



Résumé du prospectus pour valeurs mobilières

pour l'émission de Crowdlitokens

ISIN LI0432942626

26 octobre 2020

Ce document est une traduction du prospectus pour valeurs mobilières daté du 26 octobre 2020, rédigé et approuvé en anglais. Cette traduction a été réalisée avec le plus grand soin, mais des erreurs de traduction ne peuvent pas être totalement exclues. En cas d'erreurs de traduction, de divergences, de contradictions ou d'autres écarts par rapport à la version originale en langue anglaise, le texte anglais prévaut.

www.crowdlitoken.com

A. INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS

La société émettrice CROWDLITOKEN AG, Austrasse 15, 9495 Triesen, Liechtenstein, (LEI 875500R37XXPOONOSJ07) émet des jetons numériques (dénommés « CROWDLITOKENS », « CRT » ou « Token ») sur la base du présent prospectus pour valeurs immobilières (le « prospectus »).

Ce prospectus a été approuvé par l'Autorité de surveillance des marchés financiers du Liechtenstein (« FMA »), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz (info@fma-li.li) le 26 octobre 2020.

ISIN LI043294262626

Ce résumé contient une description des principales caractéristiques et risques liés à la société émettrice et au jeton offert sur la base de ce prospectus. Le résumé est une introduction au prospectus et doit toujours être lu avec le prospectus complet. Il est donc recommandé de procéder à un examen approfondi de l'ensemble du prospectus avant toute décision d'achat ou de souscription. Les investisseurs doivent garder à l'esprit qu'ils sont sur le point d'acheter un produit financier qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre. Les investisseurs doivent également être conscients qu'ils peuvent perdre tout ou partie du capital investi. La société émettrice attire l'attention sur le fait que, dans le cas où des plaintes sont déposées devant un tribunal sur la base des informations contenues dans le présent prospectus, l'investisseur plaignant peut, en vertu du droit national des Etats membres, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant l'ouverture de la procédure.

En outre, l'émetteur indique que la société émettrice CROWDLITOKEN AG, qui est responsable du résumé, y compris de sa traduction, peut être tenue pour responsable si le résumé est trompeur, inexact ou contradictoire, lorsqu'il est lu en même temps que d'autres parties du prospectus ou lorsqu'il ne contient pas d'informations essentielles lorsqu'il est lu en même temps que d'autres parties du prospectus, afin d'aider les investisseurs à déterminer s'ils doivent investir dans des titres.

B. INFORMATIONS IMPORTANTES SUR L'EMETTEUR

I. Qui est l'émetteur des titres?

La société émettrice CROWDLITOKEN AG est une société anonyme au sens de l'article 261 et suivants du droit des personnes et des sociétés du Liechtenstein, elle a été fondée au Liechtenstein et est régie par le droit du Liechtenstein. Le siège social de la société est Austrasse 15, 9495 Triesen, Liechtenstein. La société a été inscrite au registre du commerce du Liechtenstein le 17 août 2018 sous le numéro d'enregistrement FL-0002.590.108-1. Le LEI de la société émettrice est 875500R37XXPOONOSJ07. Les principales activités de la société émettrice sont l'acquisition, directement ou par l'intermédiaire de filiales, d'un portefeuille de biens immobiliers commerciaux et résidentiels en Europe ainsi que la gestion et l'exploitation de ces biens immobiliers.

Le seul actionnaire de la société émettrice est CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld, Suisse. Les membres du conseil d'administration de la société émettrice sont Ernst Sutter, Martin Züger, Dr. Hans Kuhn, Toni Caradonna, Remo Weibel, Michael Escher, Roger Bigger et Dr. Hans Eggenberger. Les directeurs généraux sont Domenic Kurt, Lidia Kurt et Isabella Brom. L'organe de révision de la société est Grant Thornton AG, Bahnhofstrasse 15, 9494 Schaan.

II. Quelles sont les informations financières les plus importantes concernant l'émetteur?

Bilan au 31 décembre 2019

ACTIFS	CHF	FONDS PROPRES & PASSIF	CHF
Actifs incorporels	6 932	Capital-actions	100 000
Fonds de roulement	1 184 406	Bénéfice / perte annuel	-2 187 975
Report de pertes	63 768	Provisions	33 800
		Passifs	3 309 281
Total des actifs	1 255 106	Total des passifs	1 255 106

Le bilan au 31.12.2019 a été vérifié par l'organe de révision de la société émettrice conformément au droit des personnes et des sociétés du Liechtenstein (PGR). L'organe de révision indique dans son rapport que CROWDLITOKEN AG est surendettée en vertu de l'article 182 e, paragraphe 2, du PGR, ce qui signifie que la moitié du capital social de la société n'est plus couverte. Étant donné que les créanciers ont présenté des déclarations de post-position d'un montant de 2'128'386 CHF, aucune autre mesure n'est actuellement nécessaire.

III. *Quels sont les principaux risques spécifiques à l'émetteur?*

SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE

Capital, patrimoine et revenus de l'émetteur

L'objectif commercial de la société émettrice est de lever des fonds pour l'acquisition de biens immobiliers commerciaux et résidentiels en Europe. Le capital statutaire (capitaux propres) de la société émettrice est limité à 100 000 CHF seulement, soit le double du capital minimum requis par la législation du Liechtenstein. La société émettrice a déjà émis des CROWDLITOKEN et a reçu environ 12 millions de recettes d'émission. La société émettrice a maintenant commencé à constituer un portefeuille de biens immobiliers en Suisse et en Allemagne. À la date du présent prospectus, la société émettrice a investi dans un seul bien immobilier. La seule source de revenus de la société émettrice est le revenu des biens immobiliers. Dans son rapport sur le bilan de la société émettrice pour l'année 2019, l'organe de révision indique que CROWDLITOKEN AG est surendettée en vertu de l'article 182 e, paragraphe 2, du PGR, ce qui signifie que la moitié du capital social de la société n'est plus couverte. Étant donné que les créanciers ont présenté des déclarations de postposition d'un montant de 2'128'386 CHF, aucune autre mesure n'est actuellement nécessaire.

La société émettrice peut contracter des dettes supplémentaires

Les conditions générales des jetons ne prévoient aucune restriction sur les obligations supplémentaires que la société émettrice peut créer, conclure, accepter ou garantir. L'émetteur utilisera des fonds mis à disposition par des tiers, y compris des banques, pour financer l'acquisition d'objets immobiliers. Si, pendant la durée d'un accord de financement conclu avec un tiers, il n'est pas possible de parvenir à un accord de roll-over en temps utile ou à des conditions raisonnables, l'émetteur peut être obligé de vendre l'immeuble de placement. En fonction des modalités de ce financement par des tiers, les tiers financiers peuvent également avoir le droit de mettre fin à ces accords de manière anticipée.

Risque d'illiquidité et d'insolvabilité de la société émettrice

La société émettrice investira dans des biens immobiliers les recettes d'émission reçues dans le cadre de cette offre. Des évolutions négatives telles que la destruction de biens de placement, un ralentissement économique caractérisé par un taux de logements vacants élevé ou une forte augmentation des taux d'intérêt pourraient avoir une incidence négative sur la liquidité de la société émettrice. La société émettrice fournira un montant approprié à partir des recettes du STO afin de maintenir un niveau de liquidité acceptable à tout moment. Toutefois, elle ne peut exclure totalement le risque d'illiquidité et d'insolvabilité ultérieure. De tels scénarios peuvent nécessiter la vente immédiate de biens immobiliers ou la liquidation ou la vente de la société émettrice. Une crise grave sur les marchés immobiliers et/ou une forte hausse des taux d'intérêt peut conduire à une baisse significative de la valeur de l'immeuble de placement. Afin d'absorber ces risques, la société émettrice affectera une partie appropriée des recettes d'émission du STO aux réserves. Cependant, le risque de perdre l'intégralité des capitaux propres de la société émettrice ne peut être totalement exclu. Dans un tel scénario, la société émettrice a le droit de procéder à un amortissement (conditionnel) du montant de remboursement minimum : l'existence des conditions requises à cet effet pourrait être durable et conduire à une perte partielle ou totale de l'investissement d'un détenteur de jetons.

FACTEURS DE RISQUE ASSOCIÉS AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES DE L'ÉMETTEUR

Risques dans le secteur immobilier

La société émettrice investira dans les biens immobiliers commerciaux et résidentiels en Europe. Les investissements immobiliers comportent un certain nombre de risques spécifiques, notamment le risque de coûts d'entretien imprévus, de dommages non couverts, de catastrophes naturelles, de taux d'inoccupation de logement imprévu, d'impossibilité de recouvrement des revenus, de changement des structures démographiques, de dégradation du rating d'emplacement par de nouveaux bâtiments compétitifs et d'un changement de l'accessibilité. De telles évolutions peuvent avoir un impact négatif sur le revenu disponible de l'immobilier et/ou sur sa valeur marchande.

C. INFORMATIONS CLES SUR LES TITRES

I. *Quelles sont les principales caractéristiques des titres?*

Nature et forme des titres: ce prospectus porte sur des jetons numériques (appelés « CROWDLITOKEN », « CRT » ou « Tokens »), chaque jeton constituant un titre dérivé présentant les caractéristiques d'une obligation structurée arrivant à échéance le 14 décembre 2044 (renouvelable, sous certaines conditions, pour deux fois cinq ans). Les CROWDLITOKEN sont émis en CHF avec une valeur nominale de 1,00 CHF par jeton.

L'ensemble des jetons émis au cours du STO est émis sous forme de droits-valeurs. Le transfert de propriété des jetons d'un détenteur de jetons à un autre détenteur de jetons, par lequel le transfert (négociation) doit être effectué par l'intermédiaire de bourses dès qu'elles sont disponibles et opérationnelles pour le transfert de jetons de sécurité, ou sur une base bilatérale (OTC), doit être enregistré sur la plateforme CROWDLITOKEN et conformément aux dispositions légales et réglementaires, afin qu'un détenteur de jetons puisse réclamer le paiement des intérêts et les remboursements à la date d'échéance. L'enregistrement d'un transfert de jetons à

un acheteur ou autre cessionnaire, qui a lieu conformément aux dispositions légales et réglementaires de la plate-forme CROWDLITOKEN, est considéré comme un transfert de la valeur de titres intermédiés correspondante. Sous réserve des conditions générales énoncées à la condition 5, la société émettrice reconnaît la personne qui, en vertu des dispositions légales et réglementaires de la plate-forme CROWDLITOKEN, est le titulaire enregistré du jeton (le « détenteur de jetons »), comme étant la personne autorisée à faire valoir et exercer tous les droits liés à la possession du jeton. Le paiement à un tel détenteur de jetons est effectué dans le respect des obligations correspondantes des émetteurs.

Numéro international d'identification des titres (ISIN) : **LIO43294262626**

Droits attachés aux titres

Les détenteurs de jetons ont droit à des paiements d'intérêts fixes. L'intérêt fixe est payable mensuellement à terme échu, le taux d'intérêt étant échelonné comme suit :

- 0,875 % par investissement jusqu'au 24.04.2022 ;
- 1,4875 % par investissement du 25.04.2022 au 24.04.2023 ;
- 2,1 % par investissement du 25.04.2023 jusqu'à la date d'échéance.

Ces taux d'intérêt sont calculés sur la base de la valeur nominale de 1,00 CHF par jeton.

Sur la base du montant minimum de remboursement de 0,70 CHF par jeton, le taux d'intérêt est de 1,25 % par investissement au premier palier, de 2,125 % par investissement au deuxième palier et de 3 % par investissement au troisième palier.

Remboursement : les jetons seront exigibles le 14 décembre 2044. La durée (« Initial Term ») peut être prolongée de deux fois 5 ans (c'est-à-dire 10 ans cumulés). À la date d'échéance, les détenteurs de jetons recevront le plus élevé des montants suivants pour chaque jeton : (i) le « montant de remboursement minimum » de 0,70 CHF par jeton ; ou (ii) la somme de la valeur nette de liquidation (pour les biens immobiliers qui ont été liquidés depuis la date de référence) et la valeur de marché nette (pour les biens immobiliers qui n'ont pas été liquidés à la date d'échéance) divisée par le nombre total de jetons, si le montant de remboursement résultant par jeton est inférieur à 1,00 CHF mais supérieur au montant de remboursement minimum ; ou (iii) 1,00 CHF par jeton plus 85 % de la somme de la valeur nette de liquidation (pour les biens immobiliers qui ont été liquidés depuis la date de référence) et de la valeur nette du marché (pour les biens immobiliers qui n'ont pas été liquidés à la date d'échéance) qui dépasse 1,00 CHF par jeton, divisée par le nombre total de jetons émis, si le montant de remboursement par jeton qui en résulte est supérieur à 1,00 CHF.

Remboursement anticipé : la société émettrice a le droit de rembourser les jetons pour la première fois, à sa discrétion, le 25 avril 2025 ou à toute date ultérieure, avant la date d'échéance initiale ou ultérieure si : (i) la valeur de liquidation nette ou la valeur de marché nette des biens d'investissement à la date du remboursement anticipé est inférieure au montant de remboursement minimum ; (ii) suite à un Regulatory Event concernant les détenteurs de jetons concernés par cet événement ; ou (iii) suite à un Tax Event.

Amortissement conditionnel : Le droit du détenteur du jeton au paiement du montant de remboursement minimum à la date d'échéance est conditionnel au sens d'un éventuel amortissement qui pourrait intervenir si : (i) la société émettrice a perdu 50 % de ses capitaux propres, ou (ii) le commissaire aux comptes de la société émettrice impose, dans un rapport d'audit, une restriction qui déclencherait une évaluation des actifs de la société émettrice au regard des valeurs de liquidation si aucune mesure corrective n'était prise rapidement, ou (iii) si la somme des bénéfices nets de tous les immeubles de placement (calculés sur la base des derniers comptes annuels vérifiés pour chaque immeuble de placement) est inférieure à la somme des intérêts fixes payés pendant cette période.

Rang

Les jetons constituent des obligations directes, inconditionnelles, non garanties et subordonnées de la société émettrice et sont de même rang entre eux. Les droits et prétentions des détenteurs de jetons sont subordonnés, ce qui signifie qu'ils sont subordonnés à toutes les obligations non subordonnées de la société émettrice. Le droit des détenteurs de jetons d'exiger et de recevoir un remboursement de la société 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 marchande nette des immeubles non liquidés, à moins que ce montant ne soit inférieur au montant de remboursement minimum, auquel cas les détenteurs de jetons reçoivent 0,70 CHF par jeton. Remboursement à la demande du détenteur de jeton: les jetons ne peuvent faire l'objet d'un remboursement anticipé à la demande des titulaires de marques.

II. Où les titres sont-ils négociés?

Les CROWDLITOKEN sont librement transmissibles. Toutefois, les jetons ne sont pas cotés sur un marché réglementé ou non réglementé pour le moment. La société émettrice mettra tout en œuvre pour que les jetons soient cotés sur un marché réglementé dès que les jetons de sécurité seront acceptés (autorisés) et opérationnels sur ces marchés. Jusqu'à une telle cotation (si une telle cotation a lieu), les jetons ne peuvent être vendus et achetés que sur une base bilatérale. La société émettrice a mis en œuvre et applique des mesures techniques pour s'assurer que les jetons ne peuvent être souscrits et/ou achetés sur le marché secondaire que par les détenteurs enregistrés de jetons qui ont mené à bien une procédure KYC. La transférabilité peut donc être limitée de facto.

III. Quels sont les principaux risques spécifiques aux titres?

RISQUES ASSOCIÉS À LA STRUCTURE DU JETON

Droits limités des détenteurs de jetons

Les détenteurs de jetons ne détiennent que des droits contractuels vis à vis de l'émetteur concernant le paiement d'intérêts et le remboursement du capital à échéance, lesquels paiements peuvent être inférieurs au prix de souscription payé par le détenteur du jeton. Les détenteurs de jetons n'ont aucun droit de garantie ou autre droit de propriété sur les biens d'investissement qui sont acquis avec les recettes de l'émission de jetons. Ils n'ont pas le droit de participer et/ou de voter à l'assemblée générale des actionnaires de l'émetteur ni à aucun autre de ses organes.

Les droits des titulaires de marques sont subordonnés

Le droit des détenteurs de jetons d'exiger et de recevoir des paiements de la société émettrice à la date d'échéance et de recevoir le paiement des intérêts est subordonné aux droits de tous les détenteurs d'obligations non subordonnées (y compris, mais sans s'y limiter, les banques fournissant un financement par des tiers pour l'acquisition d'objets immobiliers) vis à vis de la société émettrice. En cas de liquidation de la société émettrice, les détenteurs de jetons ne seront payés que si et lorsque toutes les obligations de premier rang de la société émettrice auront été remplies.

Aucune garantie

Les jetons constituent des engagements non garantis de la société émettrice. La société émettrice n'a pas créé et ne créera pas de droits en faveur des détenteurs de jetons en ce qui concerne les biens d'investissement afin de garantir ses obligations en ce qui concerne les jetons. Il n'existe aucune garantie en faveur des détenteurs de jetons.

RISQUES LIÉS À LA NATURE DES MARQUES

Risques de liquidité

Avant d'être cotés en bourse, les jetons sont des investissements illiquides. La société émettrice fera tout son possible pour rendre les jetons négociables sur une ou plusieurs bourses ou marchés réglementés, à condition que et dans la mesure où les fournisseurs de ces bourses ou plates-formes soient agréés et opérationnellement actifs pour la négociation de jetons de sécurité. En raison de contraintes réglementaires, il est difficile de savoir si et quand une cotation des jetons de sécurité (tels que le jeton) est possible, et une cotation peut en tout état de cause être à l'avenir un processus complexe, qui prend du temps et coûte cher. Si et tant qu'une bourse ou une plateforme n'est pas autorisée à négocier avec des jetons de sécurité, la vente de jetons ne sera possible que sur une base bilatérale ou de gré à gré (OTC). La liquidité et le prix des jetons sont tous deux affectés négativement si aucun marché actif et liquide ne peut être créé pour les jetons. Si les jetons ne peuvent être cotés sur une bourse ou une plate-forme, la liquidité des jetons est fortement réduite et peut avoir un effet négatif sur leur valeur économique. Même si les jetons peuvent être cotés, une liquidité suffisante pour produire des signaux fiables en matière de tarification n'est pas garantie. Un très faible volume d'échanges de jetons peut gonfler les prix du marché dans les deux sens et fausser le prix du marché des jetons. En tout état de cause, rien ne garantit qu'un détenteur de jeton désireux de vendre trouvera un acheteur ou un acheteur disposé à payer un prix raisonnable. Ce risque est entièrement supporté par les détenteurs de jetons.

RISQUES LIÉS À L'OFFRE

Dilution

La société émettrice a déjà émis des CROWDLITOKEN dans le cadre d'une offre publique antérieure. À ce stade précoce, les investisseurs ont eu la possibilité d'acheter des jetons à un prix inférieur au prix de souscription dans le cadre de l'offre en question. La société émettrice se réserve également le droit d'émettre des jetons pour la rémunération de la direction et du personnel de la société émettrice et des prestataires de services tiers. Les bénéficiaires de ces jetons reçoivent des jetons à titre de rémunération pour les services rendus et non à titre de paiement pour ces services, mais ils n'apportent pas à la société émettrice d'actifs financiers pouvant être investis. Indépendamment du dépôt effectué par les détenteurs de jetons et indépendamment de la date à laquelle des jetons ont été acquis ou reçus, chaque jeton accorde les mêmes droits à un détenteur de jetons

(c'est-à-dire paiements d'intérêts fixes ; remboursement à la date d'échéance ; utilisation des options disponibles par le biais de l'écosystème CROWDLITOKEN).

Remboursement minimum inférieur à la valeur nominale

Le droit des détenteurs de jetons d'exiger et de recevoir le paiement de la société émettrice à la date d'échéance est limité au produit net résultant de la liquidation du portefeuille d'immeubles de placement, que ce soit par vente ou par paiement d'un montant équivalent à celui déterminé par un expert indépendant (qui est un auditeur reconnu et réputé ayant une solide expérience dans l'évaluation des biens immobiliers, tel que PricewaterhouseCoopers, Wuest & Partner etc.), sauf si ce montant est inférieur au montant minimum de remboursement, qui a été fixé à 0,70 CHF par jeton et est donc inférieur à la valeur nominale d'un jeton. L'obligation de la société émettrice de rembourser les détenteurs de jetons à la date d'échéance est entièrement et inconditionnellement remplie par le paiement du montant minimum de remboursement (à condition que la valeur nette de liquidation des biens d'investissement soit inférieure à 0,70 CHF par jeton). Les détenteurs de jetons doivent donc être conscients qu'à la date d'échéance, ils ne peuvent obtenir que le montant minimum de remboursement de 0,70 CHF par jeton, qui est inférieur à la valeur nominale d'un jeton et à l'investissement réalisé (1,00 CHF/marque).

Risque de baisse de rendement

Selon les termes et conditions, les détenteurs de jetons recevront des intérêts fixes de 0,875 % par investissement jusqu'au 24.4.2022, de 1,4875 % par investissement du 25.4.2022 au 24.4.2023 et de 2,1 % par investissement à partir du 25.4.2023 jusqu'à la date d'échéance incluse (toujours calculés sur la base de la valeur nominale de 1,00 CHF par jeton ; calculés sur la base du montant minimum de remboursement de 0,70 CHF par jeton, les taux d'intérêt sont de 1,25 %/2,125 %/3 % par investissement). La question de savoir si et dans quelle mesure les biens immobiliers génèrent des bénéfices permettant le paiement d'intérêts fixes est incertaine. La société émettrice a le droit de réduire ou de suspendre temporairement le paiement des intérêts fixes si la somme des bénéfices nets de tous les objets immobiliers (calculés sur la base des derniers états financiers vérifiés pour chaque objet immobilier) est inférieure à la somme de l'intérêt fixe payé pendant cette période. Les détenteurs de jetons risquent donc de ne pas recevoir de paiements d'intérêts. Les détenteurs de jetons qui ont attribué des jetons à certains biens d'investissement et ont donc conclu un accord d'adjudication avec l'émetteur reçoivent des intérêts liés au rendement (en plus des intérêts fixes) calculés sur la base des bénéfices nets résultant de l'exploitation de ces biens d'investissement. La question de savoir si et dans quelle mesure les biens immobiliers génèrent des bénéfices qui permettent le paiement de tels intérêts liés aux bénéfices est incertaine. Aucun intérêt lié au produit n'est versé si le bénéfice net de l'exploitation de l'immeuble de placement concerné est inférieur au taux d'intérêt fixe de la même période ou si aucun intérêt fixe n'est versé (p. ex. amortissement conditionnel). En règle générale, les investisseurs ne peuvent demander ni obtenir d'intérêts ou de remboursement du capital s'ils n'ont pas passé avec succès la procédure KYC/AML. Tous les intérêts et remboursements dus aux détenteurs de jetons non enregistrés restent auprès de la société émettrice et seront utilisés pour l'accumulation de fonds propres suffisants, le développement ultérieur des technologies de pointe associées et pour la distribution aux actionnaires de la société émettrice. Alors que les intérêts liés aux bénéfices et le montant à rembourser sont liés au rendement et à la valeur de marché du portefeuille de biens d'investissement, la société émettrice n'est pas tenue d'investir la totalité du produit net du STO dans des biens d'investissement. Le produit net sera également utilisé pour couvrir les coûts et dépenses engagés par le STO, y compris les coûts liés à l'émission et à la distribution des jetons, le développement du projet en tant que tel et les coûts supplémentaires pour la mise en place de la plateforme CROWDLITOKEN et de l'écosystème CROWDLITOKEN. En outre, la société émettrice investira une partie du produit dans la constitution d'un portefeuille de liquidités afin de garantir la liquidité à tout moment. Le montant ou le pourcentage des actifs détenus par l'émetteur dans cette réserve de liquidité dépendra principalement des conditions sur les marchés de l'immobilier et des capitaux (p. ex. la réserve de liquidité peut être plus élevée si et aussi longtemps qu'aucun bien immobilier approprié pour l'investissement ne peut être trouvé ou n'est disponible).

Amortissement conditionnel.

En ce qui concerne les droits des détenteurs de jetons vis-à-vis de la société émettrice sur le paiement d'un montant de remboursement minimum à la date d'échéance, il est possible de procéder à un amortissement conditionnel (« Contingent Write-down ») lorsque (i) le cumul des pertes nettes dans les comptes annuels audités de la société émettrice est égal ou supérieur à 50 % du capital de la société émettrice (y compris les réserves légales visées à l'article 309 PGR), ou (ii) dans un rapport d'audit, l'expert-comptable de la société émettrice impose une restriction de continuité d'exploitation, ce qui déclencherait une évaluation des actifs de la société émettrice sur une base de continuité d'exploitation. Les droits des détenteurs de jetons au paiement à la date d'échéance sont alors diminués du montant de l'amortissement correspondant et les détenteurs de jetons n'ont plus aucun droit sur ce montant (y compris, mais pas limité au droit au paiement d'intérêts) vis-à-vis de la société émettrice. Les détenteurs de jetons peuvent perdre tout ou partie de leur investissement à la suite d'un tel amortissement. Les droits des détenteurs de jetons qui font l'objet d'un amortissement conditionnel seront entièrement restaurés si les conditions qui ont déclenché l'amortissement ne sont plus remplies avant la date limite. Jusqu'à cette date, il est interdit à la société émettrice de distribuer des dividendes aux actionnaires. À la suite d'un tel amortissement, les détenteurs de jetons peuvent perdre temporairement ou définitivement tout ou partie de leur investissement et ne peuvent pas réclamer de paiements d'intérêts.

FACTEURS DE RISQUE LIÉS À L'EXÉCUTION DU STO / RISQUES TECHNIQUES

Risques liés à l'interface STO et à l'écosystème CROWDLITOKEN

L'interface STO elle-même est une application basée sur la blockchain que les émetteurs utilisent en ayant souscrit une licence. Même si l'émetteur a fait de son mieux pour évaluer la fiabilité de l'interface, le risque de dysfonctionnement, de bugs et d'erreurs demeure pouvant entraîner une attribution tardive ou erronée des jetons en relation avec les investissements réalisés. En raison d'incertitudes réglementaires générales, il se peut que les procédures mises à disposition par l'interface STO ne soient plus conformes aux nouvelles règles et réglementations susceptibles d'être appliquées pendant le processus STO. L'interface STO utilise les meilleures pratiques pour garantir le respect des règles et réglementations relatives à l'identification des souscripteurs et/ou des détenteurs de jetons ainsi que des lois anti-blanchiment. Toutefois, compte tenu du niveau de développement des marchés des actifs numériques, il existe toujours un risque qu'une autorité compétente constate que la société émettrice ne respecte pas les lois et règlements, ce qui pourrait avoir une incidence négative sur les activités de la société émettrice. La société émettrice a tout mis en œuvre pour évaluer la fiabilité de l'écosystème CROWDLITOKEN. Toutefois, il existe toujours un risque de dysfonctionnements, d'erreurs et de fautes qui peuvent entraîner un retard ou une mauvaise attribution des jetons. De même, des erreurs techniques dans les procédures KYC/AML que les investisseurs doivent suivre ou des erreurs techniques de l'écosystème CROWDLITOKEN peuvent empêcher temporairement les détenteurs de jetons d'accéder à la plate-forme.

Questions de finalité

La société émettrice utilise des Smart Contracts basés sur le protocole Ethereum (<http://www.ethereum.org>), une nouvelle technologie qui a été introduite il y a peu et qui est utilisée depuis. La société émettrice ne peut exclure de futures modifications du protocole Ethereum et les risques connexes de problèmes imprévus qui pourraient affecter l'utilisation efficace des Smart Contracts, tels que le risque de scission d'Ethereum, le dysfonctionnement de la chaîne principale d'Ethereum, les goulets d'étranglement dans Ethereum ou les attaques de mining power contre Ethereum. La société émettrice n'a pas une expérience suffisante du protocole Ethereum pour garantir que celui-ci fonctionnera correctement et sera exempt d'erreurs et de défauts à tout moment. Il ne peut donc être exclu que le protocole Ethereum ne fonctionne pas correctement et que des jetons numériques ne soient pas produits conformément au présent prospectus. Cela pourrait entraîner une mauvaise attribution de jetons, des transactions non autorisées et la perte de jetons des investisseurs. Le statut de la blockchain Ethereum sous-jacente change régulièrement, même après la création d'un bloc (uncle blocks). Cela peut se produire même après la création de nombreux blocs. Par conséquent, la société émettrice n'assume aucune responsabilité quant au caractère définitif des événements basés sur les blockchains, y compris la transmission des jetons. Dans le cas d'une future ramification de la blockchain Ethereum, les jetons seront disponibles sur les deux ramifications de la chaîne. La référence est la chaîne principale Ethereum. Dans ce cas, les émetteurs choisiront de ne soutenir qu'une des ramifications et de conserver uniquement cette version pour toutes les fonctions, y compris les paiements d'intérêts. Le passage d'un *work of proof* à un *work of stake en ce* qui concerne le protocole Ethereum ou toute autre technologie de blockchain utilisée pourrait conduire au vol ou à la perte de jetons.

Perte de jetons

Les jetons peuvent être perdus ou devenir inaccessibles, en particulier si le détenteur de jetons perd la *clé privée* nécessaire pour accéder aux jetons, ainsi qu'en raison d'un dysfonctionnement du portefeuille électronique dans lequel les jetons sont stockés. Cela peut entraîner la perte du jeton. Il est de la seule responsabilité du détenteur du jeton de stocker et de protéger en toute sécurité la *clé privée* qui permet d'accéder au portefeuille électronique. Les jetons peuvent également devenir inaccessibles en cas de décès d'un détenteur de jetons si celui-ci n'a pas pris de précautions dans ce cas. La perte de la *clé privée* pourrait également limiter la disponibilité de diverses fonctionnalités du STO et des jetons. En particulier, il pourrait devenir impossible de délivrer des jetons à un souscripteur ou de rendre les jetons transférables ; dans ce cas, ils resteraient bloqués indéfiniment. De plus, les paiements des intérêts seraient impossibles. Enfin, il existe un risque qu'un agresseur puisse miner des jetons pour des adresses non contributives, modifier le statut de confirmation, verser des sommes incontrôlées au STO ou déduire les intérêts impayés.

E. INFORMATIONS ESSENTIELLES SUR L'OFFRE DES TOKENS AU PUBLIC

I. Dans quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans ce titre?

Durée de l'offre : l'offre commence dans la Principauté du Liechtenstein le 1^{er} novembre 2020. Pour les autres États membres de l'EEE, la durée de l'offre dans l'État membre concerné ne commence à courir que le jour suivant le jour ouvrable bancaire dans cet État membre ou lorsque l'organisme d'enregistrement ou une autre autorité compétente de l'État membre concerné a été informé de l'offre publique envisagée. La durée de l'offre désigne la période pendant laquelle le prospectus est valable, soit un an après l'approbation du prospectus par la FMA.

Prix de souscription : pendant la durée de l'offre, la société émettrice offrira et vendra chaque jeton au prix de souscription de 1,00 CHF/jeton. La société émettrice se réserve le droit d'annuler l'émission de jetons à tout moment avant la *date de clôture* (c'est-à-dire le 25 octobre 2021). Dans ce cas, la société émettrice

remboursera aux souscripteurs tous les montants qu'elle aura reçus à titre de paiement de souscription au plus tard deux mois après avoir envoyé une notification à cet effet. Si le paiement a été effectué par le souscripteur dans une devise autre que le CHF, le taux de change en vigueur à la date de valeur du remboursement s'applique. Le remboursement est effectué déduction faite des frais et charges. Le montant minimal à souscrire par chaque souscripteur est de 100 CHF.

Paiement et livraison des jetons : la société émettrice délivre les jetons aux souscripteurs dans les quatorze jours suivant la réception des paiements et les transfère à l'adresse de portefeuille électronique indiquée par le souscripteur. Le montant de la souscription doit être payé en francs suisses (« CHF »), en euros (« EUR ») ou en éther (« ETH »). Les paiements en CHF ou en EUR doivent être effectués par virement bancaire sur le compte bancaire de la société émettrice dans le cadre du processus de souscription. Les paiements en ETH doivent être effectués sur le portefeuille électronique de la société émettrice notifié lors du processus de souscription. La société émettrice peut refuser d'accepter un paiement sans autre justification ou explication. Les paiements effectués en ETH sont réputés avoir été reçus conformément à l'horodatage figurant dans le portefeuille électronique respectif de la société émettrice. Tous les paiements ETH entrants sont convertis en CHF au taux de change actuel du marché. Les paiements reçus en ETH sont collectés et convertis à intervalles réguliers allant jusqu'à dix jours, pour autant que les ETH aient reçu une contre-valeur de 50 000 CHF et soient prêts à être échangés. Les taux de change sont déterminés par un courtier sur la base de la meilleure exécution, en utilisant des données provenant d'un certain nombre de grandes bourses de crypto. Les taux de change USD-CHF et EUR-CHF sont déterminés sur la base des données fournies par Morningstar (www.morningstar.com). La société émettrice se réserve le droit d'ajuster la méthode de détermination du taux de change ou la source de son calcul à sa discrétion quotidiennement pendant toute la période de souscription. La société émettrice a déjà émis 16,4 millions de crowdlitokens sur la base d'une offre publique et en ventes privées dans la période du 12 avril 2019 au 11 avril 2020. La société émettrice se réserve également le droit d'émettre un nombre maximal de 800 000 jetons plus le nombre de jetons, correspondant à une augmentation de 3 % du nombre total de jetons émis, destiné à indemniser la direction et le personnel de la société émettrice et des prestataires de services tiers. La société émettrice estime le coût de cette offre à environ 5,5 % du produit des émissions, ce coût étant payé par les recettes d'émissions. Tous les frais et commissions facturés par des tiers impliqués dans le processus de souscription ou dans la conversion des devises reçues doivent être supportés par le souscripteur. Les frais maximums facturés par la société émettrice dans le cadre du processus de souscription sont les suivants :

- Souscription en CHF ou EUR : 1 % / souscription en ETH : 1 % pour le processus de souscription et 1 % de frais de change
- Toutes les souscriptions : 4 jetons par transaction frais GAS et 40 jetons si l'identification vidéo du souscripteur est requise

La société émettrice ne facturera aucun frais supplémentaire au souscripteur. La société émettrice peut refuser d'accepter un paiement sans autre justification ou explication.

II. *Pourquoi ce prospectus de vente est-il établi?*

Les recettes générées par le STO sont principalement utilisées par l'émetteur pour investir dans des objets immobiliers, soit directement, soit par l'intermédiaire de filiales auxquelles les recettes d'émission sont transférées au moyen de prêts (non garantis). Le produit net sera également utilisé pour couvrir les coûts et les dépenses associés à ce STO, y compris les coûts liés à l'émission et à la distribution de jetons, le développement du projet en tant que tel et les coûts supplémentaires pour la mise en place de la plateforme et de l'écosystème CRT. En outre, la société émettrice investira une partie du produit pour constituer un portefeuille de liquidité qui assure la liquidité de la société émettrice à tout moment. Le montant ou le pourcentage des actifs détenus par la société émettrice dans cette réserve de liquidité dépendra principalement des conditions sur les marchés de l'immobilier et des capitaux (p. ex. la réserve de liquidité peut être plus élevée si et aussi longtemps qu'aucun objet d'investissement approprié ne peut être trouvé ou n'est disponible).

Crowdlitoken AG

Austrasse 15

9495 Triesen

www.crowdlitoken.com