

## **INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN FEELO 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.**

*16 februari 2022*

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTTE 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 aanbidding**

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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP. Het rendement van de participatieve Notes is rechtstreeks gekoppeld aan de inkomsten die Spreds Finance van FEELO GROUP zal ontvangen, indien aan de opschortende voorwaarden is voldaan. Alle hieronder beschreven risico's op het niveau van FEELO GROUP 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 FEELO GROUP.

#### ***Beschrijving van het onderliggende actief***

Het onderliggend actief betreft aandelen in de vennootschap FEELO GROUP (onderneming in oprichting). De onderliggende vennootschap wil reizigers en locals via een nieuwe lifestyle app in staat stellen om leuke momenten te delen met nieuwe mensen, rond een gemeenschappelijk verlangen, in hun stad en tijdens hun reizen. FEELO GROUP hoopt met de opgehaalde middelen zijn gebruikersbestand tegen de zomer van 2023 te verdrievoudigen door zich te concentreren op het Franstalige gebied.

***Risico verbonden aan minderwaarde van de aandelen van FEELO GROUP.***

Omschrijving: Indien FEELO GROUP 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 FEELO GROUP als wanneer zij rechtstreeks als aandeelhouders van FEELO GROUP zouden beleggen.

***Risico in verband met de insolventie en het faillissement van FEELO GROUP***

Omschrijving: Het risico van insolventie betekent dat FEELO GROUP 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 FEELO GROUP zou leiden tot laattijdige betalingen of zelfs het gedeeltelijke of volledige verlies van de investering.

Opmerking: FEELO GROUP is een onderneming in oprichting. Ze zal opgericht worden net voor de geplande kapitaalverhoging. Het heeft geen staat van dienst om diens financiële draagkracht vast te stellen. FEELO GROUP wordt ondersteund door de incubator, Digital Attraxion, die haar zowel financieel als strategisch ondersteunt.

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

Omschrijving: Gezien de ontwikkelingsfase waarin FEELO GROUP 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: FEELO GROUP zal 2 bestuurders hebben (Félix Meyrant (co-oprichter) en Baptiste Guérin (co-oprichter). Er is voorzien om een derde bestuurder te benoemen (Sébastien Beel (vertegenwoordiger van Entreprendre.Wapi en vertegenwoordiger van WapInvest, een regionaal investeringsfonds dat tot taak heeft ondernemingen in Wallonië Picarde te ondersteunen en te financieren)). Op dit moment zijn er geen aanwijzingen dat één van de bestuurders 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 FEELO GROUP-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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP bestaat dus het risico dat FEELO GROUP minder waard is dan verwacht en dat het rendement op de participatieve Notes, die de economische spiegel vormen van de participatie in FEELO GROUP, dus lager zal zijn.

Opmerking: FEELO GROUP is gepositioneerd om reizigers en lokale bevolking op een eenvoudige en efficiënte manier met elkaar te verbinden. Wat Feelo uniek maakt is de focus op het bieden van een gepersonaliseerde ervaring aan de gebruiker door de relevantie van de matchmaking te combineren met het uitlichten van geschikte partners om een onvergetelijke ervaring met nieuwe mensen te creëren.

FEELO GROUP richt zich voornamelijk op:

- Erasmus-studenten die hun ervaring ten volle willen beleven door hen in contact te brengen met de plaatselijke bevolking en/of andere reizigers.
- De lokale bevolking die nieuwkomers willen rondleiden in hun stad.
- Mensen die voor zaken naar het buitenland reizen en sociale contacten willen aanknopen.

De pandemie heeft een aanzienlijke impact gehad op de toeristische sector en de sector van persoonlijke contacten, waardoor de cijfers voor 2020 teruggebracht zijn tot die van 1990. FEELO GROUP heeft dus zijn bedrijfsmodel herbekeken om zich aan deze situatie aan te passen en niet alleen te steunen op een toeristisch cliënteel.

FEELO GROUP heeft daarom zijn dienstenaanbod herzien en afgestemd op het lokale toerisme, dat een aanzienlijke groei kent. Hoewel de sector een scherpe daling heeft gekend, wordt verwacht dat het aantal internationale toeristen tegen 2030 weer zijn "normale" curve zal bereiken en waarschijnlijk zal oplopen tot 1,8 miljard in 2030

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

Voor startende 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP. Hoewel FEELO GROUP haar businessplan aangepast heeft aan de huidige gezondheidscrisis en de verwachte economische impact daarvan, is het moeilijk om te voorspellen of het aangepaste businessplan zoals verwacht zal kunnen uitgevoerd worden.

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

Het risico bestaat dat de door FEELO GROUP 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 FEELO GROUP. 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP hoger zijn dan het bedrag dat in FEELO GROUP is belegd 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 FEELO GROUP. Evenzo is de datum van terugkoop in contanten van de participatieve Notes aan beleggers afhankelijk van de datum waarop Spreds Finance de aandelen van FEELO GROUP 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 FEELO GROUP, en deze datum kan niet worden vastgesteld op het moment van uitgifte.

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

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 FEELO GROUP te verkopen is onderworpen aan de goedkeuring van de Houders van participatieve Notes die ten minste 75% van de uitstaande participatieve Notes van FEELO GROUP 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 FEELO GROUP). 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 FEELO GROUP***

Indien Spreds Finance haar belang in FEELO GROUP verkoopt, kan zij, overeenkomstig de marktpraktijk, verplicht worden bepaalde garanties te geven aan de koper van de aandelen in FEELO GROUP, of belastingen te betalen in verband met de overdracht van de aandelen in FEELO GROUP. 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP. 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 FEELO GROUP 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 FEELO GROUP.

## **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 te Koloniënstraat 11, 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 moedervernootschap 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 moedervernootschap, 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 bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan van 13 september 2013. Het directiecomité is samengesteld uit Charles-Albert de Radzitzky d'Ostrowick en Gilles van der Meerschen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6° Beheersvergoeding</b>                                                                                                | In 2020 ontving Spreds NV € 148.716,27 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 (vergunningsnummer B160) werd door Spreds Finance benoemd als commissaris. |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1° Historische financiële informatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>De jaarrekening van Spreds Finance per 31 december 2019 werd nagezien en goedgekeurd door het bestuursorgaan van 4 juni 2020 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 22 juni 2020. De jaarrekening van Spreds Finance per 31 december 2020 werd nagezien en goedgekeurd door het bestuursorgaan van 25 mei 2021 en door de algemene vergadering van aandeelhouders van 21 juni 2021.</p> <p>Deze jaarrekeningen, alsook de verslagen van de commissaris, gaan als <u>bijlage 1</u>.</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 gezondheidscrisis 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. € 500 per onderschreven participatieve Note, zal door Spreds Finance worden gebruikt om aandelen te verwerven in FEELO GROUP, mits aan de voorwaarden voor deze inschrijving is voldaan.

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

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1° Onderliggende Vennootschap</b>                                                                                       | FEELO GROUP is een vennootschap in oprichting. Het zal de vorm aannemen van een besloten vennootschap (BV) naar Belgisch recht. De maatschappelijke zetel zal gevestigd zijn in Chaussée de Lille 479/2, 7501 Doornik.                                                                                                                                                                               |
| <b>2° Belangrijkste activiteiten</b>                                                                                       | FEELO GROUP laat reizigers en locals via een nieuwe lifestyle app toe om een leuke momenten te delen met nieuwe mensen, rond een gemeenschappelijk verlangen, in hun stad en tijdens hun reizen                                                                                                                                                                                                      |
| <b>3° Belangrijkste aandeelhouders</b>                                                                                     | De aandeelhoudersstructuur van FEELO GROUP zal er als volgt uitzien bij oprichting (vóór de Kapitaalverhoging): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Félix Meyrant : 50 %</li> <li>- Baptiste Guérin: 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>                                                                                                   | FEELO GROUP zal beheerd worden door twee niet statutaire bestuurders, Félix Meyrant en Baptiste Guérin. Het is ook voorzien om een derde niet statutaire bestuurder te benomen: Sébastien Beel (vertegenwoordiger van Entreprendre.Wapi en vertegenwoordiger van WapInvest, een regionaal investeringsfonds dat tot taak heeft ondernemingen in Wallonië Picarde te ondersteunen en te financieren). |
| <b>6° Beheersvergoeding</b>                                                                                                | Er werd nog geen beheersvergoeding toegekend aan het bestuursorgaan. Er is een beheersvergoeding ter hoogte van € 79.467 bruto voorzien voor Félix Meyrant en Baptiste Guérin in 2022.                                                                                                                                                                                                               |
| <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>                                                                                                      | FEELO GROUP heeft geen commissaris aangeduid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1° Historische financiële informatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| De onderliggende vennootschap is in oprichting. De eerste jaarrekening van de onderliggende onderneming werd aldus nog niet opgemaakt en nog niet goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders. Het eerste financieel jaar zal een einde nemen op 31/12/2022 en de publicatie van de eerste jaarrekening wordt verwacht voor augustus 2023. |
| <b>2° Verklaring door de onderliggende vennootschap betreffende het werkkapitaal in het licht van haar behoeften voor de volgende twaalf maanden</b>                                                                                                                                                                                                       |
| FEELO GROUP zal opgericht worden na de fondsenwerving. De stichters verklaren vandaag dat de onderneming vanaf dan de volgende 12 tot 15 maanden zal aankunnen. Met zijn financiële partners kan FEELO GROUP het werkkapitaal vinden dat nodig is om 12 maanden te overleven (i.e. WapInvest, DigitalAttraxion, Novalia).                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>De belangrijkste uitgaven van FEELO GROUP voor de komende 12 maanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ontwikkeling vertegenwoordigt 35% van het budget van FEELO GROUP voor het ontwerp en de ontwikkeling van de software van Feelo, d.w.z. € 87.725.</li> <li>- De salarissen van het management vertegenwoordigen € 79.467 van het budget van FEELO GROUP voor de eerste 12 maanden.</li> <li>- Marketing en communicatie ten slotte is de laatste grote uitgavenpost. Het vertegenwoordigt een bedrag van € 40.000 in de uitgaven van FEELO over de eerste 12 maanden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>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.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>FEELO GROUP is in oprichting, dus er is nog geen bestaand eigen vermogen. De oprichters van FEELO GROUP zullen € 15.000 investeren op het moment van oprichting in de vennootschap. De vennootschap zal geen schulden hebben op het ogenblik van haar oprichting.</p> <p>Er zij op gewezen dat er een converteerbare leningovereenkomst is gesloten tussen FEELO GROUP en Digital Attraxion voor een bedrag van € 25.000.</p> <p>Aflossingsvoorwaarden: er zal eerst een aflossingsvrije periode van 12 maanden zijn. Daarna moet 12 maanden na de aflossingsvrije periode worden terugbetaald. De lening is rentedragend tegen een rentevoet van 5% per jaar voor de gehele looptijd. Conversievoorwaarden: Digital Attraxion kan besluiten tot conversie ter gelegenheid van een kapitaalverhoging. Digital Attraxion zal kunnen profiteren van een korting van 25% op de inschrijvingsprijs die is vastgesteld op het moment van de kapitaalverhoging.</p> |
| <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Niet van toepassing.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### **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 deelnemen aan de financiering van FEELO GROUP die gepland is tussen €50.000 en €250.000 (de "Kapitaalverhoging"). Van het totale bedrag dat tijdens de periode van de aanbieding wordt opgehaald, zal Spreds Finance een bedrag van € 500 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>            | 200.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <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 FEELO GROUP 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 € 250.000 (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 € 970.195.</li> <li>- Spreds Finance neemt deel aan de Kapitaalverhoging voor een bedrag gelijk aan het resultaat van de inschrijving op Notes van het FEELO 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 FEELO GROUP als deze toegekend aan andere investeerders die zouden deelnemen aan de Kapitaalverhoging.</li> <li>- Bovendien wordt aan Spreds Finance een volgrecht toegekend met betrekking tot één of meer aandeelhouders van FEELO GROUP 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 FEELO GROUP 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 Afsluitingsdatum ("Effectieve Datum"), zijnde 22 november 2022, 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>Het Minimum Inschrijvingsbedrag per belegger is € 500, wat overeenkomt met het onderliggende nominale bedrag, plus een maximale Inschrijvingskost van 5% van het Nominaal Bedrag (of € 25) 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 van een participatieve Note is dus maximum € 525.</p> <p>Het Inschrijvingsbedrag wordt volledig betaald bij inschrijving op de FEELO 1A participatieve Notes. De fondsen worden gestort op een rekeningnummer dat bestemd is voor het compartiment FEELO 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><b>4° Kalender van de aanbidding</b></p>                           | <p>De inschrijvingsperiode begint op 17 februari 2022 (de "<b>Begindatum</b>") en eindigt op de Afsluitingsdatum, die in principe 22 mei 2022 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 22 augustus 2022, indien het totale bedrag van de inschrijvingen op de oorspronkelijk voorziene Afsluitingsdatum (d.w.z. 22 mei 2022) ten minste € 20.000 bedraagt. Spreds Finance kan de inschrijvingsperiode alleen verlengen als het totale bedrag van inschrijvingen bij FEELO GROUP niet hoger is dan € 250.000, d.w.z. het maximumbedrag van deze financieringsronde voor FEELO GROUP.</p> <p>Beleggers die hebben ingeschreven op de participatieve Notes vóór een eventuele verlenging van de inschrijvingsperiode 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 het geval van een vervroegde afsluiting, bestaat geen herroepingsrecht.</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 22 november 2022 indien</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | de inschrijvingsperiode eindigt op 22 mei 2022. Dit kan vroeger (indien de aanbidding vervroegd wordt afgesloten) of later (indien de inschrijvingsperiode wordt verlengd) zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>5° Kosten ten laste van de belegger</b> | <p>Ten eerste is er een Inschrijvingskost van maximum 5% van het nominaal bedrag. Ten tweede zullen bepaalde uitgaven in mindering worden gebracht op de activa van het Compartiment FEELO 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 FEELO 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 FEELO 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

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1° Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen</b> | <p>De ingezamelde middelen zullen als volgt worden gebruikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- € 72.500 is voorzien voor de ontwikkeling van de applicatie in samenspraak met InnovativeSolutions.</li> <li>- € 24.250 voor ondersteuning en serverkosten.</li> <li>- € 40.000 is voorzien voor marketing en communicatie in 2022. FEELO GROUP is reeds in gesprek met verschillende marketingbureaus.</li> <li>- Tot slot is er een budget voor human resources van € 79.467.</li> <li>- De resterende € 33.783 is bestemd voor boekhouding, juridische aangelegenheden, verplaatsingen en provisies.</li> </ul> <p>Het is belangrijk op te merken dat FEELO GROUP een dossier heeft ingediend bij de SPW (<i>Service Publique de Wallonie</i>) voor steun in de vorm van een terugvorderbaar voorschot van 55% op al deze kosten in verband met R&amp;D, de salarissen van de oprichters, informatica-uitrusting en de dienstverlener voor ontwikkeling.</p> <p>Deze steun zou het budget op € 448.000 kunnen brengen in de vorm van een terugvorderbaar voorschot van het Waals Gewest, exclusief marketing- en communicatiekosten.</p> <p>FEELO GROUP heeft ook een aanvraag ingediend bij het Waals Gewest voor steun van zijn marketing- en communicatiebudget in de vorm van een subsidie van 75%. Dit zou het totale marketing- en communicatiebudget op € 100.000 brengen.</p> <p>FEELO GROUP zou dan van € 250.000 naar € 548.000 gaan dankzij het hefboomeffect van het gewest.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2° Details van de financiering van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken</b> | Het totale bedrag dat tijdens de inschrijvingsperiode wordt geïnd, d.w.z. een bedrag van € 500 per participatieve Note, zal worden gebruikt om te investeren in FEELO GROUP. De som van de Nominale Bedragen per participatieve Note zal dus het onderliggend actief vormen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3° Andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van het vooropgesteld project</b>              | <p>WapInvest, een regionaal investeringsfonds dat tot taak heeft ondernemingen in Wallonië Picarde te ondersteunen en te financieren, zal €25.000 investeren in FEELO GROUP op hetzelfde moment als Spreds Finance.</p> <p>Indien andere investeerders worden geïdentificeerd, is het mogelijk dat zij ook investeren in het project, voorzover de Kapitaalverhoging niet meer dan € 250.000 zal bedragen. Dit is echter geen voorwaarde voor deze aanbidding, gelet op het feit dat er een incubator aanwezig is.</p> <p>Er is een overeenkomst gesloten tussen FEELO GROUP en Digital Attraxion. Dit is een leningsovereenkomst met de mogelijkheid deze om te zetten in aandelen. Digital Attraxion heeft zich verbonden tot een converteerbare lening van €25.000.</p> |

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

##### A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1° Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</b> | <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 eigen-vermogensinstrumenten 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 FEELO GROUP 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 "FEELO 1A Compartiment") in de zin van artikel 28, §1, 5° van de Wet van 18 december 2016.</p> |
| <b>2° Munt, Benaming en Nominale Waarde</b>               | De munteenheid is in EUR. De benaming is: 'FEELO 1A participatieve Note' en de nominale waarde van het beleggingsinstrument is 500 EUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3° Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten</b>       | <p>Er zijn twee mogelijkheden om een investering te verlaten, de eerste is de standaardmethode:</p> <p>1) De aandeelhouder tegenover dewelke het FEELO 1A compartiment van Spreds Finance een volgrecht heeft, verkoopt zijn aandelen in FEELO GROUP.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <p>Zodra dit gebeurt, zullen de Houders van Notes onder dezelfde voorwaarden als deze aandeelhouder uittreden.</p> <p>2) De belegger vindt een koper vinden voor zijn participatieve Notes.</p> <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 FEELO 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. Het bedrag dat voor alle participatieve Notes wordt afgelost, is beperkt tot het bedrag van de netto-opbrengst dat beschikbaar is in het FEELO 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 FEELO 1A Compartiment op de Vervaldag boven het Prioritaire Bedrag (indien van toepassing).</li> <li>• Het saldo van het FEELO 1A Compartiment op de vervaldag (d.w.z. 20% van de waarde van de rekening FEELO 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 FEELO 1A Compartiment dat overeenstemt met de participatieve Notes waarop zij hebben ingeschreven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5° Beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</b> | Er zijn geen beperkingen aan de vrije handelbaarheid 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6° Dividendbeleid</b>                                                    | FEELLO GROUP heeft geen specifiek dividendbeleid opgesteld. Zoals in veel jonge ondernemingen is FEELLO GROUP 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>7° Datums waarop het dividend wordt uitgekeerd</b>                       | <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 Nominaal 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 € 225 zal bedragen per Note waarop door de belegger is ingeschreven. Het beschikbare tax shelter budget is € 200.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Kenmerken van de aandeelhoudersovereenkomst</b> | <p>Er is momenteel geen overeenkomst met bestaande en toekomstige aandeelhouders van FEELLO GROUP 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 FEELLO GROUP 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 het bestuursorgaan alvorens hij zijn deelneming in FEELLO GROUP 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 FEELLO GROUP te verkopen;</li> <li>• Een lock-upclausule die de overdracht verbiedt van enige aandelen van FEELLO GROUP gedurende een bepaalde periode, maar de maximale duur mag niet meer dan 5 jaar na de Kapitaalverhoging bedragen;</li> </ul> |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een voorkooprecht die alle aandeelhouders verplicht om, alvorens hun deelneming in FEELLO GROUP 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 FEELLO GROUP;</li> <li>• Clausules die de uitstap uit het kapitaal van FEELLO GROUP 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 FEELLO GROUP.</p> |
| <b>Aanvaarde overdrachten van aandelen</b> | <p>Indien het bestuursorgaan en/of andere aandeelhouders van de onderliggende onderneming (een) medewerker(s) willen belonen voor reeds verrichte prestaties of willen aanmoedigen voor toekomstige prestaties (ongeacht of deze persoon als werknemer of zelfstandige prestaties verricht voor de vennootschap), door middel van een overdracht van (een deel van) hun aandelen, dan zal Spreds Finance met deze overdracht instemmen, zelfs indien deze aanleiding geeft tot een voorkooprecht of (proportioneel) volgrecht (en aldus verzaken aan de toepassing van beide rechten), voorzover de overdracht in het kader van een aanmoediging aan een vertrouwde medewerker kan gezien worden. Ook Spreds Finance kan in dergelijk geval aandelen overdragen, voorzover (i) er geen verlies van het tax shelter voordeel is (indien toepasselijk) en (ii) de overnemer van de aandelen niet méér dan 20% van de aandelen van de onderneming houdt als gevolg van de overdracht(en) door de bestaande aandeelhouders van de onderliggende onderneming.</p>                                                                                    |

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

|      |               |                 |    |     |             |       |
|------|---------------|-----------------|----|-----|-------------|-------|
| 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><br>BE 0425.375.385<br>av du Cor de Chasse 21<br>1170 Watermael-Boitsfort<br>BELGIQUE | 20495 3F 83      | A<br>B                                 |

---

\* Mention facultative.

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

## 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>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>     |

|    |                 |  |       |
|----|-----------------|--|-------|
| 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>61.500</b> | <b>61.500</b>      |
| Capital souscrit                                                              |         | 10    | <b>61.500</b> | <b>61.500</b>      |
| Capital non appelé                                                            |         | 100   | 61.500        | 61.500             |
|                                                                               |         | 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>                                          |         | 16    |               |                    |
| <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>19.680</b> | <b>315.760</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>19.680</b> | <b>315.760</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>81.180</b> | <b>377.260</b>     |

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

## 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   |              |                    |

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

## AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

### Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

### Prélèvements sur les capitaux propres

### Affectations aux capitaux propres

au capital et aux primes d'émission

à la réserve légale

aux autres réserves

### Bénéfice (Perte) à reporter

### Intervention d'associés dans la perte

### Bénéfice à distribuer

Rémunération du capital

Administrateurs ou gérants

Employés

Autres allocataires

(+)/(-)

(+)/(-)

(+)/(-)

(+)/(-)

| Codes | Exercice | Exercice précédent |
|-------|----------|--------------------|
| 9906  |          |                    |
| 9905  |          |                    |
| 14P   |          |                    |
| 791/2 |          |                    |
| 691/2 |          |                    |
| 691   |          |                    |
| 6920  |          |                    |
| 6921  |          |                    |
| 14    |          |                    |
| 794   |          |                    |
| 694/7 |          |                    |
| 694   |          |                    |
| 695   |          |                    |
| 696   |          |                    |
| 697   |          |                    |

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

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

#### Dont

Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise

### GARANTIES RÉELLES

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

#### Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

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

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

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

#### Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription

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

Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9149  |          |
| 9150  |          |
| 9161  |          |
| 9171  |          |
| 9181  |          |
| 9191  |          |
| 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 de Décisions Anticipées. En effet, la société a été conseillée par le Professeur A. Haelterman qui a obtenu une déclaration du Service des Décisions Anticipée que, bien que les notes ont un champ d'application plus large que les certificats sur actions (qui sont limités aux actions belges, alors que les notes peuvent porter sur des actions non belges ou des instruments de dette), elles participent à la même approche pass-through par laquelle le détenteur de la note est réputé obtenir le revenu ou gain de l'actif sous-jacent, directement.

#### Les Mémoires des Notes Participatives reflètent

- l'existence de la garantie accordée par Spreds SA,
- l'engagement de la société de transférer les produits reçus sur les actifs sous-jacent dans un délai court (15 jours),
- les effets fiscaux obtenus par la société
- et le fait que les actifs sous-jacents et les Notes sont comptabilisés hors-bilan.

#### Sommes perçues par la société, et non encore investies

Les sommes d'argent reçues par la société en vue d'être investies dans des actifs sous-jacent, mais qui ne font pas encore l'objet d'un investissement (par exemple, parce que les conditions nécessaires à un investissement ne sont pas encore réunies, ou parce que l'opération est annulée), sont susceptibles de devoir être remboursées aux investisseurs (" crowd "), 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 crédit sont considérés comme non récupérables, mais qu'une procédure de faillite éventuelle n'est pas encore clôturée, les comptes 074 et 075 correspondants sont mis à 0,
- lorsqu'une entreprise, dans laquelle une participations a été prise ou à laquelle un crédit a été octroyé, est en faillite et que cette faillite est clôturée, les comptes 074 et 075 correspondants sont soldés et disparaissent,
- lorsqu'un investissement est réalisé/récupéré par Spreds Finance, et que la Note correspondante est remboursée au " crowd ", et qu'il n'y a plus aucun actif (ni créance) dans le compartiment afférent, les comptes 074 et 075 correspondants sont soldés et disparaissent.

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

## STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 et art. 632 §2; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE | Droits sociaux détenus |                          |                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|----|
|                                                                                                                                                                                                                           | Nature                 | Nombre de droits de vote |                       | %  |
|                                                                                                                                                                                                                           |                        | Attachés à des titres    | Non liés à des titres |    |
| Spreds<br>BE 0837.496.614<br>Place Sainte Gudule 5<br>1000 Bruxelles<br><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° 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

|      |               |                 |    |     |             |           |
|------|---------------|-----------------|----|-----|-------------|-----------|
| 20   | 08/07/2021    | BE 0538.839.354 | 17 | EUR |             |           |
| NAT. | Date du dépôt | N°              | P. | D.  | 21327.00121 | A-cap 1.1 |

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

**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 de dépôt 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

21-06-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

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

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 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 la société

**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 délégué

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: 19-06-2020

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

**HOUTART** Alex

Square Josephine-Charlotte, 6

1200 Woluwe-Saint-Lambert

BELGIQUE

**EY RÉVISEURS D'ENTREPRISES SRL (B00160)**

BE 0446.334.711

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 2.1 |
|----|-----------------|--|-----------|

De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

Début de mandat: 19-06-2020

Fin de mandat: 20-06-2023

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

**HUBIN** Jean François  
Réviseur d'entreprise  
De Kleetlaan, 2  
1831 Diegem  
BELGIQUE

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 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 la société\*,
- 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><br>BE 0425.375.385<br>av du Cor de Chasse 21<br>1170 Watermael-Boitsfort<br>BELGIQUE | 20495 3F 83      | A<br>B                                 |

\* Mention facultative.

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 3.1 |
|----|-----------------|--|-----------|

## 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>74.447</b> | <b>81.180</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>439</b>    | <b>4.697</b>       |
| Créances commerciales                           |       | 40    | 439           | 3.697              |
| Autres créances                                 |       | 41    |               | 1.000              |
| <b>Placements de trésorerie</b>                 |       | 50/53 |               |                    |
| <b>Valeurs disponibles</b>                      |       | 54/58 | <b>71.039</b> | <b>76.483</b>      |
| <b>Comptes de régularisation</b>                |       | 490/1 | <b>2.969</b>  |                    |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                         |       | 20/58 | <b>74.447</b> | <b>81.180</b>      |

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 3.2 |
|----|-----------------|--|-----------|

| Ann.  | Codes   | Exercice             | Exercice précédent   |
|-------|---------|----------------------|----------------------|
| 6.3   | 10/15   | <b><u>61.500</u></b> | <b><u>61.500</u></b> |
|       | 10/11   | <b>61.500</b>        | <b>61.500</b>        |
|       | 10      | 61.500               | 61.500               |
|       | 100     | 61.500               | 61.500               |
|       | 101     |                      |                      |
|       | 11      |                      |                      |
|       | 1100/10 |                      |                      |
|       | 1109/19 |                      |                      |
|       | 12      |                      |                      |
|       | 13      |                      |                      |
|       | 130/1   |                      |                      |
|       | 130     |                      |                      |
|       | 1311    |                      |                      |
|       | 1312    |                      |                      |
|       | 1313    |                      |                      |
|       | 1319    |                      |                      |
|       | 132     |                      |                      |
|       | 133     |                      |                      |
|       | 14      |                      |                      |
|       | 15      |                      |                      |
|       | 19      |                      |                      |
|       | 16      |                      |                      |
|       | 160/5   |                      |                      |
|       | 160     |                      |                      |
|       | 161     |                      |                      |
|       | 162     |                      |                      |
|       | 163     |                      |                      |
|       | 164/5   |                      |                      |
|       | 168     |                      |                      |
|       | 17/49   | <b><u>12.947</u></b> | <b><u>19.680</u></b> |
|       | 17      |                      |                      |
|       | 170/4   |                      |                      |
|       | 6.3     | 172/3                |                      |
| 174/0 |         |                      |                      |
| 175   |         |                      |                      |
| 176   |         |                      |                      |
| 178/9 |         |                      |                      |
| 42/48 |         | <b>12.947</b>        | <b>19.680</b>        |
| 42    |         |                      |                      |
| 43    |         |                      | 250                  |
| 430/8 |         |                      |                      |
| 439   |         |                      | 250                  |
| 44    |         | 9.387                | 10.867               |
| 440/4 |         | 9.387                | 10.867               |
| 441   |         |                      |                      |
| 46    |         |                      |                      |
| 45    |         |                      |                      |
| 450/3 |         |                      |                      |
| 454/9 |         |                      |                      |
| 47/48 | 3.560   | 8.563                |                      |
| 492/3 |         |                      |                      |
|       | 10/49   | <b>74.447</b>        | <b>81.180</b>        |





|    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 | A-cap 6.5 |
|----|-----------------|-----------|

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

### GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

#### Dont

Effets de commerce en circulation endossés par la société

### GARANTIES RÉELLES

#### Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

##### Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

##### Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

##### Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

##### Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

##### Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

#### Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

##### Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

##### Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

##### Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

##### Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

##### Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

| Codes | Exercice |
|-------|----------|
| 9149  |          |
| 9150  |          |
| 91611 |          |
| 91621 |          |
| 91631 |          |
| 91711 |          |
| 91721 |          |
| 91811 |          |
| 91821 |          |
| 91911 |          |
| 91921 |          |
| 92011 |          |
| 92021 |          |
| 91612 |          |
| 91622 |          |
| 91632 |          |
| 91712 |          |
| 91722 |          |
| 91812 |          |
| 91822 |          |
| 91912 |          |
| 91922 |          |
| 92012 |          |
| 92022 |          |

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

| Exercice |
|----------|
|          |

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 6.5 |
|----|-----------------|--|-----------|

## 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 LA SOCIÉTÉ 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 valeurs disponibles pour des opérations en cours d'un montant total de 37.307 €. Ces montants sont comptabilisés hors bilan.

La société détient juridiquement des actifs au profit des investisseurs (" crowd ") pour un montant total de 21.529.567 €. Conformément à ses règles d'évaluation, ces montants sont comptabilisés hors bilan (avec un sous-compte pour chaque projet).

| Exercice |
|----------|
| 0        |
| 0        |

|    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 | A-cap 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 LA SOCIÉTÉ 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 2020 ( htva)

Débours mandat 2019 ( htva)

| Exercice |
|----------|
| 10.360   |
| 330      |

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

**Avec des personnes détenant une participation dans la société**

Nature des transactions

Néant

En l'absence de critères légaux permettant d'inventorier les transactions avec des parties liées qui seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune information n'a pu être reprise dans cette rubrique

0

**Avec des entreprises dans lesquelles la société détient une participation**

Nature des transactions

Néant

En l'absence de critères légaux permettant d'inventorier les transactions avec des parties liées qui seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune information n'a pu être reprise dans cette rubrique

0

**Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de la société**

Nature des transactions

Néant

En l'absence de critères légaux permettant d'inventorier les transactions avec des parties liées qui seraient conclues à des conditions autres que celles du marché, aucune information n'a pu être reprise dans cette rubrique

0

|    |                 |  |           |
|----|-----------------|--|-----------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 6.7 |
|----|-----------------|--|-----------|

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### Informations à compléter par la société si elle est filiale ou filiale commune

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

Spreeds sa

BE 0837.496.614

Place Sainte Gudule, 5

1000 Bruxelles

BELGIQUE

- 
- \* Si les comptes de la société sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit de sociétés 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-cap 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-valeur durable.

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

Créances commerciales : à la valeur nominale.

Dettes commerciales : à la valeur nominale.

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

### Règles d'évaluation

#### Comptabilité par compartiment

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

#### Notes et actifs sous-jacents

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

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

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

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

- selon ses statuts, la société ne peut conclure de contrat avec un tiers sans obtenir le consentement de celui-ci à renoncer, dans la mesure où c'est permis par la loi, à tout droit ou recours sur les actifs sous-jacents aux Notes ;
- les frais généraux de la société sont limités du fait que la société n'a pas de personnel, et sont supportés par Spreds SA, qui est tenue contractuellement soit de supporter directement ces frais généraux, soit de les déduire de la rémunération à laquelle elle a droit. Il en résulte que la société devrait normalement avoir un résultat nul;
- enfin, Spreds SA garantit contractuellement toutes les dettes éventuelles de la société autres que les dettes correspondant aux Notes.

Ces mesures permettent de réduire le risque de faillite de la société.

4) Les éventuels revenus en provenance des actifs sous-jacents (intérêts, dividendes ou capitaux résultant de la cession ou du remboursement des actifs) seront rétrocédés aux propriétaires des Notes dans un délai court (maximum 15 jours). Entre le moment où ces revenus seront perçus, et le moment où ils seront versés aux titulaires des Notes, les liquidités et les dettes correspondantes seront présentées dans le bilan.

5) Si le rendement retiré d'un actif sous-jacent excède un rendement annuel de 5%, une partie du rendement excédentaire est prélevé par la société. Cependant, ce rendement sera, le cas échéant, rétrocédé par la société à Spreds SA, de sorte qu'aucun revenu ne sera conservé par la société sur les Notes et les actifs sous-jacent correspondants.

Bu égard aux arguments qui précèdent, le conseil d'administration estime que les actifs sous-jacents sont, en substance, détenus par la société à titre fiduciaire et que, dès lors, une présentation hors-bilan des Notes et des actifs sous-jacents correspondant est appropriée. Cette présentation hors-bilan est d'ailleurs cohérente avec la structure transparente mise en place permettant un régime de transparence fiscale, tel que confirmé par le Service de Décisions Anticipées. En effet, la société a été conseillée par le Professeur A. Haelterman qui a obtenu une déclaration du Service des Décisions Anticipée que, bien que les notes ont un champ d'application plus large que les certificats sur actions (qui sont limités aux actions belges, alors que les notes peuvent porter sur des actions non belges ou des instruments de dette), elles participent à la même approche pass-through par laquelle le détenteur de la note est réputé obtenir le revenu ou gain de l'actif sous-jacent, directement.

Les Mémoires des Notes Participatives reflètent

- l'existence de la garantie accordée par Spreds SA,
- l'engagement de la société de transférer les produits reçus sur les actifs sous-jacent dans un délai court (15 jours),
- les effets fiscaux obtenus par la société
- et le fait que les actifs sous-jacents et les Notes sont comptabilisés hors-bilan.

### Sommes perçues par la société, et non encore investies

Les sommes d'argent reçues par la société en vue d'être investies dans des actifs sous-jacent, mais qui ne font pas encore l'objet d'un investissement (par exemple, parce que les conditions nécessaires à un investissement ne sont pas encore réunies, ou parce que l'opération est annulée), sont susceptibles de devoir être remboursées aux investisseurs (" crowd "), 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 (3:7 de l'arrêté royal du 29 avril 2019) 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 21.529.567 EUR.

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

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

|    |                 |  |         |
|----|-----------------|--|---------|
| N° | BE 0538.839.354 |  | A-cap 8 |
|----|-----------------|--|---------|

## STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par la société en vertu de l'article 7:225 du Code des sociétés et des associations, l'article 14, alinéa 4 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes ou l'article 5 de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation.

| DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège 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<br>BE 0837.496.614<br>Place Sainte Gudule 5<br>1000 Bruxelles<br><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 2020**

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 2020, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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 22 juin 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat vient à l'échéance à la date de l'assemblée générale qui délibérera sur les Comptes Annuels au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des Comptes Annuels durant 7 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 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à € 74.447 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 2020, 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 d'administration 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 d'administration dans le cadre de l'établissement des Comptes Annuels**

L'organe d'administration 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 d'administration 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 d'administration 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 d'administration 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.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des Comptes Annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des Comptes Annuels ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

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 d'administration, de même que des informations fournies par l'organe d'administration les concernant;
- conclure sur le caractère approprié de l'application par l'organe d'administration 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 d'administration, 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 d'administration**

L'organe d'administration est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité, ainsi que du respect du Code des sociétés et des 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 (Révisée) aux normes internationales d'audit (ISAs) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le rapport de gestion, et certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, ainsi que le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

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

A notre avis, après avoir effectué nos procédures spécifiques sur le rapport de gestion, le rapport de gestion concorde avec les Comptes Annuels et ce rapport de gestion a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

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 incorrectement formulée 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 sur le rapport de gestion.

Notez que, comme permis par l'article 3 :12 § 1<sup>er</sup>, 8 du Code des sociétés et associations, le rapport de gestion ne sera pas déposé à la Banque Nationale de Belgique.

### **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 des 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 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 et des associations qui devrait être mentionnée dans notre rapport.

Bruxelles, le 15 juin 2021

EY Réviseurs d'Entreprises SRL  
Commissaire  
Représentée par

**jean-francois  
hubin**

Digitaal ondertekend door jean-  
francois hubin  
DN: cn=jean-francois hubin,  
email=jean-  
francois.hubin@be.ey.com  
Datum: 2021.06.15 12:30:04 +0200'

Jean-François Hubin \*  
Partner

\* Agissant au nom d'une SRL

21JFH0332