

CROWDLITOKEN
THE DIGITAL REAL ESTATE ASSET



Résumé du prospectus des valeurs mobilières

Pour l'émission de jusqu'à 190 000 000 Crowdlitoken
Emprunts structurés arrivant à échéance en 2044

ISIN LI0432942626

10 avril 2019

(dans la version du supplément daté du 22.11.2019 et 06.04.2020)

CROWDLITOKEN AG

(enregistrée en tant que société anonyme selon le droit en vigueur
dans la Principauté du Liechtenstein)

CROWDLITOKENAG émet, conformément aux dispositions du prospectus de valeurs mobilières en date du 12 avril 2019, ISIN LIO432942626, des jetons CROWDLITOKEN au Liechtenstein et, le cas échéant, après une notification correspondante dans d'autres juridictions, notamment en Suisse, Autriche et Allemagne.

En plus du prospectus rédigé en anglais, les investisseurs auront à leur disposition la traduction suivante en allemand du résumé du prospectus.

A. RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Les résumés consistent en des informations qui doivent être divulguées dans des résumés de prospectus de valeurs mobilières et sont désignés sous le terme « éléments ». Ces éléments sont numérotés en continu dans les sections A-E (A.1-E.7).

Ce résumé contient tous les éléments qui doivent être inclus dans un résumé pour ce type de valeurs mobilières et d'émettrice. Étant donné que certains éléments n'ont pas besoin d'être énumérés, il peut y avoir des lacunes dans l'ordre de numérotation.

Même si un élément doit être inclus dans le résumé en raison de la nature de la valeur mobilière et de l'émettrice, il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être donnée concernant cet élément. Dans ce cas, le résumé contiendra une brève description de l'élément marqué « néant ».

SECTION A - INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS

Élément	Désignation	Indications
A.1	Avertissement que le résumé doit être compris comme une introduction et indications concernant les frais en cas de plainte	<p>Ce résumé doit être lu comme une introduction au présent prospectus. Toute décision de l'investisseur d'investir dans des jetons doit être fondée sur le prospectus dans son ensemble.</p> <p>Si une plainte relative aux informations contenues dans le prospectus est portée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, conformément à la législation nationale de l'État membre de l'EEE, être tenu de supporter les coûts de la traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire.</p> <p>Ceux qui sont responsables ou ont préparé le résumé, y compris ses traductions, peuvent être tenus pour responsables, mais seulement si le résumé, lu conjointement avec d'autres parties du prospectus, est trompeur, inexact ou incohérent, ou si, lu conjointement avec les autres parties du prospectus, il ne fournit pas toutes les informations importantes nécessaires.</p> <p>CROWDLITOKEN AG, dont le siège social est situé Austrasse 15, 9495 Triesen, Liechtenstein (« l'émettrice »), assume la responsabilité du contenu de ce résumé (y compris sa traduction) conformément à l'article 8, paragraphe 2, lit. d) de la loi relative aux prospectus de valeurs mobilières.</p>
A.2	Approbation en ce qui concerne l'utilisation du prospectus, sa période de validité et d'autres conditions connexes	<p>L'émettrice reconnaît expressément accepter l'utilisation du prospectus par un intermédiaire financier agréé par l'émettrice après la date du présent prospectus, dont le nom est publié sur le site Web de l'émettrice (www.crowdlitoken.com) (chacun étant un « offreur autorisé ») et assume la responsabilité du contenu du présent prospectus dans les pays de l'offre, à savoir le Liechtenstein, l'Allemagne, l'Autriche, la France, le Luxembourg, la Belgique, les Pays-Bas, le Royaume-Uni et l'Irlande, en ce qui concerne toute personne qui acquiert des jetons selon les conditions d'utilisation du présent prospectus sous réserve que les conditions liées au consentement à utiliser ce prospectus sont respectées.</p> <p>L'autorisation préalable de l'émettrice à l'utilisation de ce prospectus par un offreur autorisé dans le cadre d'offres autorisées par le droit applicable ne sera valable que pour une période de 12 mois à compter de la date d'approbation du prospectus.</p> <p>Chaque offreur autorisé est tenu de publier sur son site Internet une déclaration acceptant l'offre d'autorisation de l'émettrice à l'utilisation du présent prospectus, pour la durée de la période d'offre.</p>

		Les offreurs autorisés ont mis à la disposition des investisseurs des informations sur les conditions de l'offre au moment de la soumission de l'offre.
--	--	---

SECTION B - SOCIÉTÉ ÉMETTRICE

Élément	Désignation	Indications
B.1	Dénomination juridique et commerciale de l'émettrice	CROWDLITOKEN AG, Austrasse 15, 9495 Triesen (Liechtenstein)
B.2	Siège social / Forme juridique / Droit applicable / Pays de constitution	L'émettrice est une société anonyme de droit liechtensteinois créée sur la base des articles 261 et suivants du droit liechtensteinois sur les personnes et les sociétés. Elle est inscrite au registre du commerce du Liechtenstein sous le numéro FL-0002.590.108-1 et son siège social est situé Austrasse 15, 9495 Triesen (Liechtenstein).
B.4b	Information sur les tendances	<p>L'offre de Security Token (jetons de sécurité) proposée concrètement par le prospectus permet aux investisseurs de participer aux revenus provenant de la gestion de biens immobiliers en utilisant la technologie Blockchain ainsi que des crypto-monnaies. Avec l'offre proposée concrètement par le prospectus, l'émettrice est à la pointe d'une tendance émergente qui consiste à associer la technologie Blockchain et les actifs numériques aux opportunités d'investissement, aux produits et aux objectifs d'investissement traditionnels. Bien que la tendance générale soit au développement de telles formes de biens actifs numériques s'appuyant sur des valeurs « réelles », il n'existe - à la connaissance de l'émettrice - actuellement aucun produit disponible qui garantisse une participation comparable aux biens immobiliers comme le font les jetons CRT.</p> <p>Les placements dans les biens immobiliers sont généralement considérés comme nettement moins volatils par rapport aux autres catégories de placement et l'émettrice ne voit aucun signe que cela changera.</p> <p>La société émettrice n'a connaissance d'aucune circonstance qui pourrait avoir une incidence significativement négative sur ses perspectives commerciales au cours du prochain exercice.</p>
B.5	Description du groupe	<p>La société émettrice est une filiale à 100% de CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld (Suisse).</p> <p>La société émettrice détiendra des immeubles de placement directement et/ou par l'intermédiaire de filiales locales, avec une ou plusieurs sociétés créées pour chaque juridiction.</p>
B.9	Prévisions ou estimations de bénéfices	Néant - Le prospectus ne contient aucune prévision ou estimation de bénéfice.

B.10	Restrictions dans l'avis de confirmation	Néant - Les rapports de vérification contenus dans ce prospectus ne comportent aucune restriction.																				
B.12	Principales informations financières historiques sélectionnées	<p>Les informations résumées proviennent de la clôture des comptes vérifiés de l'émettrice au moment de sa création, le 17 août 2018 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>actifs</th> <th>CHF</th> <th>Capitaux propres & obligations</th> <th>CHF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Biens immatériels</td> <td>11 353</td> <td>Capital en actions</td> <td>100 000</td> </tr> <tr> <td>Banque (Bank Frick AG)</td> <td>100 000</td> <td>Obligations</td> <td>1 353</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Frais de constitution</td> <td>10 000</td> </tr> <tr> <td>Total des actifs</td> <td>des 111 353</td> <td>Total des passifs</td> <td>111 353</td> </tr> </tbody> </table>	actifs	CHF	Capitaux propres & obligations	CHF	Biens immatériels	11 353	Capital en actions	100 000	Banque (Bank Frick AG)	100 000	Obligations	1 353			Frais de constitution	10 000	Total des actifs	des 111 353	Total des passifs	111 353
actifs	CHF	Capitaux propres & obligations	CHF																			
Biens immatériels	11 353	Capital en actions	100 000																			
Banque (Bank Frick AG)	100 000	Obligations	1 353																			
		Frais de constitution	10 000																			
Total des actifs	des 111 353	Total des passifs	111 353																			
B.13	Développement récent de l'activité de l'émettrice qui présente un intérêt matériel pour l'évaluation de la solvabilité de l'émettrice	Néant - Il n'y a pas eu récemment d'événements spécifiques relatifs à l'émettrice ayant une incidence significative sur l'évaluation de la solvabilité de l'émettrice.																				
B.14	Dépendance à l'égard d'autres sociétés du groupe	<p>La société émettrice est une filiale à 100 % de CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld (Suisse). La société émettrice a également l'intention de créer des filiales dans les juridictions dans lesquelles des biens immobiliers doivent être acquis.</p> <p>Les principales fonctions opérationnelles (y compris les décisions de gestion) sont exécutées par les collaborateurs de l'émettrice à son siège social au Liechtenstein.</p>																				
B.15	Principales activités	L'activité principale de l'émettrice est l'acquisition, directement ou par l'intermédiaire de filiales, ainsi que l'administration et la gestion d'un portefeuille d'immeubles commerciaux et résidentiels en Europe.																				
B.16	Rapports de contrôle	La société émettrice est une filiale à 100% de CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld (Suisse).																				

SECTION C - TITRES

Élément	Désignation	Indications
C.1	Type et genre de valeurs mobilières, désignation de la valeur	<p>Type et genre de valeurs mobilières : l'objet du présent prospectus est constitué de jetons numériques (« Crowdlitokens », « CRT » ou « jetons »), chaque jeton représentant une valeur mobilière dérivée avec des éléments d'un emprunt structuré avec la date d'échéance le 14 décembre 2044 (renouvelable deux fois pour une période de 5 ans, dans certaines conditions).</p> <p>Le versement des intérêts et le montant du remboursement dû à l'échéance (tels que définis ci-après) sont liés en partie à la performance d'un portefeuille de biens immobiliers commerciaux et privés dans les pays d'Europe (les « immeubles de placement », au singulier un « immeuble de placement »).</p> <p>L'intégralité des jetons émis dans le cadre de la STO est émise sous forme de droits-valeurs. Le transfert de propriété d'un jeton peut s'effectuer via des bourses de crypto-monnaie dès qu'ils sont disponibles et opérationnels également pour le transfert de jetons de sécurité, ou de manière bilatérale (OTC). Le transfert doit ensuite être enregistré via la plate-forme CROWDLITOKEN et conformément à ses règles et réglementations afin qu'un détenteur de jeton puisse faire valoir ses droits au paiement des intérêts et au remboursement en ce qui concerne les jetons. Avec l'enregistrement de l'acheteur, un jeton est réputé avoir été transféré à l'émettrice. La société émettrice reconnaîtra uniquement comme éligible la personne qui, conformément aux règles et réglementations de la plate-forme CROWDLITOKEN, est le détenteur reconnu du jeton (le « détenteur de jetons »). La prestation vers ce détenteur de jetons libère l'émettrice de ses obligations. Les détenteurs de jetons n'ont pas le droit d'exiger (i) la conversion des jetons en valeurs mobilières physiques ou (ii) l'émission et la livraison de valeurs mobilières physiques.</p> <p>Numéro international d'identification des valeurs mobilières (ISIN) : LIO432942626.</p>
C.2	Devise des valeurs mobilières	Francs suisses (CHF)
C.5	Restrictions de transfert	<p>Il n'existe aucune restriction quant à la libre transférabilité des jetons.</p> <p>Les jetons ne sont pas admis à la négociation sur un marché réglementé ou non réglementé. La société émettrice s'efforcera de coter les jetons sur une bourse de crypto-monnaie (Crypto-Exchange) ou une autre plate-forme de négociation (par ex. MTF ou OTF) dès que de telles bourses ou plates-formes seront disponibles pour la négociation avec des jetons de sécurité et accepteront les</p>

		<p>jetons CRT. Jusqu'à une telle cotation (si tel est le cas), les jetons peuvent être transférés exclusivement sur une base bilatérale (OTC).</p> <p>Dès que possible, l'émettrice mettra en œuvre et appliquera les moyens techniques nécessaires afin de s'assurer que seulement les détenteurs de jetons enregistrés qui ont passé avec succès les procédures KYC peuvent souscrire aux jetons et/ou ils peuvent les acquérir sur les marchés secondaires.</p> <p>De ce fait, la transférabilité des jetons peut être effectivement restreinte.</p>
C.8	Droits associés aux valeurs mobilières, y compris le rang et les limitations de ces droits	<p>Droit applicable aux valeurs mobilières : Les valeurs mobilières sont soumises au droit en vigueur dans la Principauté du Liechtenstein.</p> <p>Droits : en ce qui concerne le droit de recevoir des intérêts et des remboursements, il est fait référence à l'élément C.9 ci-dessous.</p> <p>Statut des jetons : les jetons représentent les obligations directes, inconditionnelles, non garanties et subordonnées de l'émettrice et ont le même rang entre eux que les autres jetons. Les droits et exigences des détenteurs de jetons sont subordonnés, ce qui signifie qu'ils sont subordonnés à toutes les autres obligations échues et non subordonnées de l'émettrice. L'annulation conditionnelle de créances par accord (comme décrit plus en détail ci-dessous dans l'élément C9) peut s'appliquer.</p> <p>Le droit des détenteurs de jetons de recevoir un remboursement de l'émettrice à la date d'échéance est limité à la somme du produit net de la liquidation du portefeuille d'immeubles de placement et de la valeur de marché nette des biens immobiliers non liquidés, à moins que ce montant ne soit inférieur à 0,70 CHF par jeton, montant de remboursement minimum fixé par jeton, auquel cas les détenteurs de jetons reçoivent ce montant de remboursement minimum.</p> <p>Remboursement à la demande du détenteur du jeton : les jetons ne peuvent pas être échangés prématurément à la demande des détenteurs de jetons et un remboursement ne peut être demandé.</p>
C.9	Intérêt / Remboursement	<p>Des informations sur le rang et les restrictions des droits des détenteurs de jetons se trouvent dans l'élément C.8.</p> <p>Les détenteurs de jetons ont le droit à des versements d'intérêts fixes de l'émettrice. Les taux d'intérêt fixes sont payés mensuellement et sont échelonnés comme suit</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0,875 % par an dans les 24 premiers mois à compter de la date du règlement final ; ● ensuite 1,4875% pour une période de 12 autres mois ;

- après 36 mois et pour la durée restante des jetons (donc jusqu'à la date d'échéance (Maturity Date) incluse) 2,1% par an

Les intérêts sont calculés sur la base de la valeur nominale des jetons (CHF 1,00). Sur la base du montant minimum de remboursement de CHF 0,70 par jeton, cela correspond à 1,250% par an pendant les 24 premiers mois, puis à 2,1251% par an, après l'expiration de 36 mois à compter de la date de règlement et 3% jusqu'à la fin du terme.

Remboursement : les jetons seront remboursés le 14 décembre 2044. La durée initiale peut être prolongée deux fois pour 5 ans chacune (soit 10 ans de façon cumulative). À la date d'échéance, les détenteurs de jetons reçoivent le montant le plus élevé des montants suivants pour chaque jeton :

(i) le « montant minimum de remboursement » de CHF 0,70 / jeton,

(ii) la somme de la valeur nette de liquidation (des biens fonciers vendus) et de la valeur de marché nette (des biens fonciers non vendus à l'échéance) divisée par le nombre total de jetons, à condition que ce montant soit inférieur à CHF 1,00 mais supérieur au montant minimum du remboursement ; ou

(iii) CHF 1,00 par jeton plus 85% de la somme de la valeur nette de liquidation (des biens fonciers vendus) et de la valeur de marché nette (des biens fonciers non vendus à l'échéance) divisée par le nombre total de jetons et dans la mesure où ce montant dépasse CHF 1,00.

Remboursement anticipé : L'émettrice a le droit, à sa discrétion, de racheter les jetons 5 ans après la date de règlement final ou à tout moment par la suite avant la date d'échéance initiale ou ultérieure si :

i) la valeur nette de liquidation ou la valeur de marché nette de l'immeuble de placement au moment du remboursement anticipé est inférieure au montant du remboursement minimal ;

(ii) après un événement réglementaire (Regulatory Event) concernant les détenteurs de jetons ; ou

(iii) après un événement fiscal.

Amortissement conditionnel : le droit des détenteurs de jetons de recevoir le montant de remboursement minimum à la date d'échéance concernée fait l'objet d'un amortissement conditionnel si (i) l'émettrice a perdu 50 % de ses capitaux propres ou (ii) l'auditeur impose une restriction dans un rapport d'audit qui déclencherait une évaluation des actifs de l'émettrice à leur valeur de liquidation, à moins que des mesures correctives immédiates ne puissent être prises ou (iii) que la somme du revenu net de tous les biens immobiliers (sur la base du dernier relevé annuel révisé par immeuble) soit inférieure à la somme des intérêts fixes payés au cours de la période concernée.

C.10	Composants dérivés des paiements d'intérêts	<p>L'émettrice peut à tout moment avant la date limite (c'est-à-dire un an avant la date d'échéance) suspendre ou réduire les versements d'intérêts fixes en totalité ou en partie si la somme des revenus nets de l'ensemble des immeubles de placement (calculée sur la base du dernier bilan annuel révisé de chaque bien immobilier) est inférieure à la somme des intérêts fixes payés durant cette période. Dans ce cas, les versements d'intérêts fixes seront temporairement et proportionnellement réduits de telle sorte qu'ils correspondent aux revenus nets de l'ensemble des immeubles de placement des 12 mois précédents.</p> <p>Dès que la somme des revenus nets de l'ensemble des immeubles de placement est égale ou supérieure à la somme des intérêts fixes à payer, les versements d'intérêts fixes sont à nouveau intégralement effectués. Toutefois, aucun paiement ultérieur n'est effectué pour les périodes au cours desquelles les versements d'intérêts fixes ont été suspendus ou réduits.</p>
C.11	Admission à la négociation sur un marché réglementé ou un marché équivalent	<p>L'émettrice s'efforcera, si possible, de rendre les jetons négociables sur une ou plusieurs bourse(s) de crypto-monnaie ou marchés réglementés, si et dès que les bourses ou plates-formes correspondantes sont autorisées et opérationnelles pour la négociation de jetons de sécurité. L'émettrice ne donne aucune assurance ou garantie quant au fait que les jetons seront effectivement répertoriés en conséquence. Jusqu'à ce qu'une telle liste (éventuelle) soit possible, la négociation avec les jetons CRT n'est possible que sur une base bilatérale (OTC). L'émettrice ne fournit ni établissements ni dispositions pour la négociation de jetons CRT.</p> <p>Si les jetons ne sont pas cotés en bourse de crypto-monnaie ou bien via une plate-forme de négociation, ceci peut considérablement limiter la liquidité des jetons et avoir un effet négatif sur leur valeur.</p>
C.15	Influence des actifs sous-jacents sur la valeur des valeurs mobilières	<p>Comme indiqué aux éléments C.9 et C.18, le montant du remboursement à la date d'échéance dépend de la valeur du portefeuille d'immeubles de placement à ce moment-là. La valeur est déterminée par un expert indépendant sur la base de la performance des immeubles de placement (rendement locatif, vacance, coûts d'exploitation, entretien) et dépend également, entre autres, de la localisation, de l'âge, du type d'utilisation, de la durée des contrats de location, des conditions générales des marchés immobiliers importants, du taux d'intérêt prédominant à ce moment, du taux d'escompte applicable, des taux de change (pour les biens fonciers situés hors de Suisse) et de la méthode d'évaluation utilisée par l'expert indépendant. Une société d'audit reconnue dans le domaine de l'évaluation de l'immobilier avec une expertise avérée, par exemple PricewaterhouseCoopers, sera désignée en tant qu'expert indépendant. En fonction de ces facteurs et d'autres facteurs, les détenteurs de jetons peuvent recevoir ou non plus que le montant de remboursement minimum.</p>

		<p>Pour éviter les malentendus : le montant du remboursement dépend de la valeur de marché des immeubles de placement mais l'émettrice n'est pas tenue d'investir la totalité du produit net de la STO dans des immeubles de placement. Une partie du produit net servira également à financer les coûts de cette STO, y compris les coûts d'émission et d'attribution des jetons, le développement du projet en général et les coûts supplémentaires liés au développement de la plate-forme CRT et de l'écosystème CRT. En outre, l'émettrice investira une partie des revenus dans la constitution d'un portefeuille d'actifs liquides qui servira à assurer la liquidité de l'émettrice à tout moment. Le montant ou le pourcentage de ce portefeuille de liquidités par rapport au total des actifs de l'émettrice dépend dans chaque cas des conditions, tant sur le marché immobilier que sur les marchés des capitaux. La réserve de liquidité peut également être plus importante si et tant qu'aucun bien immobilier adéquat n'est disponible pour investissement.</p> <p>Les détenteurs de jetons n'ont à aucun moment un droit immédiat ou des prétentions économiques sur un immeuble de placement.</p>
C.16	Date d'expiration ou d'échéance, date d'exercice ou date de référence définitive	<p>La date d'échéance de l'emprunt est le 14 décembre 2044.</p> <p>Le remboursement des jetons peut être différé de deux fois cinq ans (jusqu'au 14 décembre 2049 ou 14 décembre 2054) si (i) la valeur de marché nette du portefeuille d'immeubles de placement est inférieure ou égale à 90% du prix d'achat selon les derniers comptes annuels audités ou comptes intermédiaires (non audités) de l'émettrice ; ou si (ii) un expert indépendant arrive à la conclusion raisonnable que la valeur liquidative nette des immeubles de placement est très probablement inférieure ou égale à 90% du prix d'achat.</p>
C.17	Procédure de traitement	<p>Les jetons sont vendus à la banque dépositaire contre paiement du prix de souscription. Les paiements peuvent être effectués en CHF, EUR ou ETH.</p> <p>Les paiements en ETH seront changés en CHF par l'agent payeur dans un délai de 10 jours maximum à condition que les montants dépassant la valeur correspondante à 50 000 CHF aient reçus et en train d'être échangés. Le taux de change est déterminé par un courtier sur la base de « best execution », en tenant compte des données provenant d'un certain nombre de bourses de crypto-monnaie de premier plan.</p> <p>Les taux de change USD-CHF et EUR-CHF sont déterminés selon Morningstar (www.morningstar.com).</p> <p>Les paiements doivent être effectués conformément aux règles et procédures pertinentes qui s'appliquent au système de compensation et/ou qui sont requises par celui-ci, mais en tout cas toujours en conformité avec toutes les lois et réglementations fiscales ou autres applicables au lieu de paiement ou d'autres lois et</p>

		réglementations auxquelles l'émettrice est ou a été soumise.
C.18	Description du remboursement	<p>Les détenteurs de jetons reçoivent le montant du rachat à la date d'échéance dans la devise (CHF, EUR ou ETH) dans laquelle le prix de souscription a été payé, sauf si un détenteur de jetons a opté pour un paiement dans une autre devise et en a informé l'émettrice.</p> <p>Le montant du remboursement est le plus élevé des montants suivants :</p> <p>(i) le « montant minimum de remboursement » de CHF 0,70 / jeton ;</p> <p>(ii) la somme de la valeur nette de liquidation (des biens vendus) et de la valeur de marché nette (des biens immobiliers non vendus à l'échéance) divisée par le nombre total de jetons, si ce montant est inférieur à CHF 1,00 mais supérieur montant minimum de remboursement ; ou</p> <p>(iii) CHF 1,00 par jeton plus 85% de la somme de la valeur nette de liquidation (des biens fonciers vendus) et de la valeur de marché nette (des biens fonciers non vendus à l'échéance) divisée par le nombre total de jetons et dans la mesure où ce montant dépasse CHF 1,00.</p> <p>La valeur nette de liquidation est le produit total de la vente de l'immeuble de placement moins (i) la somme des coûts et dépenses liés à ces ventes, (ii) de tous les autres coûts raisonnablement engendrés liés à la réalisation des immeubles de placement. La valeur de marché nette est la valeur de marché d'un immeuble de placement ou d'un portefeuille d'immeubles de placement qui est déterminée par un expert indépendant à la date d'échéance.</p> <p>Pour le droit de l'émettrice d'encaisser le jeton avant l'échéance, voir élément C.9.</p>
C.19	Prix d'exercice ou prix de référence final des actifs sous-jacents	Voir élément C.18.
C.20	Une description des actifs sous-jacents et où l'on peut trouver des informations sur les actifs sous-jacents	<p>L'émettrice investira le produit net de la STO dans l'immobilier commercial et résidentiel dans les pays d'Europe conformément à la stratégie de placement adoptée par le conseil d'administration de l'émettrice. Les investissements sont acquis par l'émettrice directement ou par l'intermédiaire de filiales auxquelles le produit de la STO est transféré sous forme de (prêts non garantis).</p> <p>Des informations complémentaires actualisées sur les biens immobiliers acquis par le produit de la STO auprès de l'émettrice ou de ses filiales seront répertoriées de manière continue dans les rapports annuels (consolidés) de l'émettrice. Les rapports annuels de l'émettrice sont déposés dans le fichier du registre de l'émettrice auprès du bureau d'enregistrement public du Liechtenstein et peuvent être demandés auprès de</p>

		<p>l'émettrice ou à l'adresse suivante welcome@crowdlitoken.com.</p> <p>Des informations détaillées concernant le portefeuille des immeubles de placement de l'émettrice peuvent toujours être consultées par chaque détenteur de jetons via l'écosystème CROWDLITOKEN.</p> <p>Pour éviter les malentendus : les détenteurs de jetons n'ont à aucun moment un droit immédiat ou des prétentions économiques sur un immeuble de placement. L'émettrice n'est pas obligée d'investir la totalité du produit net de la STO dans les immeubles de placement. Une partie du produit net servira également à financer les coûts de cette STO, y compris les coûts d'émission et d'attribution des jetons, le développement du projet en général et les coûts supplémentaires liés au développement de la plate-forme CRT et de l'écosystème CRT. En outre, l'émettrice investira une partie des revenus dans la constitution d'un portefeuille d'actifs liquides qui servira à assurer la liquidité de l'émettrice à tout moment. Le montant ou le pourcentage de ce portefeuille de liquidités par rapport au total des actifs de l'émettrice dépend dans chaque cas des conditions, tant sur le marché immobilier que sur les marchés des capitaux. La réserve de liquidité peut également être plus importante si et tant qu'aucun bien immobilier adéquat n'est disponible pour investissement.</p>
--	--	---

PARAGRAPHE D – RISQUES

Élément	Désignation	Indications
D.2	Informations essentielles concernant les risques les plus significatifs de l'émettrice	<p>L'achat de jetons est lié à certains risques. L'émettrice souligne que la description des risques liés à un investissement dans des jetons n'énumère que les risques les plus essentiels sur lesquels l'émettrice était au courant au moment du prospectus.</p> <p>Les jetons comprennent un risque d'émetteur, également appelé « risque débiteur » ou « risque de crédit » pour les investisseurs potentiels. Un risque d'émetteur est le risque que CROWDLITOKEN AG ne peut pas satisfaire à ses obligations de façon temporaire ou permanente. La faillite ou l'insolvabilité de l'émettrice peut conduire à une perte partielle ou totale de l'investissement réalisé.</p> <p>Lors de l'évaluation du risque d'émetteur ou de crédit, il doit être pris en compte que l'émettrice est une société nouvellement créée ayant un capital social initial de seulement CHF 100 000. Le succès de l'activité de l'émettrice dépend donc en grande partie du succès de la STO, objet concret du prospectus.</p> <p>L'émettrice peut prévoir un endettement supplémentaire, le prendre en charge ou le garantir. L'émettrice envisage - notamment pour l'acquisition d'immeubles de placement - de demander des financements externes</p>

		<p>supplémentaires, également de la part des banques, devant être couverts par des immeubles de placement.</p> <p>Le succès de l'émettrice dépend des personnes-clé et des tiers et le succès de l'activité de l'émettrice peut être influencé de manière négative en cas de la perte des personnes-clé ou en cas de non respect des obligations par des tiers.</p> <p>L'activité économique de l'émettrice est exposée aux risques immobiliers typiques (par ex. risque de frais d'entretien imprévus, sinistres non assurés, catastrophes naturelles, locaux vacants imprévus, impossibilité de recouvrer les revenus, changements démographiques, détérioration de la position et/ou de l'intérêt en raison de nouveaux immeubles, accès restreints) pouvant avoir des effets négatifs sur les revenus provenant des immeubles de placement et sur leur valeur de marché.</p> <p>L'émettrice dépend des financements externes, également des banques et est exposée au risque que de tels financements ne sont pas disponibles, pas couverts ou ne peuvent pas être prolongés de sorte qu'elle puisse être forcée de vendre les immeubles de placement également dans des conditions de marché défavorables.</p> <p>L'émettrice est exposée au risque d'une augmentation d'intérêts qui peut mener à une diminution du résultat net provenant des immeubles de placement et qui pourrait également influencer de manière négative leur valeur de marché.</p> <p>Des fluctuations entre la devise des jetons (CHF) et la devise des pays dans lesquels se trouvent les immeubles de placement (devise locale) peuvent influencer de manière considérablement négative ou positive le succès de l'émettrice et la valeur du portefeuille des immeubles de placement (risque de change). Notamment si la valeur du CHF augmente par rapport à une devise locale, les revenus provenant de l'activité et des produits de la vente des immeubles de placement en CHF baissent et peuvent dans des conditions peu favorables influencer de manière négative la capacité de l'émettrice de satisfaire aux obligations découlant des jetons.</p> <p>Tandis que les placements immobiliers profitent en règle générale des prévisions d'inflation augmentées, l'inflation peut influencer de manière négative l'économie entière ce qui peut mener à une demande plus faible de biens immobiliers et des revenus locatifs inférieurs.</p> <p>Les marchés immobiliers sont particulièrement exposés au cycle général de l'offre et de la demande. Les valeurs de marché des immeubles de placement peuvent baisser et rester pendant une période plus longue à un niveau de prix bas.</p> <p>Les marchés immobiliers sont relativement illiquides ; les investissements ainsi que les désinvestissements peuvent prendre énormément de temps ce qui augmente les risques de liquidité pour l'émettrice.</p>
--	--	--

		<p>Le modèle d'activité de l'émettrice est nouveau et innovant, les marchés des crypto-monnaies se trouvent au début de leur développement. Il est probable que la compétition augmentera avec le développement progressif des marchés ce qui peut avoir des conséquences pour l'activité de l'émettrice, son positionnement sur le marché et donc également pour sa rentabilité.</p> <p>Des modifications de la législation et de la réglementation réglant les STO et/ou l'activité de l'émettrice peuvent conduire à une fermeture de la plateforme CROWDLITOKEN ou de l'émettrice. La législation et réglementation fiscale concernant la détention de jetons ou la négociation avec les jetons n'est pas encore complètement développée et peut donc changer à tout moment. Ces deux développements peuvent influencer de manière négative les détenteurs de jetons et la valeur des jetons.</p> <p>Les jetons ne sont pas des dépôts et ne sont donc pas garantis ni protégés par des institutions légales ou volontaires de garantie des dépôts. L'utilisation des produits que l'émettrice réalise par l'émission des jetons, n'est pas surveillée par les autorités publiques.</p>
D.6	Risques essentiels concernant les jetons	<p>Les jetons proposés sur la base du prospectus sont des instruments financiers innovants et complexes. Il n'est pas garanti que les investisseurs reçoivent à l'échéance les versements de leurs intérêts ainsi que le remboursement de leur investissement.</p> <p>Les détenteurs de jetons ont un droit de créance par rapport à l'émettrice concernant le paiement des intérêts ainsi que le remboursement du capital à l'échéance tout en prenant en compte que le montant du remboursement par jeton peut être inférieur au prix payé par l'investisseur lors de la souscription aux jetons. Les exigences des détenteurs de jetons ne sont pas couvertes. Les détenteurs de jetons n'ont pas de droits leur conférant une position analogue à celle du propriétaire ou d'autres droits réels par rapport aux immeubles de placement acquis avec les produits résultant de l'émission de jetons. De plus, les détenteurs de jetons n'ont pas le droit de participer aux assemblées générales des actionnaires de l'émettrice ou aux assemblées d'autres institutions de l'émettrice ou de voter lors des décisions. L'assemblée générale des actionnaires de l'émettrice peut donc prendre des décisions qui peuvent avoir des effets négatifs sur les droits des détenteurs de jetons. Les détenteurs de jetons n'ont aucune possibilité de surveiller l'utilisation des produits résultant de l'émission de jetons.</p> <p>Le droit des détenteurs de jetons au paiement à l'échéance des jetons vis-à-vis de l'émettrice est limité au produit net résultant de la liquidation ou à la valeur de marché nette des immeubles de placement, à moins que ce montant soit inférieur à CHF 0,70 par jeton. La valeur de remboursement qui peut être exigée par les détenteurs de</p>

		<p>jetons peut donc être inférieure à la valeur nominale des jetons.</p> <p>Le droit des détenteurs à un versement d'intérêt et à un remboursement est subordonné aux droits d'autres créanciers (y compris les créanciers qui mettent à disposition des fonds extérieurs).</p> <p>Le droit des détenteurs de jetons au remboursement des jetons peut être soumis à un amortissement conditionnel. Suite à un amortissement conditionnel, l'investisseur peut subir une perte partielle ou totale de son investissement. Il peut également être empêché temporairement ou définitivement de faire valoir son droit au versement d'intérêts.</p> <p>Les détenteurs de jetons ne peuvent pas annuler les jetons de manière anticipée. La date d'échéance des jetons est le 14 décembre 2044 qui peut - par décision du conseil d'administration - être prolongée deux fois et respectivement de 5 ans si la valeur de marché nette des biens immobiliers est inférieure à 90% de la valeur d'achat. Il n'existe pas de garantie qu'un détenteur de jetons peut vendre ses jetons avant leur échéance et/ou les vendre à un prix qu'il souhaite ou qu'il nécessite.</p> <p>L'émettrice a le droit de procéder au remboursement anticipé complet ou partiel des jetons si (i) la valeur des biens immobiliers est inférieure à la somme agrégée du montant du remboursement minimum de CHF 0,70 par jeton ; ou (ii) si l'émettrice est informée par une autorité compétente conformément au droit applicable sur le fait que les jetons ne sont pas ou plus légaux conformément au droit applicable ; ou (iii) si l'émettrice était obligée ou est obligée - suite à des modifications ou des adaptations des dispositions légales ou d'autres normes de la Principauté du Liechtenstein ou en cas de modifications dans l'application ou l'interprétation de telles normes - de verser d'autres impôts ou contributions par rapport aux paiements aux détenteurs de jetons si de telles obligations ne peuvent pas être évitées par des mesures adéquates de l'émettrice. La possibilité d'un remboursement anticipé s'offre à l'émettrice au plus tôt au bout de 5 ans après la date de règlement final (Final Settlement Date) (donc la première fois le 25 avril 2025), et ensuite à tout moment.</p> <p>Si l'émettrice prend la décision de rembourser de manière anticipée les jetons, les détenteurs de jetons ne reçoivent plus d'autres versements d'intérêts. Les versements d'intérêts qu'a obtenus en totalité un détenteur de jetons sont donc cette fois inférieurs au montant auquel ils se seraient élevés au total si les intérêts avaient été versés pour toute la durée du jeton. De plus, il se peut que le montant du remboursement soit inférieur par rapport à ce qu'il serait en cas d'un remboursement à la fin de la durée totale.</p> <p>Avant la cotation en bourse de crypto-monnaie qui dispose d'une autorisation pour la négociation avec des jetons de sécurité (Security Token), la liquidité des jetons</p>
--	--	--

		<p>peut être fortement limitée. L'émettrice ne peut pas garantir que les jetons seront admis à la négociation par une bourse de crypto-monnaie.</p> <p>Les marchés pour des placements en crypto-monnaie ne sont pas encore pleinement développés. Les placements en crypto-monnaie sont donc exposés à une haute volatilité et au risque de manipulation de cours.</p> <p>Si le prix de souscription est réalisé en ETH, ceux-ci seront collectés et échangés en CHF sous 10 jours maximum, à condition que les montants dépassant la valeur correspondante à 50 000 CHF aient reçus et en train d'être échangés. Jusqu'à cet échange, les ETH souscrits sont soumis aux fluctuations de change.</p> <p>En cas de renonciation à l'émission de jetons, l'émetteur remboursera les versements des souscripteurs à ces derniers. Les souscripteurs prennent en charge d'éventuelles pertes, par exemple dues aux risques de change.</p> <p>Avant leur cotation à une bourse de crypto-monnaie, les jetons représentent des placements illiquides. L'émetteur prendra des mesures appropriées (best efforts) afin de rendre négociables les jetons à une ou plusieurs bourses de crypto-monnaie ou sur un marché réglementé à condition et dès que les exploitants de bourses ou de plateformes disposent de l'autorisation correspondante et sont prêts pour le lancement. En raison des limites sur le plan du droit de surveillance, il n'est pas certain si et quand la cotation de jetons de droits-valeurs (tel que le jeton) est possible ; une cotation devrait également dans l'avenir être un processus compliqué, fastidieux et onéreux. Jusqu'à l'autorisation du jeton pour sa négociation en bourse ou sur une plateforme, cette négociation ne peut se réaliser que sur une base bilatérale ou hors bourse (OTC).</p> <p>Les jetons représentent des obligations non garanties de l'émettrice, c'est-à-dire les détenteurs de jetons n'ont pas de droit privilégié au patrimoine de l'émettrice y compris aux immeubles de placement de l'émettrice.</p> <p>L'émettrice se réserve le droit de rouvrir l'émission ce qui peut avoir des effets négatifs sur le prix du marché des jetons.</p> <p>L'émettrice a le droit de suspendre des versements d'intérêts fixes en totalité ou en partie ou de les réduire si la somme des revenus nets de l'ensemble des immeubles de placement (calculée sur la base du dernier bilan annuel révisé de chaque bien immobilier) est inférieure à la somme des intérêts fixes payés pendant cette période. Il existe donc le risque que les détenteurs de jetons ne reçoivent pas d'intérêts fixes.</p> <p>Un grand nombre de questions juridiques concernant la qualification et la classification des STO, des jetons et des technologies dans ce contexte (par ex. Blockchain) et concernant les possibilités d'investissement utilisant de tels outils et garantissant des droits juridiques pour les</p>
--	--	---

		<p>jetons se trouvent actuellement dans un stade relativement précoce de la discussion scientifique, n'est pas encore définitivement décidé et en aucun cas harmonisé au-delà des différentes juridictions. Le Liechtenstein a promulgué la <i>loi sur les jetons et les fournisseurs des services VT</i>, la dite « Blockchain Act » (La loi sur la blockchain), qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2020 et qui clarifie certains de ces thèmes (par ex. la cession de jetons). Il existe néanmoins le risque qu'un tribunal parvienne à la conclusion que la cession d'un jeton est inefficace.</p> <p>Les jetons peuvent se perdre ou devenir inaccessibles, notamment en cas de perte de la Private Key correspondante.</p> <p>La technologie utilisée pour cette émission se trouve toujours au stade de développement. Le développement technologique ou réglementaire peut avoir des effets négatifs sur la STO, l'activité de l'émettrice et la valeur des jetons.</p> <p>Cette STO est exposée à toute une série de risques spécifiques dont ceux dans le cadre d'applications utilisées pour la STO et la plateforme Crowdlitoken, des risques d'attaques de piratage sur la plateforme ou sur les Smart Contracts, des risques de modifications dans la technologie utilisée ou le risque de dysfonctionnements d'applications ou de Smart Contracts.</p> <p>La pratique et le traitement fiscaux concernant l'acquisition, la détention, la négociation avec les jetons ainsi que le remboursement des jetons sur la base de lois fiscales applicables et d'autres règles et normes fiscales importantes ne sont pas encore entièrement clarifiées et peuvent à tout moment subir des modifications imprévues.</p> <p>Avec la souscription des jetons, les détenteurs de jetons prennent le risque de perdre entièrement ou partiellement leur investissement dans les jetons. La responsabilité d'un détenteur de jetons est cependant limitée à la valeur de son investissement dans les jetons.</p>
--	--	--

PARAGRAPHE E – OFFRE

Élément	Désignation	Indications
E.2b	Raisons pour l'offre et utilisation prévue des produits	<p>L'émettrice utilise en premier le produit provenant de la STO pour les investissements dans les immeubles de placement. Les immeubles de placement sont acquis directement par l'émettrice ou l'intermédiaire de filiales à 100% auxquelles le produit de la STO est transféré sous forme de prêts non garantis.</p> <p>Une partie du produit net servira également à financer les coûts de cette STO, y compris les coûts d'émission et d'attribution des jetons, le développement du projet en général et les coûts supplémentaires liés au développement de la plate-forme CRT et de l'écosystème</p>

		<p>CRT. En outre, l'émettrice investira une partie des revenus dans la constitution d'un portefeuille d'actifs liquides qui servira à assurer la liquidité de l'émettrice à tout moment. Le montant ou le pourcentage de ce portefeuille de liquidités par rapport au total des actifs de l'émettrice dépend dans chaque cas des conditions, tant sur le marché immobilier que sur les marchés des capitaux. La réserve de liquidité peut également être plus importante si et tant qu'aucun bien immobilier adéquat n'est disponible pour investissement.</p>
E.3	Conditions de l'offre	<p>Période de l'offre : l'offre commence dans la Principauté du Liechtenstein le 12 avril 2019. Pour d'autres États membres de l'EEE, le délai de l'offre dans l'État membre concerné ne commence que le jour ouvrable bancaire suivant le jour auquel l'offre envisagée au public a été notifiée auprès de l'autorité compétente de l'État membre concerné.</p> <p>La période de l'offre est la période pendant laquelle le prospectus est valable conformément à l'article 18 de la loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières, c'est-à-dire jusqu'à un an après l'autorisation par l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »).</p> <p>Prix pendant la période de l'offre : pendant la période de l'offre, l'émettrice offrira et vendra chaque emprunt au prix de référence de CHF 0,80/jeton pendant la prévente au public, CHF 0,90/jeton pendant la vente au public et CHF 1,00/jeton pendant la vente élargie au public.</p> <p>Conditions de l'offre : l'émettrice se réserve le droit d'annuler l'émission des jetons à tout moment avant la date de référence (soit le 11 avril 2020). Dans ce cas, l'émettrice remboursera aux souscripteurs au plus tard deux mois après envoi de la résiliation l'ensemble des montants qu'elle a reçus pour le paiement d'une souscription. Si le souscripteur a effectué le paiement dans une autre devise que CHF, le cours de change valable à la date du remboursement est appliqué. Le montant du remboursement est calculé après déduction de toutes les taxes et redevances.</p> <p>Période pendant laquelle l'offre des jetons sera ouverte et description de la procédure de demande : l'offre est ouverte pendant la période de l'offre. Des demandes concernant l'achat de jetons peuvent être adressées à l'émettrice.</p> <p>Indications concernant le volume minimum et/ou maximum de la demande : le montant minimum pour chaque investisseur s'élève à CHF 100. Le montant maximum par investisseur s'élève à CHF 20 000 000.</p> <p>Détails concernant le mode de paiement et la livraison des jetons : l'agent payeur pour le paiement de l'ensemble des produits issus de la souscription est l'établissement bancaire Bank Frick & Co AG, Landstrasse 14, 9496 Balzers (Liechtenstein) (« agent payeur »). L'émetteur émettra des jetons aux souscripteurs et créditera leurs portefeuilles</p>

		<p>sous 14 jours à compter de la réception du paiement. La date limite du règlement final aura lieu 14 jours après la date de référence (« Final Settlement Date »), c'est-à-dire le 25 avril 2020. A cette date, les jetons seront activés et ensuite cessibles. A partir de cette date, la rémunération des jetons commence également.</p> <p>Les versements pour la souscription de jetons doivent être effectués en francs suisses (« CHF »), en euros (« EUR ») ou en Ether (« ETH »).</p> <p>Les versements en CHF ou en EUR sont effectués par virement bancaire sur un compte bancaire de l'émettrice à la banque Bank Frick & Co AG, Landstrasse 14, 9496 Balzers (Liechtenstein).</p> <p>Des versements en ETH sont effectués à l'adresse des Smart Contracts ainsi que ci-après à l'adresse d'un portefeuille auprès d'un agent payeur. Le Smart Contract enregistrera automatiquement le versement en ETH. L'émettrice ou l'organisme de paiement peut refuser la réception des ETH sans en indiquer le motif. Les versements en ETH sont considérés comme reçus dans le portefeuille correspondant de l'agent payeur ou du Smart Contracts selon l'horodateur.</p> <p>L'ensemble des paiements reçus en ETH sont regroupés par l'agent payeur et convertis dans un délai de 10 jours maximum en CHF à condition que les montants dépassant la valeur correspondante à 50 000 CHF aient reçus et en train d'être échangés. Le taux de conversion est défini par un courtier sur une base « best execution » en prenant en compte les données d'un certain nombre de bourses de crypto-monnaie de premier plan.</p> <p>Le taux de conversion USD-CHF et EUR-CHF est déterminé sur la base des données mises à disposition par Morningstar (www.morningstar.com).</p> <p>L'émettrice se réserve le droit d'adapter les méthodes pour la détermination des cours des changes respectifs pendant la période de l'offre.</p> <p>Toutes les redevances et commissions prélevées par l'agent payeur ou un tiers pour la conversion des paiements dans une autre devise que CHF en CHF sont à la charge du souscripteur.</p> <p>L'émettrice ou l'agent payeur peuvent refuser les paiements sans justification ou sans indication de motifs.</p> <p>Description de la possibilité de réduire des souscriptions et de la manière dont les montants excédentaires sont remboursés aux demandeurs : Néant</p> <p>Type et date de la publication des résultats de l'offre : le volume cible de cette émission s'élève jusqu'à 100 000 000 jetons ayant une valeur nominale de CHF 1,00 chacun. Pendant le délai de l'offre, l'émettrice informera les souscripteurs régulièrement sur le nombre de jetons vendus en publiant les informations correspondantes</p>
--	--	--

		<p>sur son site web (www.crowdlitoken.com).</p> <p>Les résultats sont également publiés dans les rapports annuels de l'émettrice.</p> <p>Description de l'offre des jetons : dans la principauté du Liechtenstein et dans l'ensemble des autres États membres de l'EEE, étant pays d'offre, ou par rapport auxquels des notifications de prospectus ont été effectuées, des offres peuvent être soumises à chaque personne. Dans d'autres États de l'EEE, les offres ne peuvent être faites que si, conformément à la directive « prospectus » telle que mise en œuvre dans le pays concerné, il existe une exception à l'obligation de publier le prospectus dans ce pays.</p>
E.4	Intérêts des personnes physiques ou morales pour l'offre	<p>L'émettrice est une filiale à 100% de CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, CH - 8500 Frauenfeld, Suisse.</p> <p>A part cela et selon les informations de l'émettrice, aucune personne participant à l'émission des jetons n'a un intérêt ou des conflits d'intérêt concernant l'offre.</p>
E.7	Dépenses qui seront facturées à l'investisseur par l'émettrice ou l'offreur.	<p>Pendant la période de l'offre, chaque jeton est proposé au prix de référence (tel que défini dans l'élément E.3) Il n'y a pas de frais de souscription.</p> <p>Toutes les redevances et commissions prélevées par l'agent payeur ou un tiers pour la conversion des paiements sont à la charge du souscripteur. Les redevances suivantes doivent être prises en compte et seront déduites du paiement des prix de souscription versé par l'investisseur à l'émettrice:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● en cas d'un versement en CHF ou EUR : 1 % en faveur de l'agent payeur ● en cas d'un versement en ETH : 1% en faveur de l'agent payeur et 1 % en faveur des courtiers/de la bourse ● Pour l'ensemble des souscriptions : <ul style="list-style-type: none"> • 4 jetons, frais de GAS par transaction en faveur de l'émettrice • 40 jetons en faveur de l'émettrice dans la mesure où une identification par vidéo est nécessaire dans le cadre du processus KYC <p>L'émettrice ne facturera pas de frais supplémentaires au souscripteur.</p>