

FICHE D'INFORMATIONS CLÉS SUR L'INVESTISSEMENT

La présente offre de financement participatif n'a été vérifiée ou approuvée ni par les autorités compétentes, ni par l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF).

L'adéquation de votre expérience et de vos connaissances en la matière n'a pas nécessairement été évaluée avant que l'accès à cet investissement vous ait été accordé. En effectuant cet investissement, vous en assumez pleinement les risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi.

Avertissement sur les risques

Investir dans le présent projet de financement participatif comporte des risques, y compris le risque de perte totale ou partielle du capital investi. Votre investissement n'est pas couvert par les systèmes de garantie des dépôts établis conformément à la directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil [\(1\)](#). Votre investissement n'est pas non plus couvert par les systèmes d'indemnisation des investisseurs établis conformément à la directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil [\(2\)](#).

Le retour sur investissement n'est pas garanti.

Ceci n'est pas un produit d'épargne, et nous vous conseillons de ne pas investir plus de 10 % de votre patrimoine net dans des projets de financement participatif.

Vous pourriez ne pas être en mesure de vendre les instruments d'investissement au moment où vous le souhaitez. Si vous êtes en mesure de les vendre, vous risquez néanmoins de subir des pertes.

[\(1\)](#) Directive 2014/49/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relative aux systèmes de garantie des dépôts ([JO L 173 du 12.6.2014, p. 149](#)).

[\(2\)](#) Directive 97/9/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 mars 1997 relative aux systèmes d'indemnisation des investisseurs ([JO L 84 du 26.3.1997, p. 22](#)).

Délai de réflexion précontractuel pour l'investisseur potentiel non averti

Les investisseurs potentiels non avertis bénéficient d'un délai de réflexion pendant lequel ils peuvent, à tout moment, révoquer leur offre d'investissement ou leur manifestation d'intérêt pour l'offre de crowdfunding sans justification et sans encourir de pénalité. Le délai de réflexion commence au moment où l'investisseur potentiel non averti fait une offre d'investissement ou signale sa manifestation d'intérêt et expire après quatre jours calendaires.

Il peut être exercé en envoyant un courriel à info@spreds.com, en indiquant pour quelle offre le droit de rétractation est exercé, la date de l'offre d'investissement ou de la manifestation d'intérêt, le montant et le nom de l'investisseur. Cet e-mail entraînera l'annulation de l'offre d'investissement ou de l'expression d'intérêt et le remboursement du montant nominal de l'instrument souscrit et de la commission de souscription, le cas échéant (conjointement dénommés le « **Montant de la souscription** »).

Aperçu de l'offre de financement participatif

Identifiant de l'offre	699400GU9MP5ZWYENM2700010447
Porteur du projet et nom du projet	MAVKA GROUP SRL (la « Société Sous-Jacente ») – MOLFAR 1A
Type d'offre et type d'instrument	L'offre consiste en une souscription aux Notes Participatives ('Equity-Linked-Notes'), émises par Spreds Finance, ayant pour sous-jacent des actions de MAVKA GROUP (l'« Actif Sous-Jacent »), sous forme de pass-through.
Objectif de financement visé	L'objectif de financement est de 25 000 €, hors frais de souscription. La devise est en EUR.
Date limite	29/05/2024, avec une prolongation possible de 3 mois jusqu'au 29/08/2024 au plus tard.

Partie A: Informations sur le(s) porteur(s) de projet et sur le projet de financement participatif

(a)	Porteur de projet et projet de financement participatif Identité: MAVKA GROUP SRL, enregistrée auprès de la CBE sous le numéro BE 0798.245.464 et constituée le 08/02/2023 Forme juridique: Société à responsabilité limitée (SRL) Coordonnées: Rue Bodenbroek 12, 1000 Bruxelles, oleksandr.chmeruk@mavka.group Propriété: Depuis la constitution, 100% des actions sont détenues par les entrepreneurs. Dirigeants: Conseil d'administration/Gestion journalière: - Oleksandr Chmeruk: administrateur, partenaire financier (https://www.linkedin.com/in/oleksandr-chmeruk-a51472160/) - Serhii Denisov: administrateur, partenaire en matière de produits et de marketing
(b)	Responsabilité des informations fournies dans cette fiche d'informations clés sur l'investissement Le porteur de projet déclare qu'à sa connaissance, aucune information n'a été omise ni n'est manifestement trompeuse ou inexacte. Le porteur de projet est responsable de l'élaboration de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. Au sein du porteur de projet, les personnes responsables sont: Oleksandr Chmeruk et Serhii Denisov (tous deux administrateurs). La déclaration de ces personnes concernant la responsabilité à l'égard des informations contenues dans la présente fiche d'informations clés sur l'investissement, conformément à l'article 23, paragraphe 9, du Règlement (UE) 2020/1503 du Parlement européen et du Conseil, figure à l' annexe A .
(c)	Principales activités du porteur de projet; produits ou services proposés par le porteur de projet A l'origine, MOLFAR (le restaurant exploité par MAVKA GROUP) était un restaurant modeste et décontracté, qui a continuellement évolué, s'adaptant au rythme toujours changeant mais subtilement aristocratique de Bruxelles . Au fur et à mesure qu'ils se sont rapprochés des valeurs et des désirs de ses habitants, MOLFAR est devenu plus ambitieux et a dévoilé sa véritable essence. Au-delà des touristes et des expatriés de tous les coins du monde, enveloppés dans un brouillard d'intrigues diplomatiques et politiques, il existe un autre Bruxelles - celui là est mystérieux et rempli de connaisseurs du luxe, de l'histoire et du plaisir . De nombreuses mentions dans des guides de restaurants populaires ont renforcé la confiance à MAVKA GROUP, leur propulsant vers une nouvelle aspiration: l'obtention d'une étoile Michelin . Ainsi, MOLFAR s'est transformé d'un simple lieu de restauration décontracté en un établissement de haute gastronomie exclusif , dédié à satisfaire les goûts raffinés de nos hôtes et à offrir un service personnalisé inégalé.
(d)	Hyperlien vers les états financiers les plus récents du porteur de projet: Le premier exercice financier sera clôturé le 31 décembre 2023. Les premiers états financiers devraient être publiés en août 2024. Les états

	financiers les plus récents de l'entité ad hoc qui s'interpose entre le porteur de projet et l'investisseur peuvent être consultés ici: https://consult.cbso.nbb.be/consult-entreprise/0538839354 .
(e)	Chiffres et ratios financiers clés du porteur de projet au cours des trois dernières années (dans la mesure où ils sont disponibles) Étant donné que la société a été créée cette année, il n'y a pas de chiffres financiers annuels clés ou de ratios disponibles pour le moment.
(f)	<p>Description du projet de financement participatif, notamment de son objet et de ses principales caractéristiques.</p> <p>Objet: Chez MOLFAR, la nourriture transcende sa forme culinaire ; elle devient de l'art dans une assiette. Les chefs réfléchissent au goût des forces de la nature et élaborent méticuleusement votre expérience culinaire en jouant sur les nuances de saveurs, de textures et de couleurs. Vous ne goûtez pas seulement la nourriture. C'est à une symphonie visuelle et sensorielle que MOLFAR vous convie. En développant des relations à long terme avec les fermes et les fournisseurs locaux, en utilisant avec soin tous les dons de la nature, en utilisant tout, des racines aux écorces, et en adaptant les menus aux saisons, MAVKA GROUP joue son rôle en donnant vie à la gastronomie durable. En honorant le patrimoine culinaire mondial, l'équipe mélange habilement les recettes ancestrales des pays du monde entier et les techniques de pointe. Il en résulte des repas où l'essence de l'histoire rencontre l'excitation de l'évolution culinaire.</p> <p>MOLFAR est stratégiquement situé au cœur de Bruxelles, un centre réputé pour être l'épicentre du tourisme européen. Avec un afflux annuel de plus de 8 millions de touristes, l'atmosphère vibrante et cosmopolite de la ville assure un flux perpétuel de visiteurs. Cet emplacement de choix améliore non seulement la visibilité de MOLFAR, mais le positionne également comme un choix de premier ordre pour ceux qui recherchent une expérience gastronomique exceptionnelle au milieu de la riche tapisserie d'attractions de la ville. Alors qu'ils introduisent leur empreinte unique sur le marché, leurs avantages concurrentiels sont définis par plusieurs pratiques fondamentales :</p> <ol style="list-style-type: none"> Naturel et durable : MAVKA GROUP donne la priorité à l'utilisation de produits naturels, en évitant les produits semi-finis prêts à l'emploi et les exhausteurs de goût. Son engagement s'étend à la production interne de produits vieillissants et à l'accent mis sur les options végétaliennes, ce qui justifie sa demande d'étoile verte Michelin. Politique zéro déchet : MAVKA GROUP préconise une approche holistique de la consommation, garantissant une utilisation maximale et rationnelle de tous les produits, des racines aux pelures. Slow Drink & Foodpairing : L'éthique de l'entreprise tourne autour d'une confluence harmonieuse entre la nourriture et les boissons. Ils s'efforcent de créer une synergie parfaite entre leur offre de bar et leur menu culinaire, créant ainsi une expérience gastronomique intégrée. Producteurs artisanaux locaux : MAVKA GROUP est fier de favoriser les collaborations avec les artisans locaux. Qu'il s'agisse de la vaisselle, du mobilier ou de la nourriture elle-même, MAVKA GROUP met l'accent sur une qualité et un savoir-faire exceptionnels dans tous les aspects de son établissement. <p>Avec ces principes, ils visent non seulement à offrir des expériences gastronomiques inégalées, mais aussi à établir de nouvelles normes en matière de restauration durable et holistique. MOLFAR est un restaurant de table de chef haut de gamme qui propose deux types de services :</p> <ol style="list-style-type: none"> Service de jour : Offrant une expérience gastronomique raffinée adaptée aux engagements de jour, l'établissement s'adresse aux déjeuners d'affaires et aux réunions décontractées entre pairs. MAVKA GROUP est fier de proposer des plats gastronomiques à des prix accessibles, alliant la sophistication d'une cuisine raffinée à la facilité d'une rencontre décontractée. Service du soir : MAVKA GROUP rehausse ses offres du soir avec une expérience exclusive de table de chef. Les clients se voient présenter des ensembles de plats exquis, chacun méticuleusement associé à des spiritueux complémentaires pour enrichir le voyage culinaire. Ce service haut de gamme souligne l'engagement de l'établissement à offrir des rencontres gastronomiques inégalées à des clients exigeants. <p>Voir https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group pour plus d'informations.</p> <p>Utilisation des fonds levés:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projet de cuisine (48%) : Un contrat a été signé avec un producteur de matériel de cuisine professionnelle. Projet d'éclairage (6%) : MOLFAR a conclu un accord avec un producteur de matériel d'éclairage professionnel. Le projet d'éclairage est prêt. MOLFAR sait quel équipement doit être produit. Design intérieur et extérieur (44%) : Décoration du hall principal et mobilier du restaurant. Autres CAPEX (2%) : Achat de petits biens, comme un ordinateur portable pour l'administrateur, un uniforme pour les serveurs, etc. <p>Principales caractéristiques: Cette offre concerne un investissement dans des Notes Participatives émises par le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance. Ce compartiment a droit aux revenus de l'Actif Sous-Jacent (des actions de MAVKA GROUP). Sur la totalité du montant collecté pendant la période de l'offre, un montant de 500 € par Note Participative sera utilisé pour acquérir l'Actif Sous-Jacent, dans la mesure où les conditions auxquelles cette offre est soumise soient remplies.</p> <p>Cet investissement est éligible à une réduction d'impôt sur les revenus pour les investisseurs belges dans le cadre du système d'incitation fiscale belge, le Start-Up Tax Shelter. La réduction maximale de 45% du montant nominal total investi dans les Notes Participatives est applicable du fait que les Actifs Sous-Jacents sont les actions d'une micro-société. Cela signifie que l'avantage fiscal total s'élèvera donc à un maximum de 225 € par Note Participative souscrit par l'investisseur. Le budget disponible en Tax Shelter est de 500 000 €.</p>

Partie B: Principales caractéristiques du processus de financement participatif et les conditions de l'investissement

(a)	<ul style="list-style-type: none"> Montant cible minimal de capitaux à lever pour la présente offre de financement participatif : 25 000 €, hors frais de souscription. Le porteur de projet et le prestataire de services de crowdfunding n'ont pas encore proposé d'offres pour ce projet de financement participatif.
(b)	Date limite pour atteindre le montant cible de capitaux à lever: 29/05/2024, avec une prolongation possible jusqu'au 29/08/2024.
(c)	<p>Date de fin prévue de la période de souscription de l'offre: 29/05/2024</p> <p>Prolongation: maximum 3 mois, jusqu'au 29/08/2024 au plus tard.</p> <p>Conditions de prolongation: Une décision de prolongation de la période de souscription peut être prise pour autant que le montant total des souscriptions au 29/05/2024 soit d'au moins 20 000 €.</p> <p>Conséquences de la prolongation: Les investisseurs ayant souscrit aux Notes Participatives avant une prolongation éventuelle de la période de souscription en seront informés par e-mail et auront le droit de se rétracter de leur investissement pendant 4 jours calendaires, à compter du jour de l'envoi de cet e-mail.</p>

	<p>Clôture anticipée: l'offre peut être clôturée de manière anticipée dès que le montant minimum de l'offre, soit 25 000 €, a été atteint. La fermeture anticipée de l'offre peut également être décidée si le montant total des ordres contenus dans les formulaires de souscription signés et transférés à Spreds Finance atteint le montant maximum de l'offre.</p> <p>Conséquences si l'objectif de financement n'est pas atteint à la date limite: Si l'objectif de financement n'est pas atteint, les Notes Participatives ne seront pas émises et toutes les souscriptions à cette offre seront annulées. Les investisseurs seront remboursés du montant de leur souscription respectif (montant nominal des Notes Participatives + frais de souscription) au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Effective.</p>																													
(d)	Montant maximal de l'offre: 500 000 €.																													
(e)	Montant des fonds propres engagés par le porteur de projet dans le projet de financement participatif: Il n'est actuellement pas prévu que le porteur du projet réinvestisse lors de ce tour de financement																													
(f)	<p>Modification de la composition du capital du porteur de projet en rapport avec l'offre de financement participatif :</p> <p>Le tableau ci-dessous est basé sur une valorisation pré-money de 1 200 000 € (c'est-à-dire la valorisation pré-money maximale pour ce projet lors de ce tour de financement). Les pourcentages ont été arrondis à deux décimales.</p> <p>Scénario 1 : Le tour de financement atteint ses objectifs minimums. Le minimum requis pour valider le tour de table est levé à travers la présente offre. Les entrepreneurs et autres investisseurs n'investissent que ce qu'ils se sont engagés à investir ou la différence entre l'objectif minimum du tour et l'investissement du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance.</p> <p>Scénario 2 : Le tour de financement atteint ses objectifs maximaux. Le montant maximum de cette offre est atteint et les entrepreneurs et autres investisseurs investissent la différence entre l'objectif maximum du tour et l'investissement du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Nouveaux investissements</th> <th colspan="2">% d'actions après l'investissement</th> </tr> <tr> <th>Scénario 1</th> <th>Scénario 2</th> <th>Scénario 1</th> <th>Scénario 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance</td> <td>25 000 €</td> <td>500 000 €</td> <td>2,04%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Entrepreneurs</td> <td>0 €</td> <td>0 €</td> <td>97,96%</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Autres investisseurs</td> <td>0 €</td> <td>300 000 €</td> <td>0%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>25 000 €</td> <td>800 000 €</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		Nouveaux investissements		% d'actions après l'investissement		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 1	Scénario 2	Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance	25 000 €	500 000 €	2,04%	25%	Entrepreneurs	0 €	0 €	97,96%	60%	Autres investisseurs	0 €	300 000 €	0%	15%	Total	25 000 €	800 000 €	100%	100%
	Nouveaux investissements		% d'actions après l'investissement																											
	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 1	Scénario 2																										
Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance	25 000 €	500 000 €	2,04%	25%																										
Entrepreneurs	0 €	0 €	97,96%	60%																										
Autres investisseurs	0 €	300 000 €	0%	15%																										
Total	25 000 €	800 000 €	100%	100%																										

Partie C: Facteurs de risque

Type 1 - Risque associé au projet

1. *Risque lié à l'impossibilité d'attirer une clientèle cohérente*

Risque: L'équipe de MAVKA GROUP pourrait ne pas avoir une (bonne) connaissance du marché et/ou faire des prévisions erronées.

Conséquence: Sans un flux régulier de clients, le restaurant peut être confronté à une baisse des revenus, ce qui peut entraîner des difficultés financières.

Il pourrait en résulter une incapacité à couvrir les coûts opérationnels tels que le loyer, les services publics et les salaires des employés, ce qui pourrait éventuellement conduire à la fermeture du restaurant, avec une perte partielle ou totale du capital investi.

Observation: MAVKA GROUP prévoit les mesures d'atténuation suivantes:

- Réaliser une étude de marché approfondie pour comprendre les préférences et les besoins du public cible.
- Mettre en œuvre une solide campagne de marketing et de promotion pour faire connaître le restaurant et créer un engouement autour de son ouverture.
- Proposer des promotions ou des programmes de fidélisation pour encourager les clients à revenir.
- Veiller à la qualité de la nourriture, du service et de l'expérience globale du client.
- Revoir et adapter régulièrement le menu en fonction des réactions des clients et de l'évolution des tendances.

2. *Risque lié à la nécessité d'un nouveau financement*

Risque: Étant donné la croissance forte du porteur de projet, il est probable qu'il y aura un besoin de nouveaux financements.

Conséquence: D'une part, il existe un risque que la société ne trouve pas d'investisseurs, ce qui conduirait à la dissolution ou à la faillite de la société, l'investisseur perdant alors une partie ou la totalité de son investissement. D'autre part, il est possible que la société trouve de nouveaux investisseurs, ce qui entraînera une dilution, qui sera encore plus importante si une valorisation inférieure à celle d'aujourd'hui est utilisée.

Observation: Les investisseurs auront la possibilité de réinvestir dans de nouveaux tours de table, aux conditions d'investissement en vigueur à ce moment-là.

Type 2 - Risque associé au secteur

1. *Risque lié au non-respect des réglementations et normes locales*

Risque: A l'instar de nombreuses villes, Bruxelles applique des normes strictes en matière de santé, de sécurité et de fonctionnement des restaurants.

Conséquence: Le non-respect de ces normes peut entraîner de lourdes amendes, la fermeture temporaire ou définitive du restaurant et une atteinte à sa réputation. Dans le pire des cas, il pourrait même y avoir une liquidation et une faillite de MAVKA GROUP, avec une perte partielle ou totale du capital investi.

Observation: MAVKA GROUP prévoit les mesures d'atténuation suivantes :

- Engager un consultant ou un expert local connaissant la réglementation bruxelloise en matière de restauration afin d'en assurer la pleine conformité.
- Effectuer régulièrement des audits et des inspections internes pour vérifier le respect de la réglementation.
- Investir dans la formation du personnel pour s'assurer qu'il connaît et respecte toutes les normes requises.
- Se tenir au courant de toute modification de la réglementation et s'y adapter rapidement.

2. *Risque lié à un ralentissement économique ou à des facteurs externes inattendus (pandémies, troubles politiques, etc.)*

Risque: Les ralentissements économiques ou les événements inattendus peuvent réduire les dépenses discrétionnaires des citoyens, ce qui entraîne une baisse du mécénat.

Conséquence: Il peut en résulter une baisse des recettes, la nécessité de licencier du personnel ou d'adapter le modèle d'entreprise (comme le passage à la livraison ou à la vente à emporter). Dans des cas extrêmes, ces facteurs externes peuvent conduire à la fermeture définitive du restaurant, avec une perte partielle ou totale du capital investi.

Observation: MAVKA GROUP prévoit les mesures d'atténuation suivantes :

- Maintenir une réserve financière importante ou avoir accès à une ligne de crédit pour faire face aux périodes de baisse de revenus.
- Diversifier le modèle d'entreprise, par exemple : proposer des services de restauration, de vente à emporter ou de livraison pour compléter les recettes des restaurants.
- Se tenir informé des perspectives économiques mondiales et locales et adapter ses stratégies commerciales en conséquence.
- Mettre en œuvre des mesures de réduction des coûts pendant les périodes difficiles, par exemple en optimisant les stocks ou en renégociant avec les fournisseurs.
- Envisager des options d'assurance qui couvrent les interruptions d'activité.

Type 3 - Risque lié à l'insolvabilité et à la faillite du porteur de projet

Risque: Le risque d'insolvabilité signifie que MAVKA GROUP ne dispose pas des fonds suffisants pour faire face à ses échéances de paiement (cessation de paiement).

Conséquence: Si la société ne trouve pas de financement alternatif (ébranlement de crédit), elle peut faire faillite. L'insolvabilité ou la faillite de MAVKA GROUP peut entraîner des rendements inférieurs ou inexistants et, dans le pire des cas, une perte partielle ou totale du capital investi.

Type 4 - Risque de rendements inférieurs, retardés ou inexistants.

1. Risque lié à l'absence de garanties

Risque: Ni les actions de MAVKA GROUP ni les Notes Participatives du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance ne fournissent de garanties de rendement ou de remboursement du capital investi.

2. Risque lié à l'absence de rendement fixe

Risque: Les Notes Participatives n'offrent pas un rendement fixe. Le rendement des Notes Participatives dépend uniquement de la performance de l'Actif Sous-Jacent, à savoir les actions de MAVKA GROUP.

Conséquence pour les deux risques: Si les prévisions du porteur de projet ne se concrétisent pas (dans le délai prédéterminé), il y a un risque de rendements inférieurs ou inexistants et, dans le pire des cas, de perte partielle ou totale du capital investi.

Observation pour les deux risques: Les investisseurs qui souscrivent aux Notes Participatives supportent le même risque économique que s'ils investissaient directement en tant qu'actionnaires de MAVKA GROUP.

Type 5 - Risque de défaillance du véhicule de financement

Risque: Bien que chaque compartiment de Spreds Finance soit 'bankruptcy-remote' par rapport aux autres compartiments et par rapport aux obligations générales de Spreds Finance elle-même (ce qui signifie que les créanciers ne peuvent pas se retourner contre un compartiment sur lequel ils n'ont pas de droits directs), il existe un risque théorique d'insolvabilité.

Conséquence: Si une telle insolvabilité se produit, les titulaires de Notes Participatives peuvent être exposés au risque d'un retard important dans le recouvrement de leur investissement.

Observation: La probabilité de survenance de ce risque est extrêmement faible compte tenu de la structure et de l'organisation de Spreds Finance, en particulier le mécanisme de compartimentation et le 'bankruptcy-remoteness' décrit ci-dessus. Chaque prise de participation ou prêt accordé à un porteur de projet est comptabilisé dans un compartiment distinct et fait l'objet d'un traitement comptable approprié, compte tenu du fait que la comptabilité est tenue par compartiment. En raison (i) des conditions relatives à l'émission de Notes Participatives, (ii) des statuts de Spreds Finance et (iii) de l'article 10 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finance et par dérogation aux articles 7 et 8 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les actifs d'un compartiment donné sont exclusivement affectés à la garantie des droits des investisseurs relatifs à ce compartiment.

Type 6 - Risque d'illiquidité de l'investissement

1. Risque lié à l'absence d'un marché secondaire organisé pour les Notes Participatives.

Risque: Ni le porteur de projet ni Spreds Finance n'organisent un marché secondaire pour les Notes Participatives. C'est donc à l'investisseur lui-même de trouver un acheteur pour ses Notes Participatives. Étant donné l'absence d'un marché secondaire pour les Notes Participatives, il n'y a aucun moyen d'établir de manière adéquate une méthode de fixation comparative des prix pour les Notes Participatives.

Conséquence: un détenteur de Notes Participatives peut ne pas être en mesure de trouver un acheteur pour les Notes Participatives qu'il souhaite vendre (au prix auquel il souhaite les vendre).

Observation: L'intention n'est pas de vendre les Notes Participatives mais de vendre l'Actif Sous-Jacent, souvent à l'occasion de la vente de la Société Sous-Jacente elle-même (voir l'annexe B(d)).

2. Risque lié au vote de l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives concernant la vente de l'Actif Sous-Jacent.

Risque: Toute décision de Spreds Finance de vendre des actions de MAVKA GROUP est soumise à l'approbation des titulaires de Notes Participatives représentant au minimum 75% des Notes Participatives en circulation, sauf si Spreds Finance est obligé de les vendre en vertu d'une disposition contractuelle ou légale.

Observation: Les investisseurs supportent donc le risque que l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives refuse d'approuver la vente de la participation, auquel cas tous les investisseurs seront liés par cette décision et devront donc attendre pour obtenir le remboursement des Notes Participatives.

Type 7 - Autres risques

Risque: Spreds Finance n'a pas effectué d'analyse du projet proposé ou de la situation financière de la Société Sous-Jacente.

Conséquence: Tout investisseur envisageant de souscrire des Notes Participatives doit faire sa propre analyse de la solvabilité, de l'activité, de la situation financière et des perspectives de MAVKA GROUP.

Observation: Toute décision d'investir dans des Notes Participatives doit être fondée sur un examen exhaustif de l'ensemble de la présente fiche d'informations clés sur l'investissement. Le modèle de Spreds Finance ne prévoit pas de proposer des projets analysés aux investisseurs mais plutôt de permettre aux investisseurs d'investir, en ayant fait leurs propres analyses.

A la connaissance du porteur de projet, il n'y a pas d'autres risques matériels liés à ses activités.

Partie D: Informations relatives à l'offre de valeurs mobilières

Montant total et types de valeurs mobilières		
	Instruments émis pour cette offre	Actif Sous-Jacent
(a) Type et sorte	Lorsqu'un investisseur investit dans le projet proposé, il souscrit à un titre de dette émis par le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance, à savoir une Note Participative (Equity-Linked-Notes). Ce titre est le miroir économique d'une prise de participation dans la Société Sous-Jacente et donne droit à la même plus-value. Il ne donne toutefois pas droit aux votes comme un actionnaire classique puisque seul le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance devient actionnaire.	Actions de MAVKA GROUP SRL
Devise	La devise est en EUR. Un maximum de 1 000 Notes Participatives sera émis. La dénomination est: "Note Participative MOLFAR 1A".	La devise est en EUR.
Rang dans la structure de capital en cas d'insolvabilité	Toutes les Notes Participatives sont émises pour le même montant nominal et confèrent à tout moment aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi celles-ci. Les droits et les recours des titulaires de Notes Participatives sont limités aux actifs du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance.	Les actions sont émises pour le même montant nominal et confèrent aux mêmes droits, sans aucune préférence parmi celles-ci. En cas de liquidation de MAVKA GROUP, les actionnaires seront remboursés après les créanciers de la société, pour autant qu'il y a un solde permettant un remboursement.
(b) Prix de souscription:		

	Chaque Note Participative a un montant nominal de 500 €, auquel s'ajoutent des frais de souscription s'élevant à maximum 5% du montant nominal par Note Participative (soit 25 €). Le prix total de souscription d'une Note Participative est donc de 525 € maximum.
(c)	Sur-souscriptions: Les sur-souscriptions ne seront pas acceptées pour cette offre.
(d)	<p>Conditions de souscription et de paiement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Date de Clôture: La date à laquelle la période de souscription de cette offre prend effectivement fin (soit le 29/05/2024 ou au plus tard le 29/08/2024 en cas de prolongation). - Date Effective: Au plus tard 6 mois après la Date de Clôture, soit le 29/11/2024 (ou le 29/02/2025 en cas de prolongation). - Conditions suspensives de l'offre: Les Notes Participatives ne seront émises que si, dans un délai de 6 mois à compter de la Date de Clôture (donc à la Date Effective), les conditions suspensives cumulatives et préalables à la souscription d'actions de MAVKA GROUP par Spreds Finance énumérées ci-dessous sont remplies: <ul style="list-style-type: none"> - Le montant total des engagements de souscription à cette augmentation de capital atteint au moins 25 000 € et ne dépasse pas 800 000 €. - L'augmentation de capital est réalisée sur la base d'une valorisation pré-money de maximum 1 200 000 €. - Spreds Finance participera à l'augmentation de capital pour un montant égal au résultat de la souscription des Notes Participatives du compartiment MOLFAR 1A. Ce montant doit être au minimum de 25 000 €. - Prix de souscription: Le montant de souscription est intégralement payé lors de la souscription aux Notes Participatives MOLFAR 1A. Les fonds sont versés sur un numéro de compte dédié au compartiment MOLFAR 1A et seront donc compartimentés dès réception. Voir également: Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).
(e)	<p>Conservation et livraison de valeurs mobilières aux investisseurs</p> <p>Date de livraison : au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Effective. Dans le cas où une ou plusieurs des conditions suspensives ne seraient pas remplies à la Date Effective, les Notes Participatives ne seront pas émises et les investisseurs seront remboursés de leur prix de souscription respectifs (sans intérêts) au plus tard 15 jours ouvrables après la Date Effective. Si un investissement peut avoir lieu avant ou à la Date Effective, Spreds Finance deviendra un actionnaire de la Société Sous-Jacente et émettra des Notes Participatives. À ce moment-là, les investisseurs trouveront un relevé de leur investissement dans leur profil en ligne et seront informés de l'augmentation de capital par courrier électronique. Spreds Finance peut être contacté à l'adresse info@spreds.com. Le prestataire de services de financement participatif ne fournit pas de services de conservation.</p>

Partie E: Informations sur les entités ad hoc

(a)	Une entité ad hoc s'interpose entre le porteur de projet et l'investisseur, notamment le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance.
(b)	Coordonnées de l'entité ad hoc: Spreds Finance SA, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0538.839.354, dont le siège est situé Rue des Colonies 11, 1000 Bruxelles, Belgique. Son site web est le suivant: www.spreds.com

Partie F: Droits des investisseurs

(a)	<p>Principaux droits attachés aux valeurs mobilière (Notes Participatives)</p> <p><u>Remarque importante:</u> les Notes Participatives représentent l'investissement proposé et leurs principaux droits sont décrits ci-dessous. Les droits relatifs à l'Actif Sous-Jacent sont décrits à la section F (e). Les Notes Participatives donnent droit à la plus-value de l'Actif Sous-Jacent, à titre de <i>pass-through</i>. Voir également: Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A. (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</p> <p>Droit aux dividendes: Les Notes Participatives ne rapportent pas de dividendes en elles-mêmes mais donnent droit au titulaire à tous les revenus de l'Actif Sous-Jacent, tels que les dividendes (« Produit Variable »). Si la Société Sous-Jacente distribue des dividendes, Spreds Finance les versera aux titulaires de Notes Participatives, endéans 15 jours ouvrables après la date à laquelle elle les reçoit. Cette distribution (ainsi que la distribution de tous les produits éventuels) constitue la seule obligation de paiement de Spreds Finance liée aux Notes Participatives avant la date d'échéance (étant la date à laquelle le compartiment MOLFAR 1A a définitivement cessé de détenir l'Actif Sous-Jacent) (la « Date d'Échéance »). Le paiement d'intérêts fixes est par conséquent expressément exclu. Les montants payables par Spreds Finance aux titulaires de Notes Participatives sont, en substance, variables. Le montant à verser pour chaque Note Participative correspond au Produit Variable payable après déduction des dépenses liées à l'Actif Sous-Jacent (« Produit Variable Net »), divisé par le nombre de Notes Participatives émises.</p> <p>Droits de vote: Les assemblées générales des titulaires de Notes Participatives seront convoquées si des décisions doivent être prises qui affectent négativement les droits ou la situation économique des titulaires de Notes Participatives, telles qu'une décision visant à modifier les conditions relatives à l'émission de Notes Participatives, une décision visant à modifier les droits et obligations de Spreds Finance en ce qui concerne les actions de MAVKA GROUP, une décision pouvant avoir pour conséquence de demander aux titulaires de Notes Participatives de verser des sommes supplémentaires à Spreds Finance pour couvrir le financement de dépenses. Les résolutions de l'assemblée générale sont contraignantes pour tous les titulaires de Notes Participatives, même pour les titulaires de Notes Participatives absents ou dissidents. L'assemblée générale délibère et adopte valablement des résolutions si au moins la moitié des Notes Participatives est présente ou représentée. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation est requise et la deuxième réunion délibérera et décidera valablement, quel que soit le nombre de Notes Participatives en circulation représenté. Les résolutions sont adoptées par l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées. Chaque Note représente une voix.</p> <p>Droit d'accès à l'information: Les investisseurs recevront des e-mails de mise à jour lorsque la Société Sous-Jacente ou Spreds Finance enverra une mise à jour.</p> <p>Notifications: Toutes les notifications aux détenteurs de Notes Participatives (y compris les convocations aux assemblées générales des titulaires de Notes Participatives) sont valablement effectuées par des courriers électroniques envoyés directement à l'adresse électronique du détenteur de Notes Participatives. En souscrivant aux Notes Participatives, les titulaires de Notes Participatives renoncent à toute autre formalité éventuelle, notamment pour la convocation des assemblées générales des titulaires de Notes Participatives.</p> <p>Droits de préemption: Il n'y a pas de droit de préemption sur les Notes Participatives.</p> <p>Droit de participer aux bénéfices/excédents, le cas échéant, du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance en cas de liquidation: Spreds Finance remboursera le produit net (le « Produit Net ») aux titulaires de Notes Participatives à la Date d'Échéance. Le Produit Net comprend toutes les sommes perçues par Spreds Finance de l'Actif Sous-Jacent, dans la mesure où elles n'ont pas déjà été distribuées en tant que Produit Variable Net, déduites des dépenses liées à l'Actif Sous-Jacent, dans la mesure où lesdites dépenses n'ont pas déjà été déduites au moment du paiement du Produit Variable Net. Chaque Note Participative bénéficie du droit à un montant correspondant au Produit Net divisé par le nombre de Notes Participatives. Le montant remboursé pour tous les Notes Participatives est plafonné au montant du Produit Net disponible dans le compartiment MOLFAR 1A à la Date d'Échéance. Assujéti de ce plafond, elle correspond à la somme des montants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le montant à recevoir par les titulaires de Notes Participatives pour obtenir le montant total, compte tenu du Produit Net Variable reçu avant la Date d'Échéance, d'un rendement annuel capitalisé de 5% du prix total de souscription de la Date Effective à la Date d'Échéance (le "Montant Prioritaire"). Le Montant Prioritaire est calculé à un taux de 1,0013368 [calculé comme suit $1,05^{(\frac{1}{365})}$], qui correspond au nombre total de jours entre la Date Effective et la Date d'Échéance. Cet exposant correspond au rendement annuel de 5 % converti en un rendement journalier de 0,13368 % sur toute la durée de l'investissement ; et
-----	---

- 80 % de la valeur du compartiment MOLFAR 1A à la Date d'Échéance excédant le Montant Prioritaire (le cas échéant).
Le solde du compartiment MOLFAR 1A à la Date d'Échéance (c'est-à-dire 20% de la valeur du compte de MOLFAR 1A excédant le Montant Prioritaire) sera retenu par Spreds Finance au titre de commission de performance (le cas échéant).
- (g) Droits de rachat:** Les Notes Participatives peuvent être converties ou remboursées en actions de la Société Sous-Jacente si et quand cette société est cotée en bourse.

Partie H: Frais, informations et recours

(a)	<p>Frais imputés à l'investisseur et coûts supportés par celui-ci en relation avec l'investissement, y compris les frais administratifs résultant de la vente d'instruments admis à des fins de financement participatif</p> <p>Les montants et les pourcentages sont calculés pour un investissement hypothétique de 10 000 € et sur une base annuelle.</p> <table border="1" data-bbox="116 353 1536 1507"> <thead> <tr> <th colspan="2">Frais, charges et autres coûts</th> <th>En % du montant total investi</th> <th>en EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Unique</td> <td>Frais d'entrée : frais de souscription</td> <td>5%</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><i>Des frais de souscription de 5% du montant nominal des Notes Participatives souscrites. Elle est facturée pour couvrir les coûts liés à l'émission, au suivi et à la réalisation de l'investissement.</i></td> </tr> <tr> <td>Frais de sortie</td> <td>0%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><i>Le prestataire de services de financement participatif ne facture pas de frais de sortie sur les Notes Participatives. Le porteur de projet peut facturer des frais de sortie. Voir Supplémentaire – Autres frais supplémentaires ci-dessous.</i></td> </tr> <tr> <td>Courant</td> <td>Non applicable</td> <td>0%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Supplémentaire</td> <td>Commission de performance ('carried interest') de 20% sur l'excédent du Montant Prioritaire</td> <td>3 % à un prix de sortie hypothétique de 12 000 € pour une sortie ayant lieu 1 an après l'investissement.</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><i>Dans la mesure où les investisseurs reçoivent un rendement annuel capitalisé de 5 % sur le montant total de la souscription (soit le Montant Prioritaire) de la Date effective à la Date d'Échéance, 20 % du montant excédant ce Montant Prioritaire seront payables à Spreds Finance.</i></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><i>Autres frais supplémentaires : Les éventuels frais de tiers liés à la sortie de l'Actif Sous-Jacent. Aucun consultant ou autre tiers n'a été nommé à l'heure actuelle et aucun ne sera peut-être nommé au moment de la sortie, par conséquent aucune estimation des coûts ne peut être faite.</i></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><i>Des frais de sortie peuvent être facturés en relation avec l'Actif Sous-Jacent, par exemple les frais associés à la nomination d'un intermédiaire pour faciliter une sortie ou à la fourniture de garanties à un acheteur. Ces frais sont engagés au moment d'une sortie et - s'ils sont engagés - seront déduits par Spreds Finance du prix de sortie qu'elle reçoit pour l'Actif Sous-Jacent avant la distribution aux titulaires de Notes Participatives. Spreds Finance peut accepter des commissions de succès liées à la nomination d'un agent M&A et d'autres coûts imputés sur le prix de sortie, dans la mesure où ces coûts sont limités à 20% du prix de sortie obtenu par Spreds Finance (avant déduction du carried interest ou d'autres frais pour Spreds et/ou Spreds Finance). Tous les autres frais de sortie relatifs à l'Actif Sous-Jacent sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance. Voir également : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Autres frais supplémentaires: dépenses liés à l'Actif Sous-Jacent</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><i>Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance peut encourir des coûts, des taxes et d'autres dépenses de quelque nature que ce soit (i) qui sont assumés par Spreds Finance en sa qualité de propriétaire de l'Actif Sous-Jacent ou qui sont autrement nécessaires à la préservation et à la gestion de l'Actif Sous-Jacent, ou (ii) qui sont liés aux paiements à effectuer par Spreds Finance à tous les titulaires de Notes Participatives. Ces frais peuvent être engagés et payés sans l'accord préalable de l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives dans la mesure où ils (i) sont imposés par la loi ou les réglementations ou (ii) découlent du régime fiscal applicable à l'Actif Sous-Jacent et/ou de l'acquisition, de la détention, de la conservation, de la gestion, du transfert ou de la cession de celui-ci par Spreds Finance, ou sur toute sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit donnée en relation avec l'Actif Sous-Jacent. Bien que le montant de ces dépenses ne soit pas plafonné et ne puisse être déterminé au moment de l'émission des Notes Participatives, Spreds Finance n'engagera pas ces dépenses si aucune trésorerie n'est disponible dans le compartiment MOLFAR 1A pour financer ces dépenses et si les titulaires de Notes Participatives n'approuvent pas une méthode de financement de ces dépenses, sauf notification contraire aux titulaires de Notes Participatives. Voir : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i></td> </tr> </tbody> </table>	Frais, charges et autres coûts		En % du montant total investi	en EUR	Unique	Frais d'entrée : frais de souscription	5%	500	<i>Des frais de souscription de 5% du montant nominal des Notes Participatives souscrites. Elle est facturée pour couvrir les coûts liés à l'émission, au suivi et à la réalisation de l'investissement.</i>			Frais de sortie	0%	0	<i>Le prestataire de services de financement participatif ne facture pas de frais de sortie sur les Notes Participatives. Le porteur de projet peut facturer des frais de sortie. Voir Supplémentaire – Autres frais supplémentaires ci-dessous.</i>				Courant	Non applicable	0%	0	Supplémentaire	Commission de performance ('carried interest') de 20% sur l'excédent du Montant Prioritaire	3 % à un prix de sortie hypothétique de 12 000 € pour une sortie ayant lieu 1 an après l'investissement.	300	<i>Dans la mesure où les investisseurs reçoivent un rendement annuel capitalisé de 5 % sur le montant total de la souscription (soit le Montant Prioritaire) de la Date effective à la Date d'Échéance, 20 % du montant excédant ce Montant Prioritaire seront payables à Spreds Finance.</i>			<i>Autres frais supplémentaires : Les éventuels frais de tiers liés à la sortie de l'Actif Sous-Jacent. Aucun consultant ou autre tiers n'a été nommé à l'heure actuelle et aucun ne sera peut-être nommé au moment de la sortie, par conséquent aucune estimation des coûts ne peut être faite.</i>			<i>Des frais de sortie peuvent être facturés en relation avec l'Actif Sous-Jacent, par exemple les frais associés à la nomination d'un intermédiaire pour faciliter une sortie ou à la fourniture de garanties à un acheteur. Ces frais sont engagés au moment d'une sortie et - s'ils sont engagés - seront déduits par Spreds Finance du prix de sortie qu'elle reçoit pour l'Actif Sous-Jacent avant la distribution aux titulaires de Notes Participatives. Spreds Finance peut accepter des commissions de succès liées à la nomination d'un agent M&A et d'autres coûts imputés sur le prix de sortie, dans la mesure où ces coûts sont limités à 20% du prix de sortie obtenu par Spreds Finance (avant déduction du carried interest ou d'autres frais pour Spreds et/ou Spreds Finance). Tous les autres frais de sortie relatifs à l'Actif Sous-Jacent sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance. Voir également : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i>				Autres frais supplémentaires: dépenses liés à l'Actif Sous-Jacent	-	-	<i>Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance peut encourir des coûts, des taxes et d'autres dépenses de quelque nature que ce soit (i) qui sont assumés par Spreds Finance en sa qualité de propriétaire de l'Actif Sous-Jacent ou qui sont autrement nécessaires à la préservation et à la gestion de l'Actif Sous-Jacent, ou (ii) qui sont liés aux paiements à effectuer par Spreds Finance à tous les titulaires de Notes Participatives. Ces frais peuvent être engagés et payés sans l'accord préalable de l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives dans la mesure où ils (i) sont imposés par la loi ou les réglementations ou (ii) découlent du régime fiscal applicable à l'Actif Sous-Jacent et/ou de l'acquisition, de la détention, de la conservation, de la gestion, du transfert ou de la cession de celui-ci par Spreds Finance, ou sur toute sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit donnée en relation avec l'Actif Sous-Jacent. Bien que le montant de ces dépenses ne soit pas plafonné et ne puisse être déterminé au moment de l'émission des Notes Participatives, Spreds Finance n'engagera pas ces dépenses si aucune trésorerie n'est disponible dans le compartiment MOLFAR 1A pour financer ces dépenses et si les titulaires de Notes Participatives n'approuvent pas une méthode de financement de ces dépenses, sauf notification contraire aux titulaires de Notes Participatives. Voir : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i>			
Frais, charges et autres coûts		En % du montant total investi	en EUR																																									
Unique	Frais d'entrée : frais de souscription	5%	500																																									
	<i>Des frais de souscription de 5% du montant nominal des Notes Participatives souscrites. Elle est facturée pour couvrir les coûts liés à l'émission, au suivi et à la réalisation de l'investissement.</i>																																											
	Frais de sortie	0%	0																																									
<i>Le prestataire de services de financement participatif ne facture pas de frais de sortie sur les Notes Participatives. Le porteur de projet peut facturer des frais de sortie. Voir Supplémentaire – Autres frais supplémentaires ci-dessous.</i>																																												
Courant	Non applicable	0%	0																																									
Supplémentaire	Commission de performance ('carried interest') de 20% sur l'excédent du Montant Prioritaire	3 % à un prix de sortie hypothétique de 12 000 € pour une sortie ayant lieu 1 an après l'investissement.	300																																									
	<i>Dans la mesure où les investisseurs reçoivent un rendement annuel capitalisé de 5 % sur le montant total de la souscription (soit le Montant Prioritaire) de la Date effective à la Date d'Échéance, 20 % du montant excédant ce Montant Prioritaire seront payables à Spreds Finance.</i>																																											
	<i>Autres frais supplémentaires : Les éventuels frais de tiers liés à la sortie de l'Actif Sous-Jacent. Aucun consultant ou autre tiers n'a été nommé à l'heure actuelle et aucun ne sera peut-être nommé au moment de la sortie, par conséquent aucune estimation des coûts ne peut être faite.</i>																																											
	<i>Des frais de sortie peuvent être facturés en relation avec l'Actif Sous-Jacent, par exemple les frais associés à la nomination d'un intermédiaire pour faciliter une sortie ou à la fourniture de garanties à un acheteur. Ces frais sont engagés au moment d'une sortie et - s'ils sont engagés - seront déduits par Spreds Finance du prix de sortie qu'elle reçoit pour l'Actif Sous-Jacent avant la distribution aux titulaires de Notes Participatives. Spreds Finance peut accepter des commissions de succès liées à la nomination d'un agent M&A et d'autres coûts imputés sur le prix de sortie, dans la mesure où ces coûts sont limités à 20% du prix de sortie obtenu par Spreds Finance (avant déduction du carried interest ou d'autres frais pour Spreds et/ou Spreds Finance). Tous les autres frais de sortie relatifs à l'Actif Sous-Jacent sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale du compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance. Voir également : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i>																																											
	Autres frais supplémentaires: dépenses liés à l'Actif Sous-Jacent	-	-																																									
<i>Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance peut encourir des coûts, des taxes et d'autres dépenses de quelque nature que ce soit (i) qui sont assumés par Spreds Finance en sa qualité de propriétaire de l'Actif Sous-Jacent ou qui sont autrement nécessaires à la préservation et à la gestion de l'Actif Sous-Jacent, ou (ii) qui sont liés aux paiements à effectuer par Spreds Finance à tous les titulaires de Notes Participatives. Ces frais peuvent être engagés et payés sans l'accord préalable de l'assemblée générale des titulaires de Notes Participatives dans la mesure où ils (i) sont imposés par la loi ou les réglementations ou (ii) découlent du régime fiscal applicable à l'Actif Sous-Jacent et/ou de l'acquisition, de la détention, de la conservation, de la gestion, du transfert ou de la cession de celui-ci par Spreds Finance, ou sur toute sûreté ou garantie de quelque nature que ce soit donnée en relation avec l'Actif Sous-Jacent. Bien que le montant de ces dépenses ne soit pas plafonné et ne puisse être déterminé au moment de l'émission des Notes Participatives, Spreds Finance n'engagera pas ces dépenses si aucune trésorerie n'est disponible dans le compartiment MOLFAR 1A pour financer ces dépenses et si les titulaires de Notes Participatives n'approuvent pas une méthode de financement de ces dépenses, sauf notification contraire aux titulaires de Notes Participatives. Voir : Conditions relatives à l'émission de Notes Participatives MOLFAR 1A (https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group).</i>																																												
(b)	<p>Des informations supplémentaires sur le projet de financement participatif, le porteur de projet et l'entité ad hoc peuvent être obtenues gratuitement ici :</p> <table border="1" data-bbox="116 1563 1536 1686"> <thead> <tr> <th>Sujet</th> <th>Source</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MAVKA GROUP SRL</td> <td>oleksandr.chmeruk@mavka.group</td> </tr> <tr> <td>Le projet de financement participatif</td> <td>https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group</td> </tr> <tr> <td>Spreds Finance</td> <td>https://www.spreds.com/fr/faq/investisseurs et par email à: info@spreds.com</td> </tr> </tbody> </table>	Sujet	Source	MAVKA GROUP SRL	oleksandr.chmeruk@mavka.group	Le projet de financement participatif	https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group	Spreds Finance	https://www.spreds.com/fr/faq/investisseurs et par email à: info@spreds.com																																			
Sujet	Source																																											
MAVKA GROUP SRL	oleksandr.chmeruk@mavka.group																																											
Le projet de financement participatif	https://www.spreds.com/compartments/10447-mavka-group																																											
Spreds Finance	https://www.spreds.com/fr/faq/investisseurs et par email à: info@spreds.com																																											
(c)	<p>L'investisseur peut adresser une réclamation au sujet de l'investissement ou de la conduite du porteur de projet ou du prestataire de services de financement participatif de la manière suivante:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plaintes relatives à l'investissement dans l'Actif Sous-Jacent et à la conduite du porteur de projet: des courriers électroniques peuvent être envoyés à info@spreds.com. Spreds transmettra toutes les questions et commentaires reçus au porteur de projet qui est seul responsable des informations fournies sur l'Actif Sous-Jacent. Plaintes concernant la conduite du prestataire de services de financement participatif: des courriers électroniques peuvent être envoyés à info@spreds.com. <p>Vous trouverez plus d'informations ici : https://www.spreds.com/fr/faq/investisseurs/180.</p>																																											

Annexe A: Déclaration sur la responsabilité de la fiche d'informations clés sur l'investissement

DECLARATION ON THE KEY INVESTMENT INFORMATION SHEET

The persons responsible for the key investment information sheet are the following:

(For natural persons: name + function

For legal persons: name + registered office)

1. Oleksandr Chmeruk – Director
2. Serhii Denisov – Director

Hereby,

- I/We declare that, to the best of my/our knowledge, the information contained in the key investment information sheet is in accordance with the facts and that the key investment information sheet makes no omission likely to affect its import.
- the project owner declares that, to the best of its knowledge, no information has been omitted or is materially misleading or inaccurate.
- the project owner acknowledges and declares that it is responsible for the preparation of the key investment information sheet (and any translations thereof).

Signature(s)

Oleksandr Chmeruk – Director



Serhii Denisov – Director

Annexe B : Suite de la Partie F : Droits des investisseurs

(a) Principaux droits attachés à l'Actif Sous-Jacent (actions de MAVKA GROUP)

(a) Droits aux dividendes:

Chaque action donne droit à des dividendes. Toutefois, MAVKA GROUP n'a pas l'intention de verser des dividendes au cours des prochaines années. Elle utilisera les bénéfices futurs pour la croissance future de la société.

(b) Droits de vote:

Chaque action donne droit à une voix.

(c) Droit d'accès à l'information:

Les rapports suivants seront faits:

- Sur une base annuelle: les comptes annuels et les commentaires sur les résultats ;
- De manière ponctuelle: toute information pouvant avoir un impact matériel sur l'investissement.

(d) Droits de préemption:

À l'exception des transferts libres (tels que prévus dans le pacte d'actionnaires), toute proposition de transfert par un actionnaire de ses actions à un tiers ou à un autre actionnaire est soumise à un droit de préemption en faveur des autres actionnaires.

(e) Droit de participer aux bénéfices/excédents, le cas échéant, de MAVKA GROUP en cas d'un événement de liquidation:

Chaque actionnaire bénéficiera de manière égale de tout bénéfice/excédent.

(f) Droits de rachat:

Les actionnaires n'ont pas le droit de demander le rachat de leurs actions par la société.

(g) Droit de souscription préférentiel:

Spreds Finance a un droit de souscription préférentiel proportionnel à toute émission d'actions (qu'il s'agisse d'un apport en numéraire ou en nature (par exemple à la suite d'une conversion de prêt)).

Toutefois, il n'y a pas de droit de souscription préférentiel en cas d'émission de titres (i) à la suite de l'exercice de warrants anti-dilution ou de l'exercice de warrants d'indemnification, (ii) à la suite d'un plan d'options sur actions pour les employés, d'un plan de bonus en actions, d'un plan d'achat d'actions, d'un plan de warrants ou de tout autre programme de participation des cadres ou (iii) à la suite d'une division d'actions ou d'une opération similaire.

(h) Cessions et/ou émission de nouvelles actions acceptées

Si l'organe d'administration et/ou les autres actionnaires de la Société Sous-Jacente souhaitent récompenser un (des) collaborateur(s) pour des services déjà rendus ou encourager des services futurs (que cette personne rende ces services à la société en tant que salarié ou indépendant), par le biais d'une cession de (une partie de) leurs actions ou par le biais d'une émission de nouvelles actions, Spreds Finance acceptera ce transfert ou cette émission, même s'il donne lieu à un droit de préemption ou à un droit de suite (proportionnel) (en renonçant à l'exercice de ses droits respectives), dans la mesure où le transfert peut être considéré comme une incitation à un collaborateur de confiance. Dans ce cas, Spreds Finance peut également céder des actions, à condition qu'il n'y ait pas de perte de l'avantage lié au Tax Shelter (le cas échéant). Si l'émission de nouvelles actions entraîne une dilution de plus de 20 % des actions de la Société Sous-Jacente, les investisseurs seront invités à voter à ce sujet lors d'une assemblée générale des titulaires de Notes Participatives.

(i) Droits de sortie conjointe lors de la survenance d'un événement majeur (par exemple : changement de contrôle, droit de suite...):

Obligation de suite (Drag along)

Spreds Finance pourrait accepter une clause de sortie conjointe sous réserve qu'au moins une majorité de 50% + 1% des actions est requise pour que les actionnaires soient obligés de vendre leurs participations dans MAVKA GROUP.

Droit de suite (Tag along)

Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance bénéficiera d'un droit de suite proportionnel lui permettant de vendre une partie proportionnelle de sa participation dans MAVKA GROUP dans le cas où un ou plusieurs actionnaires décident de vendre leurs parts.

Pour plus d'informations:

Statuts MAVKA GROUP

https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_tsv/tsv_rech.pl?language=fr&btw=0798245464&liste=Liste

(b) et (c) Restrictions auxquelles sont soumis les valeurs mobilières, y compris les pactes d'actionnaires, ou autres arrangements empêchant leur transférabilité

Au niveau des Notes Participatives:

Il n'y a aucune restriction à la libre négociabilité des Notes Participatives. Le transfert des Notes Participatives n'est opposable à Spreds Finance qu'après inscription par Spreds Finance du transfert dans le registre des Notes Participatives applicable, suite à une demande en ce sens du cédant et du cessionnaire à Spreds Finance.

Au niveau de l'Actif Sous-Jacent:

Spreds Finance pourrait accepter une clause d'inaliénabilité selon laquelle les actionnaires de MAVKA GROUP ne peuvent pas transférer leurs actions pendant une période pouvant aller jusqu'à 5 ans après l'investissement.

(d) **Possibilité pour l'investisseur de sortir de l'investissement**

Il existe trois façons de sortir d'un investissement :

1. Toutes les actions de la Société Sous-Jacente sont vendues et tous les actionnaires peuvent réaliser une sortie.
Pour le type d'investissement proposé par cette offre, c'est l'objectif.
2. L'investisseur trouve un acheteur pour ses Notes Participatives.
Il est possible de vendre les Notes Participatives à un tiers à tout moment. Toutefois, ni le porteur de projet ni le prestataire de services de financement participatif n'organisent un marché secondaire à cette fin. Il incombe donc à l'investisseur de trouver lui-même un acheteur, avec lequel il convient d'un prix de vente, après quoi il demande à Spreds de mettre à jour le registre des Notes Participatives pour refléter ce changement de propriété.
3. Autres options de sortie.
Soit Spreds Finance a reçu une offre directe pour les actions qu'elle possède, soit Spreds Finance peut vendre ses actions par l'application d'une clause de droit de suite, avec un ou plusieurs autres actionnaires.

(e) **Répartition du capital et droits de vote avant et après l'augmentation de capital résultant de l'offre (en supposant que toutes les valeurs mobilières seront souscrites)**

Les actions de la Société Sous-Jacente avant l'augmentation de capital:

Actionnaire	% de droits de vote	% d'actions
Entrepreneurs	100%	100%

Les fonds propres de MAVKA GROUP s'élèvent actuellement à 4 000 €, représentés par 100 actions ordinaires, sans capital autorisé. Les actions ont été entièrement libérées.

Les actions de la Société Sous-Jacente après l'augmentation de capital:

Actionnaire	% de droits de vote	% d'actions
Le compartiment MOLFAR 1A de Spreds Finance	25%	25%
Entrepreneurs	60%	60%
Autres investisseurs	15%	15%

Les fonds propres de MAVKA GROUP, après souscription intégrale de l'augmentation de capital, s'élèveront à 804 000 €, représentés par 20 000 actions (suite à un share split qui a lieu juste avant les contributions et qui ramène le nombre d'actions à 12 000), sans capital autorisé. Les nouvelles actions seront entièrement libérées.