute la période de souscription, les investisseurs peuvent souscrire des parts de manière continue, pour autant que le montant maximum de la présente Offre de 5.000.000 EUR ne soit pas dépassé.

1.4. Frais à charge de l'investisseur.

CREDAL SC ne chargera aucun frais à l'investisseur pour la souscription de nouvelles Parts ni pour la sortie ou le transfert de Parts.

2. Raisons de l'Offre

CREDAL SC lance la présente offre pour soutenir la croissance de son activité. En effet, la demande de crédit par le secteur de l'économie sociale et la demande de microcrédits sont en constante augmentation. CREDAL SC est également sollicitée par des investisseurs soucieux de l'impact social que peut avoir leur argent.

Le capital social forme la base financière depuis laquelle CREDAL SC réalise ses investissements sous forme de crédits ou de prises de participations. CREDAL SC est donc constamment à la recherche de capital additionnel afin de pouvoir répondre au mieux à ces demandes.

CREDAL SC affectera les fonds provenant de l'augmentation de capital à la poursuite et au développement de son objet social, à savoir proposer à des personnes et des projets (projets qui engendrent des changements de société, projets menés par des groupes ou personnes qui placent l'économie au service de l'Homme et de la solidarité et permettre l'accès à du financement adapté à des personnes en situation d'exclusion bancaire) des crédits à des conditions favorables, des garanties de crédit, des conseils et une assistance au développement.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

1. Nature, catégorie, devise, dénomination et valeur nominale des parts coopératives

Les valeurs mobilières offertes dans le cadre de la présente offre sont des Parts de coopérateurs ordinaires de catégorie B et C de CREDAL SC :

- «Part Bâtitseur» : Part de catégorie B.1
- «Part Partenaire» : Part de catégorie B.2
- «Part investisseur» : Part de catégorie C.1
- «Part Entrepreneur» : Part de catégorie C.2
- «Part Domino» : Part de catégorie C.5

2. Rang des nouvelles parts dans la structure du capital

Les nouvelles parts sont, tout comme les parts existantes, des actions ordinaires occupant le dernier rang dans la structure de capital de CREDAL SC en cas d'insolvabilité. Les droits de vote afférents aux nouvelles parts sont

les mêmes que ceux afférents aux parts existantes c'est-à-dire que chaque coopérateur a droit à une voix quel que soit le nombre de parts détenues.

3. Restriction au libre transfert des nouvelles parts

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des coopérateurs et moyennant l'accord du Conseil d'Administration.

Les parts dont les coopérateurs demandent à se séparer sont proposées aux coopérateurs qui souhaitent acquérir de nouvelles parts. A ce jour, le volume des parts étant en croissance nette constante, ce mécanisme a permis de ne pas demander le remboursement de parts par des coopérateurs. Ce mécanisme de cession des parts entre coopérateurs a donc été efficient jusqu'à présent. Ceci n'est pas une garantie de liquidité pour le futur.

Au cas où le mécanisme évoqué ci-dessus ne permettrait pas la cession de parts d'un coopérateur à un autre, les statuts de Credal prévoient que: *Tout coopérateur ne peut démissionner ou retirer une partie de ses parts que dans les six premiers mois de l'exercice social. La démission ou la demande de retrait partiel présentée au cours des six derniers mois de l'exercice social sera réputée notifiée au premier jour de l'exercice social suivant. Les coopérateurs ordinaires de catégorie A et B ne peuvent démissionner ou retirer une partie de leurs parts que dans la mesure où la démission ou le retrait n'a pas pour effet de réduire la valeur nominale totale des parts de ces deux catégories à un montant inférieur à celui de la part fixe du capital.*

Si, par suite de démissions ou retraits de parts, la trésorerie de CREDAL devait être mise en péril ou l'actif net être réduit en dessous de la part fixe du capital social, le conseil d'administration peut étaler la totalité ou une partie du remboursement, sur une période maximale de trois ans.

La valeur de la Part qui sera remboursée au coopérateur sera calculée à sa valeur bilantaire (selon le bilan de l'année sociale pendant laquelle le remboursement est sollicité), selon le calcul « (valeur nominale de la part * fonds propres)/Capital » sans que le montant remboursé puisse être supérieur à la valeur nominale de la Part. Le remboursement des parts est effectué dans les six mois de l'approbation des comptes annuels de l'exercice servant de base au calcul de la part.

Jusqu'à présent, CREDAL SC a toujours remboursé les Parts à leur valeur nominale, les fonds propres étant supérieurs au pair comptable des parts.

4. Politique de dividende

La décision d'octroyer un dividende appartient à l'Assemblée Générale des coopérateurs et seules les parts de catégorie C pourront se voir attribuer un dividende. Le Conseil d'Administration propose ce dividende à l'Assemblée Générale. En fonction des résultats de la coopérative, la proposition tient compte du taux de l'inflation et doit respecter les règles relatives aux sociétés à finalité sociale. Ce taux ne pourra, en aucun cas, être supérieur à 2,5%.

Par conséquent, seules les Parts C1 « investisseur », C2 « Entrepreneur » et C5 « Domino » donnent droit à un éventuel dividende. Les Parts « Bâtitteur » et « Partenaire » ne procurent aucun bénéfice patrimonial.

Le dividende est exprimé en un pourcentage de la valeur nominale de la Part.

Lorsqu'un investisseur souscrit à une part en cours d'exercice, cet investisseur recevra éventuellement un dividende calculé au prorata, en rapport avec le nombre de jours calendrier effectifs d'actionnariat durant cet exercice.

Le dividende 2019 sera voté lors de la prochaine Assemblée générale de CREDAL SC qui se tiendra le 06 juin 2020.

L'éventuel dividende est payé dans les 15 jours de la réponse de l'investisseur.

5. Aspects fiscaux

En Belgique, les revenus mobiliers, c'est à dire les dividendes et les intérêts sont soumis à l'impôt.

Depuis le 1er janvier 2017, le taux de précompte appliqué sur le revenu mobilier est de 30%. Ce précompte est retenu à la source par CREDAL SC pour tous les coopérateurs.

Pour les personnes physiques uniquement, il existe une exonération du précompte mobilier sur la première tranche des revenus, du fait de l'agrément de CREDAL SC au Conseil National de la Coopération (Numéro d'agrégation CNC : 5390). Depuis le 1/1/2018, cette exonération est de 640€ et c'est à l'investisseur –personne physique- de demander l'application de l'exonération de 640€ par le biais de sa déclaration fiscale.

Partie V – Autres Informations Importantes

1. Code de Bonne conduite

En août 2018, CREDAL SC a obtenu sa certification de conformité avec le Code Européen de Bonne Conduite pour l'octroi de microcrédits. Cela signifie que les pratiques de CREDAL SC ont été reconnues, par la Commission Européenne, conformes à ce Code.

2. Plainte

CREDAL SC met tout en œuvre afin d'assurer un service professionnel et de qualité à ses investisseurs. Dans un souci constant d'amélioration de ses services, CREDAL SC permet à ses investisseurs et clients de lui adresser ses remarques, suggestions ou plaintes: <http://www.credal.be/content/procedure-de-traitement-des-plaintes>.