

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN**[coöperatieve aandelen C van – Cornü]****Dit document is opgesteld door Cornü CV****DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH
GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN
MARKTEN.****19/10/2020**

Dit document is een informatiememorandum als bedoeld in artikel 11 van de Wet van 11 juli 2018 betreffende de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en waarvan de inhoud wordt bepaald door het Koninklijk Besluit van 23 september 2018 betreffende de publicatie van een informatiememorandum in geval van een openbare aanbieding of een toelating tot de verhandeling op een MTF en betreffende diverse financiële bepalingen.

Potentiële beleggers wordt geadviseerd om hun eigen juridische, fiscale en financiële adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, financiële of andere gevolgen van een (mogelijke) investering in Cornü.

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING
VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE
RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER
LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE
AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.**

1. Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**• Marktrisico :**

De Markt van het vleesverkoop is een mature markt met een langzame groei die gedomineerd wordt door een aantal hoofdactoren.

De rundvleesmarkt ondergaat het risico dat er een klimaatregulering ontworpen wordt en zou nieuwe fiscale aanpassingen kunnen zien verschijnen.

• Specifiek risico voor de uitgevende instelling :

Hoewel het bedrijf in de beginjaren op het niveau van één winkel in evenwicht was, moet het nog bewijzen dat het in staat is om totale winstgevendheid te bereiken.

Het is de kern van het businessmodel van het bedrijf om zich te ontwikkelen in de hele waardeketen. De eerlijke verdeling van de waarde zal de sleutel zijn tot het behoud van een sterke samenwerking tussen de verschillende belanghebbenden.

- **Risico van verlies van het geheel of een deel van het geïnvesteerde kapitaal :**

Het aangeboden instrument is een geregistreerd aandeel in een coöperatieve vennootschap. Een investering in aandelen in de onderneming brengt, net als elke investering in aandelen, economische risico's met zich mee: het geïnvesteerde bedrag maakt deel uit van het eigen vermogen van de coöperatie. In geval van ontbinding, vereffening of faillissement van de vennootschap nemen de beleggers het risico dat de vennootschap niet in staat zal zijn de inschrijvingsprijs van hun aandelen terug te betalen, de genoemde terugbetaling komt na eventuele betaling en terugbetaling van schulden en kosten door de vennootschap. Met andere woorden, de partners nemen een risico dat gelijk is aan het bedrag dat voor hun aandelen in het partnerschap is ingebracht. Aangezien de coöperatie een vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is, verbinden de investeerders hun eigen activa echter niet boven het bedrag van hun aandelen in de coöperatie.

In geval van tegenvallend commercieel succes kan deelname aan de liquidatie van de onderneming leiden tot een totaal verlies van de investering.

- **Liquiditeitsrisico: het liquiditeitsrisico is hoog op een niet-beursgenoteerde markt.**

Vandaag de dag, is er geen secundaire markt waarop aandelen worden verhandeld. Hoewel er dus mogelijkheden zijn om zich uiteindelijk uit de coöperatie terug te trekken of haar aandelen te verkopen, kan de liquiditeit van de aandelen beperkt zijn.

- **Risico van schommeling van de prijs van het effect:** In geval van verminderde financiële prestaties kan de waarde van het effect verminderen.
- **Niet-exhaustieve specifieke risico('s):** De huidige strategie vereist aanzienlijke concrete investeringen vanaf een zekere verkoopvolume die een zekere tijdsdruk zullen genereren voor het bereiken van de bedrijfsdoelstellingen, binnen een tweede ontwikkelingsfase.
- **Gezondheidsrisico COVID-19 :**

Op korte termijn is de Vennootschap weinig blootgesteld aan de gevolgen van de COVID-19 gezondheidsrisico die de commerciële ontwikkeling van de onderneming zou kunnen

verstoren. In dit stadium is het nog niet mogelijk om de impact van de COVID-19-crisis op de economie in het algemeen nauwkeurig in te schatten.

2. Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1/ Naam van de emittent : Cornü CV (hierna "Cornü" of de "Vennootschap" genoemd)

- Maatschappelijke zetel : 6890 Ochamps (Libin), Nargaufay 10,
- Land van herkomst : België
- Rechtsvorm : CV
- Ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer : RPM 0729.758.912
- Webadres van de uitgevende instelling : <https://Cornü.be>

2/ Beschrijving van de activiteiten :

De oprichters hebben Cornü SC opgericht met als doel de productie van gezond en bereedeneerd vlees te bevorderen, met respect voor de fokkers en de consumenten enerzijds en voor de dieren en hun natuurlijke omgeving anderzijds. Vandaag beheert het bedrijf een merk van hoge kwaliteit vlees en ontwikkelt het een eigen distributienetwerk.

3/ Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5 % van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit:

Nom	# actions	classe	%
Nicolas GUILLAUME	2000	A	19.2
François GUILLAUME	2000	A	19.2
Louis MONIOTTE	2000	A	19.2
Sprl Gondala Investments	2000	A	19.2
Sprl M.N.P Group	2000	A	19.2
Total	10434		

4/ Aard en bedrag van de transacties - individueel of in hun geheel beschouwd - die van belang zijn voor Cornü en die zijn gesloten tussen Cornü enerzijds en personen die meer dan 5% van het kapitaal in handen hebben of andere verbonden partijen dan de aandeelhouders in de laatste twee boekjaren en het lopende boekjaar ;

Aard (in geval van lening het uitstaande bedrag vermelden)	Bedrag (% van de relevante omzet van de uitgevende instelling, indien van toepassing)	Boekjaar	Afgesloten tegen marktvoorwaarden
Gondola Investments BVBA - Merkcreatie (eenmalige last)	150.000€	2019	Onder de marktvoorwaarden
BVBA M.N.P Group - Voedselopstelling (eenmalige last)	20.000€	2019	Onder de marktvoorwaarden

5/ Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur: Nicolas Guillaume, François Guillaume, Louis Moniotte, Pierre-Alexandre Billet

6/ Bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur;

Leden van de Raad van Bestuur	Totaal bedrag van de vergoeding	Totaalbedragen die door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen zijn voorzien of anderszins zijn opgenomen met het oog op de betaling van pensioenen, pensioenen of andere uitkeringen
N/A	N/A	N/A

7/ Voor de in sub 5/ bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen

8/ Met uitzondering van potentiële belangenconflicten die kunnen voortvloeien uit de in punt 4 bedoelde betrekkingen tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of met andere verbonden partijen, is de onderneming niet op de hoogte van belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de in de punten 3 en 5 bedoelde personen of met andere verbonden partijen.

9/ In voorkomend geval, identiteit van de commissaris : N/A

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling: Cornü

1/ De laatste jaarrekening is goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op mei 2020.

2/ Verklaring dat vanuit het perspectief van Cornü , het netto werkkapitaal niet voldoende om de verplichtingen voor de komende twaalf maanden na te komen. Dit is de reden waarom Cornü deze fondsenwervingscampagne voert. Inderdaad, na een proof of concept op winkelniveau, bevindt de onderneming zich in de ontwikkelingsfase en moet ze investeren in zowel nieuwe verkooppunten als in bedrijfsontwikkeling om het algemene evenwicht van de structuur te bereiken.

3/ Bedragen d.d. 31/08/20;

Cornü verklaart dat op de voorvermelde datum de volgende boekhoudkundige posten ten minste gelijk zijn aan de in de aansluitende regel vermelde bedragen :

Type	Bedrag (in euro)
Kapitaal	34.559 €
Schuld (inclusief mogelijke en indirecte schuld)	310.000€
Waarvan gewaarborgd	/
Waarvan gegarandeerd	/

4/ Sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de in 1° vermelde jaarrekening betrekking heeft, heeft zich geen belangrijke wijziging voorgedaan in de financiële en commerciële situatie, onder voorbehoud van de gevolgen van de Covid-19-crisis, die de ontwikkeling van de onderneming dit jaar niet heeft verhinderd, maar waarvan de gevolgen voor de economie momenteel op middellange termijn niet voorzienbaar zijn.

C – De aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder

1/ 1001Pact Impact Investments N.V. waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 20, Jozef II-straat, 1000 Brussel, België (RPM 0675473752). Alternatief Financieringsplatform: <https://be.lita.co/>, goedgekeurd door de FSMA (12-14 Congrespostraat 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (hierna genoemd "1001Pact")

2/ die via haar website <https://be.lita.co/> als alternatief financieringsplatform fungeert voor de uitgevende instelling voor de verhandeling van de beleggingsinstrumenten waarop het in deze informatienota beschreven aanbod betrekking heeft.

Als zodanig, in het geval dat het minimale totale inschrijvingsbedrag hieronder wordt bereikt onder de aanbieding, is Cornü de volgende vaste kosten verschuldigd, variërend van € 0 tot € 3.500 exclusief BTW, aan 1001Pact afhankelijk van de omvang van 1001Pact's ondersteuning. Bovendien is Cornü 1001Pact een commissie verschuldigd, waarvan het totale bedrag tussen de 4 en 7% (exclusief belasting) bedraagt van het totale bedrag van de inschrijvingen op aandelen die door 1001Pact namens Cornü is aangeboden, het bedrag van de commissie wordt bepaald op basis van de oorsprong van elke investeerder.

3. Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1/ **Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht :**
vierhonderdnegenenveertigduizend negenhonderdvijftig euro (449.950€)

2/ **Voorwerp van het aanbod:** De Vennootschap heeft momenteel twee klassen van deelnemingsrechten (de "deelnemingsrechten"): deelnemingsrechten van klasse A ("deelnemingsrechten A"), voorbehouden aan de oprichters (de "A-aandeelhouders") die waarbord zijn en deelnemingsrechten van klasse B ("deelnemingsrechten B"), waarop kan worden ingeschreven door door andere fokkers (de "B-aandeelhouders"). In het kader van dit aanbod is het de bedoeling om een nieuwe klasse C-aandelen te creëren: waarop door individuele beleggers kan worden ingeschreven en die het onderwerp zijn van deze informatiememorandum en die op het alternatieve financieringsplatform Lita worden gecommmercialiseerd.

3/ Voorwaarden van de aanbieding :

- a) Waardering pre-money : negenhonderdnegenendertig duizend en zestig euro (939.060€).
- b) De aanvragen tot inschrijving op de coöperatieve aandelen C waarop dit aanbod betrekking heeft, worden verzonden via het platform <https://be.lita.co/>, waarbij inschrijver zich moet houden aan de inschrijvingsprocedure van dit platform, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering die vereist enkele testen af te leggen gerelateerd aan het beleggingsproduct en de KYC om de domiciliëring te identificeren en te verifiëren in overeenstemming met de reglementering inzake de strijd tegen het witwassen van geld en de fiscale fraude, om het bedrag van de inschrijvingen over te maken en de in dit verband verschuldigde vergoedingen te vereffenen (zie punt 5 hieronder).
- c) Deze investeringsmogelijkheid komt in aanmerking voor een vermindering van de inkomstenbelasting voor Belgische investeerders in het kader van de Belgische fiscale stimuleringsregeling, de Start-Up Tax Shelter. Deze komt overeen met een maximale belastingvermindering van 45% van het totale nominale bedrag dat in Cornü wordt geïnvesteerd. Slechts 250.000€ komen in aanmerking voor de belastingvermindering.
- d) Minimaal inschrijvingsbedrag om de campagne af te sluiten : Honderdvijftigduizend euro (150.000€). Indien dit minimum inschrijvingsbedrag niet wordt bereikt, kan de inschrijvingsperiode worden verlengd en in dat geval worden beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatie-nota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>.
- e) De inschrijvingen worden ontvangen en naar behoren gevalideerd in chronologische volgorde, zodat in geval van overinschrijving het overaanbod aan inschrijvingen deze zijn die laatst werden ontvangen. In dat geval kan de inschrijvingsperiode vervroegd worden afgesloten en worden de beleggers geïnformeerd door middel van een aanvulling op de informatie-nota. Het supplement is beschikbaar voor het publiek op <https://be.lita.co/>. De inschrijver wordt ingeschreven in het register van de geregistreerde aandeelhouders op de datum van de vergadering van de raad van bestuur die zijn toelating tot de coöperatieve vennootschap heeft goedgekeurd. Indien de raad van bestuur de toelating van een nieuwe aandeelhouder weigert, worden de door hem betaalde bedragen binnen zeven dagen na de weigering zonder rente en zonder kosten aan hem teruggestort.

- f) **Minimumbedrag per inschrijver** : elke belegger kan inschrijven op een of meer C-aandelen met een waarde van tweehonderdzeventig euro (270€).

4/Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten :

vierhonderdneegenenveertigduizend negenhonderdvijftig euro (449.950€)

5/ Tijdschema van de aanbidding: aanvangsdatum 21/10/2020 ; slotdatum 31/12/2020 ;

6/Kosten ten laste van de belegger :

In het geval van inschrijving op de coöperatieve aandelen uitgegeven door Cornü in het kader van deze aanbidding, zullen beleggers een commissie betalen aan 1001Pact, variërend tussen de 1 en 3%, inclusief belasting, op het bedrag van de investering voor elke inschrijving als volgt:

- 3% (belastingen inbegrepen) indien de investering minder dan 6 000€ bedraagt
- 2% (belastingen inbegrepen) voor een investering tussen 6000€ et 15 999€
- 1% (belastingen inbegrepen) indien de investering meer dan 16 000€ bedraagt

Deze commissie is niet inbegrepen in de prijs van het beleggingsinstrument. Als zodanig zal de commissie worden opgeteld bij het bedrag van de investering. De commissieprijs is inclusief alle belastingen. In het geval dat Cornü er niet in slaagt de aandelen uit te geven, zal het inschrijvingsbedrag (inclusief commissie) volledig worden terugbetaald aan de belegger.

Bewaringskosten: 1001PACT brengt geen bewaarloon in rekening

Makelaarskosten (in geval van verkoop) : 1001PACT voert de makelarij niet uit

B. Redenen voor de aanbidding

1/ Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen :

Concrete investeringen in het meubilair en negatieve kasstroom van het eerste jaar (voornamelijk HR)

2/ Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project;

Financieringsnood	Bedrag
Centraal atelier (investering)	1M€
vijf winkels (investering)	500K
Terugbetaling van kredieten (uitsluitend nieuwe kredieten)	120k€

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project.

Andere financieringsbronnen	Bedrag	Status
Lening, subsidie of kapitaalverhoging	1.3M€	Nog niet gerealiseerd en voorzien tegen 2021

In geval van vertraging bij het verkrijgen van de lening zal de bouw van de centrale vleesrijpingswerkplaats worden uitgesteld, evenals 2 van de 5 geplande winkels en zal het ontwikkelingsplan moeten worden aangepast.

4. Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1/ **Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten** : Coöperatieve aandelen C uitgegeven door Cornü CV

2/ **Munt** : Euro,

3/ **Benaming** : Coöperatieve aandelen categorie C

4/ Vervaldatum en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten

- Aangezien de aandelen zijn uitgegeven door Cornü voor de duur van de overeenkomst, is deze sectie niet van toepassing.

5/ Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie; Aandelen zijn de laatste beleggingsinstrumenten die in geval van insolventie moeten worden terugbetaald

6/ Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten ;

D Eenheden zijn niet overdraagbaar tot 31 december 2024.

C-aandelen zijn onoverdraagbaar gedurende 4 jaar vanaf de datum van inschrijving.

Daarna is het mogelijk om de C-aandelen, onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad van Bestuur, over te dragen. In geval van weigering door de Raad van Bestuur wordt een voorkooprecht voorzien in de statuten.

Overdracht wegens overlijden van een partij aan haar erfgenamen of legatarissen is toegestaan; En overdrachten aan holdingvennootschappen die door de overdrager worden gecontroleerd op voorwaarde dat de verkrijger zich ertoe verbindt de aandelen aan de overdrager terug over te dragen in geval van vereffening, faillissement of verlies of wijziging van de controle over de verbonden vennootschap.

7/ In voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is;

Aangezien de aandelen zijn uitgegeven door Cornü, zijn de financiële rechten verbonden aan hen met betrekking tot hun emittent uitsluitend dividendrechten in het geval van een uitkering van winst, een uitkeringrecht in het geval van een uitkering van andere boekhoudkundige posten, een recht op een liquidatiebonus in geval van liquidatie. Deze rechten zijn evenredig aan het gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd door de aandelen.

8/ Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd : In het algemeen worden de dividenden uitgekeerd binnen 9 maanden na afloop van het vorige boekjaar. De Vennootschap verwacht geen dividend uit te keren op korte tot middellange termijn.

9/ Liquiditeitsvoorwaarden en exitvoorwaarden

Kapitaalbewegingen zijn onderworpen aan :

-Gemeenschappelijk uittredingsrecht: in geval van een wijziging van de controle over de coöperatie hebben alle aandeelhouders recht op terugkoop van hun aandelen door de koper onder de voorwaarden van de wijziging van de controleverhouding (beschreven in artikel 9.1.3.6 van de statuten).

-Gezamenlijke exitverplichting: bij een project van verkoop van meer dan 75% van het kapitaal van de coöperatie verbinden alle aandeelhouders zich ertoe hun aandelen aan de kandidaat-koper te verkopen onder dezelfde voorwaarde, met uitzondering van de uitoefening van hun recht van voorkoop op de gehele verkooptransactie.

10/ Stemrecht

- Elk aandeel, ongeacht de categorie, geeft recht op één stem.

De besluiten van de algemene vergadering worden genomen met een meerderheid van de in de algemene vergadering uitgebrachte stemmen **of vertegenwoordigde stemmen**.

Voor **deze besluiten** is echter ook de instemming van de meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde stemmen vereist, tenzij in de wet, de statuten of de ROI van de betrokken coöperatie anders is bepaald

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie

1/ informatie vermeld in deel II, punten A en B, over de garant ; N/A

2/ korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie ; N/A

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.

5. Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht

N/A

NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE

de parts sociale C de la société coopérative Cornü

Le présent document a été établi par Cornü SC

**LE PRESENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ETE VERIFIE
OU APPROUVE PAR L'AUTORITE DES SERVICES ET MARCHES FINANCIERS.**

19/10/2020

Le présent document est une note d'information telle que visée à l'article 11 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés et dont le contenu est précisé par l'arrêté royal du 23 septembre 2018 relatif à la publication d'une note d'information en cas d'offre au public ou d'admission à la négociation sur un MTF et portant des dispositions financières diverses.

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU
PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT
ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR
RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN
TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

1. Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

- **Risque de marché :**

Le marché de la vente de viande est un marché mature en faible croissance et dominé par quelques acteur majeurs.

Le marché de la viande de bœuf est soumis à un risque de régulation climatique et pourrait voir apparaitre de nouvelle adaptations fiscale

- **Risque propre à l'émetteur :**

Bien qu'équilibré au niveau d'un magasin dès ces premières années d'existence l'entreprise doit encore prouver sa capacité à atteindre la rentabilité dans sa globalité

C'est au cœur du modèle de l'entreprise de se développer sur l'ensemble de la chaine de valeur. La juste répartition de la valeur sera clé pour maintenir une forte collaboration entre les différentes parties prenantes.

- **Risque de perte de la totalité ou d'une partie du capital investi :**

L'instrument offert est une part nominative dans une société coopérative. Un investissement en parts dans la société comporte, comme tout investissement en parts, des risques économiques : le montant investi fait partie des capitaux propres de la société coopérative. En cas de dissolution, de liquidation ou de faillite de la société, les investisseurs prennent le risque que la Société ne soit pas en mesure de rembourser le prix de souscription de leurs parts, ledit remboursement passant après tout paiement et remboursement des dettes et frais par la société. Autrement dit, les associés prennent un risque équivalent au montant apporté à la société pour leurs parts. La coopérative étant une société à responsabilité limitée, les investisseurs n'engagent toutefois pas leur patrimoine propre au-delà du montant de leurs parts dans la coopérative.

En cas de succès commercial décevant, la participation dans la liquidation de la société pourrait conduire à une perte totale de l'investissement.

- **Risque de liquidité :**

Il n'existe pas a date de **marché** secondaire sur lequel les parts sont échangées. Dès lors, bien qu'il existe des possibilités de se retirer à terme de la coopérative ou de vendre ses parts, la **liquidité** des parts pourrait s'avérer limitée.

- **Risque de fluctuation de la valeur du titre :**

En cas de performance financière dégradée le titre pourrait voir sa valeur dégradée.

- **Risque(s) spécifique(s) non-exhaustif(s) :**

La stratégie actuelle demande des **investissements** conséquents à partir d'un certain volume de vente qui génèreront une contrainte de temps significative pour la réalisation des objectifs commerciaux dans la deuxième phase de développement

- **Crise sanitaire COVID-19 :**

A court terme, la Société est peu exposée aux conséquences de la crise sanitaire COVID-19 qui pourraient perturber son développement commercial. A ce stade, il n'est pas encore possible d'estimer précisément l'impact que la crise COVID-19 aura sur l'économie en général.

2. Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

1/ Dénomination de l'émetteur : Cornü SC (ci-après « Cornü » ou la « Société »)

- **Siège social : 6890 Ochamps, Nargaufay 10,**
- **Pays d'origine : Belgique**

- **Forme juridique** : Société coopérative
- **Numéro d'entreprise** : RPM 0729.758.912
- **Site internet de l'émetteur** : <https://cornu.be>

2/Descriptif de l'activité :

Les Fondateurs ont créé Cornü scrl dans le but de promouvoir la production d'une viande saine et raisonnée, dans le respect des éleveurs et des consommateurs d'une part, et des animaux et de leur environnement naturel d'autre part. Aujourd'hui la société gère une marque de viande de haute qualité et développe un réseau de distribution en propre.

3/ Actionnaires détenant plus de 5% du capital :

Nom	# actions	classe	%
Nicolas GUILLAUME	2000	A	19.2
François GUILLAUME	2000	A	19.2
Louis MONIOTTE	2000	A	19.2
Sprl Gondala Investments	2000	A	19.2
Sprl M.N.P Group	2000	A	19.2
Total	10434		

4/ Nature et montant des opérations - considérées isolément ou dans leur ensemble - importantes pour Cornü et conclues entre Cornü d'une part et des personnes détenant plus de 5% du capital ou liées autres que des actionnaires pour les deux derniers exercices et l'exercice en cours :

Nature (En cas de prêt indiquer le montant de l'encours)	Montant (% du CA concerné de l'émetteur le cas échéant)	Exercice	Respect des conditions de Marché
Sprl Gondala Investments – Création de marque (charge ponctuelle)	150.000€	2019	En deça des conditions de marchés
Sprl M.N.P Group – Formulation des	20.000€	2019	En deça des conditions de marchés

aliments (charge ponctuelle)			
------------------------------	--	--	--

5/ Identité des membres du Conseil d'administration : Nicolas Guillaume, François Guillaume, Louis Moniotte, Pierre-Alexandre Billet

6/Rémunération des membres du Conseil d'administration :

Membres du conseil d'administration	Montant total de la rémunération*	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraite ou d'autres avantages*
N/A	N/A	N/A

7/ Les personnes visées au 5° n'ont fait l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse

8/ A l'exception des conflits d'intérêts potentiels pouvant résulter des relations mentionnées au point 4, la Société n'a connaissance d'aucun conflit d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visée au point 3 et au 5 ou avec d'autre parties liées.

9/ Identité du commissaire : N/A

B. Informations financières concernant l'émetteur, Cornü

1/ Les derniers comptes annuels ont été approuvés par l'assemblée générale en mai 2020.

2/ Du point de vue de Cornü, son fonds de roulement net n'est pas suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois. C'est d'ailleurs la raison qui pousse Cornü à réaliser la présente campagne de financement. En effet, après une preuve de concept au niveau d'un magasin, la Société est en phase de développement et doit investir tant dans de nouveaux points de vente que dans le développement commercial pour atteindre l'équilibre global de la structure

3/ Montant au 31/08/2020

Cornü déclare qu'à la date qui précède, les postes comptables suivants sont au moins égaux aux montants indiqués dans la ligne en face :

Type	Montant (en euros)
Capitaux propres	34.599 EUR
Endettement (dont éventuelles et indirectes)	310.000 EUR
Dont cautionnées	/
Dont garanties	/

4/ Aucun changement significatif de la situation financière et commerciale n'est survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, sous réserve des conséquences de la crise Covid-19, qui n'a pas empêché la société de se développer cette année mais dont les conséquences sur l'économie à moyen terme ne sont pas prévisibles à ce stade.

C – 1/ Commercialisé par 1001Pact Impact Investments S.A. dont le siège social est situé au 20 rue Joseph II - 1000 Bruxelles, Belgique (RPM 0675473752), Plateforme de Financement Alternatif : <https://be.lita.co/> agréée par la FSMA (12-14 rue du Congrès 1000 BRUXELLES; tel: +32(0)2 220 52 11) (ci-après désigné « 1001Pact »)

2/ qui intervient en qualité de plateforme de financement alternatif par le biais de son site <https://be.lita.co/>, auprès de l'émetteur pour la commercialisation des instruments de placement faisant l'objet de l'offre décrite dans la présente note d'information.

A ce titre, en cas d'atteinte du montant total minimum de souscription indiqué ci-dessous au titre de l'offre, Cornü versera des frais fixes compris entre 0€ et 3.500€ HT à 1001Pact selon l'importance de l'accompagnement de 1001Pact. Également, Cornü versera à 1001Pact une commission dont le montant total s'élèvera entre 4 à 7% HT du montant des souscriptions de parts sociales recueillies par 1001Pact pour le compte de Cornü dans le cadre de l'offre, le montant de la commission étant déterminé par référence à l'origine de chaque souscripteur.

@

a) Description de l'offre

1/ Montant total de l'offre maximum : Quatre cent quarant neuf mille neuf cent cinquante euros (449.950€)

2/ Objet de l'offre : La Société compte actuellement deux classes de parts (les « Parts »): les parts de classe A (« Parts A »), réservées aux fondateurs garant (les « Associés A ») et les parts de classe B (« Parts B »), qui peuvent être souscrites par les producteurs de viandes (les « Associés B »). Dans le cadre de la présente offre, il est prévu de créer de nouvelle **parts C** (« **Parts C** »), qui peuvent être souscrites par les investisseurs particuliers, et qui font **l'objet de la présente note d'information** et de la commercialisation sur la plateforme de financement alternatif Lita.

3/ Conditions de l'offre :

- a) **Valorisation pré-money : Neuf cent trente neuf mille et soixante euros 939.060€**
- b) **Les demandes de souscription des Parts C objets de la présente offre, seront transmises par l'intermédiaire de la plateforme <https://be.lita.co/>, leur auteur devra se conformer à la procédure de souscription de cette plateforme, conformément à la réglementation applicable, qui requiert de passer des tests de caractère approprié de l'investissement et de KYC, aux fins d'identification et de vérification de domiciliation conformément à la réglementation relative à lutte contre le blanchiment et la fraude fiscale, de libérer le montant de l'investissement et des frais exigibles à ce titre (cf. section 5 ci-après).**
- c) **La Société estime que la présente opportunité d'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 est de 45% du montant nominal total investi dans Cornü. Seul 250.000€ d'investissement seront éligible à cette incitation fiscale.**
- d) **Montant total minimum de l'offre pour clôturer la campagne : cent mille euros (150.000€)**
Dans le cas où ce montant minimum de souscription ne serait pas atteint, la période de souscription pourra être prorogée et dans ce cas les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information. Le supplément sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.

- e) **Les souscriptions seront reçues et dûment validées par ordre chronologique de sorte qu'en cas de sur-souscription, les souscriptions excédentaires seront celles reçues le plus tardivement. Dans ce cas, la période de souscription pourra être clôturée par anticipation et les investisseurs en seront informés par un supplément à la note d'information, qui sera mis à la disposition du public sur le site <https://be.lita.co/>.** Le souscripteur est inscrit dans le registre des actionnaires nominatifs à la date de la réunion du conseil d'administration ayant approuvé son admission au sein de la société coopérative. Si le conseil d'administration devait refuser l'admission d'un nouveau souscripteur, les fonds qu'il aurait versés lui seront retournés dans les sept jours du refus sans intérêts et sans frais.
- f) **Montant minimum par souscripteur** : chaque souscripteur pourra souscrire une ou plusieurs Parts C pour une valeur minimale de d'une valeur de deux-cent septante euros euros (270€)

4/Prix total des instruments de placement offerts : Quatre cent quarant neuf mille neuf cent cinquante euros (449.950€)

5/Calendrier de l'offre : Ouverture 21/10/2020 ; Clôture 31/12/2020

6/Frais à charge de l'investisseur :

En cas de souscription des parts émises par Cornü dans le cadre de la présente offre, les investisseurs verseront à 1001Pact une commission s'élevant à 1 à 3% TTC du montant de l'investissement, pour chaque souscription effectuée selon ce qui suit :

- a) **3% TTC si l'investissement est inférieur à 6 000€**
- b) **2% TTC si l'investissement est compris entre 6000€ et 15 999€**
- c) **1% TTC si l'investissement est supérieur ou égal à 16 000€**

Cette commission n'est pas incluse dans le prix de l'investissement. A ce titre, elle sera additionnée au montant de l'investissement. Le prix de la commission est indiqué toutes taxes comprises. En cas de non-réalisation de l'émission des parts par Cornü, le montant de la souscription (commission incluse) sera intégralement remboursé à l'investisseur.

Frais de garde : 1001PACT ne prélève aucun frais de garde

Frais de courtage (en cas de vente) : 1001PACT n'opère pas le courtage

B. Raisons de l'offre

a) 1/ description de l'utilisation projetée des montants recueillis :

Investissement corporels dans le mobilier et flux de trésorerie négatif de la première année (principalement les coûts RH)

b) 2/ détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré :

Besoin de financement	Montant
Atelier central (investissment)	1M€
Cinq magasins (investissement)	500KE
Remboursement de crédit (hors nouveaux crédit-)	120KE

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré

Autres sources de financement	Montant	Statut
Prêts, subvention ou augmentation de capital	1.3M€	Non réalisé et prévu pour 2021

En cas de retard dans l'obtention du prêt, la construction de l'atelier central de maturation de la viande sera repoussée ainsi que 2 des 5 magasins prévus et le plan de développement devra être adapté.

4. Informations concernant les instruments de placement offerts**A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

1/ Nature et catégorie des instruments de placement : Parts C émises par Cornü

2/ Devise : Euros

3/ Dénomination : Parts sociales de classe C

4/ Date d'échéance et, le cas échéant, modalités de remboursement

Les parts étant des titres de capital émis par Cornü pour sa durée de vie, cette section est sans objet.

5/ Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité : les Parts sont les derniers instruments de placement à être remboursés en cas d'insolvabilité.

6/ Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement :

Les Parts C sont incessibles **pendant 4 ans à partir de la date de souscription.**

Ensuite, il est possible de céder les Parts C, moyennant l'agrément du conseil d'administration en cas de refus du conseil d'administration les statuts prévoient la mise en place d'un droit de préemption

Sont autorisées les Cession pour cause de mort d'une Partie à ses héritiers ou légataires ; Et les cessions à des sociétés holding contrôlées par le cédant à condition que le cessionnaire s'engage à rétrocéder les actions au cédant en cas de liquidation, faillite ou perte ou changement du contrôle de la société liée

7/ Le cas échéant, taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, mode de détermination du taux d'intérêt applicable au cas où le taux d'intérêt n'est pas fixe :

Les parts sociales étant des titres de capital émis par Cornü, les droits économiques qui y sont attachés eu égard à leur émetteur sont exclusivement des droits à dividendes en cas de distribution de bénéfices, un droit à distribution en cas de distribution d'autre poste comptable, un droit au boni de liquidation en cas de liquidation, ces droits sont proportionnels à la quote-part du capital que représentent les parts sociales.

8/ Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende : De manière générale, les dividendes sont distribués dans les 9 mois de la clôture de l'exercice précédent. La Société ne prévoit pas de distribuer des dividendes à court ni moyen terme.

9/Conditions de liquidité et sortie :

Les mouvements de capital sont soumis à des clauses de :

-Droit de sortie conjointe : en cas de changement de contrôle de la coopérative l'ensemble des actionnaires ont droit à faire racheter leur participation par l'acquéreur aux conditions prévues dans l'opération de changement de contrôle (décrit article 9.1.3.6 des statuts)

-Obligation de sortie conjointe : en cas de projet de cession portant sur plus de 75% du capital de la coopérative, l'ensemble des actionnaires s'engagent à céder leur action au candidat acquéreur aux mêmes conditions sauf à exercer leur droit de préemption sur l'ensemble de l'opération de cession.

10/Droits de vote

- Chaque Part sociale, quelque soit la catégorie donne droit à une voix

Les résolutions de l'assemblée générale sont en règle prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Ces décisions supposent toutefois également l'accord de la majorité des voix présentes ou représentées sauf lorsqu'il en est décidé autrement dans la loi, les statuts ou le ROI de la coopérative considérés.

B. Uniquement au cas où une garantie est octroyée par un tiers concernant les instruments de placement : description du garant et de la garantie

1/ informations reprises à la partie II, points A et B concernant le garant ; N/A

2/ description succincte de la portée et de la nature de la garantie. N/A

C. Le cas échéant, information supplémentaire imposée par le marché sur lequel les instruments financiers sont admis

Partie V - Toute autre information importante adressée oralement ou par écrit à un ou plusieurs investisseurs sélectionnés

N/A

SOCIÉTÉ CORNU SC

Nargaufay 10

6890 OCHAMPS

Situation au 31/12/2019

Bilan et comptes de résultats
au 31/12/2019**ACTIF**

<u>FRAIS D'ETABLISSEMENT</u>		<u>711,17</u>
<u>I. FRAIS D'ETABLISSEMENT</u>		711,17
Frais de constitution	1.422,35	
Amort. s/frais de constitution	-711,18	
<u>ACTIFS IMMOBILISES</u>		<u>233.436,22</u>
<u>II. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>		211.506,50
Frais de recherche et de devl.	220.000,00	
Amort. s/ Frais de recherche et de devl.	-11.000,00	
Concessions, brevets, licence	2.785,00	
Amort s/ Concessions, brevets, licence	-278,50	
<u>III. IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>		13.163,72
Machines	14.626,36	
Amort s/ Machines	-1.462,64	
<u>IV. IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>		8.766,00
Caution versé en numéraire	8.766,00	
<u>ACTIFS CIRCULANTS</u>		<u>255.819,04</u>
<u>VI. STOCKS ET COMMANDES EN COURS D'EXECUTION</u>		7.891,00
<u>A. Stocks</u>	7.891,00	
Stock marchandises	7.891,00	
<u>VII. CREANCES A UN AN AU PLUS</u>		25.128,90
<u>A. Créances commerciales</u>	16.776,92	
Clients	3.905,95	
Notes de crédit à recevoir	12.870,97	

Bilan et comptes de résultats
au 31/12/2019

B. Autres créances	8.351,98	
Compte courant TVA	8.351,98	
<u>IX. VALEURS DISPONIBLES</u>		222.799,14
CBC 41-14	222.799,14	
<u>TOTAL DE L'ACTIF</u>		<u>489.966,43</u>

PASSIF

<u>CAPITAUX PROPRES</u>		<u>34.599,10</u>
<u>I. CAPITAL</u>		78.255,00
A. Capital souscrit	78.255,00	
Capital	75.750,00	
Capital Actions Classe C	2.505,00	
<u>V. PERTE REPORTEE</u>		-43.655,90
Perte reportee	-43.655,90	
<u>DETTES</u>		<u>455.367,33</u>
<u>VIII. DETTES A PLUS D'UN AN</u>		310.000,00
A. Dettes financières	310.000,00	
Avance à terme 728-1956121-57	310.000,00	
<u>IX. DETTES A UN AN AU PLUS</u>		145.367,33
B. Dettes financières	40.000,00	
Avance à terme 728-1956121-57	40.000,00	
C. Dettes commerciales	103.725,86	
Fournisseurs	87.777,75	
Factures à recevoir	15.948,11	
F. Autres dettes	1.641,47	
Compte courant Gondola	1.641,47	
<u>TOTAL DU PASSIF</u>		<u>489.966,43</u>

Bilan et comptes de résultats
au 31/12/2019

COMPTE DE RESULTATS

<u>I. VENTES ET PRESTATIONS</u>		<u>25.481,76</u>
<u>A. Chiffre d'affaires</u>		25.481,76
Chiffre d'affaires	25.481,76	
<u>II. COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS</u>		<u>- 67.911,48</u>
<u>A. Approvisionnements et marchandises</u>		21.319,18
<u>1. Achats</u>		29.210,18
Ach. de matieres premieres	3.626,18	
Achat bovins	25.584,00	
<u>2. Variation des stocks</u>		-7.891,00
Variation des stocks	-7.891,00	
<u>B. Services et bien divers</u>		33.102,73
Location atelier	5.068,58	
Carburant utilitaire	311,01	
Location utilitaire	829,88	
Fournitures	41,40	
Frais informatiques	1.236,06	
Petit matériel divers	208,96	
Location matériel	61,98	
Retributions de tiers	1.215,90	
Prestation de service découpe	2.800,00	
Frais de certification/analyse/agrément	7.115,12	
Frais de réception	459,11	
Frais de représentation	129,50	
Echantillons	6.779,50	
Frais de transport	1.507,80	
Frais d'emballage	5.141,44	
Vêtements professionnels	196,49	
<u>D. Amortissements et réductions de valeur sur frais</u>		
<u>d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles</u>		13.452,32
Dot. amort.s/frais de constitution	711,18	

Bilan et comptes de résultats
au 31/12/2019

Dot. amort. s/immob. incorp.	11.278,50	
Dot. amort. s/immob. corp.	1.462,64	
<u>G. Autres charges d'exploitation</u>		37,25
Cotisation Afsca	37,25	
<u>III. PERTE D'EXPLOITATION</u>		<u>-42.429,72</u>
<u>IV. PRODUITS FINANCIERS</u>		<u>13,27</u>
<u>C. Autres produits financiers</u>		13,27
Escomptes déduits	13,27	
<u>V. CHARGES FINANCIERES</u>		<u>- 1.239,45</u>
<u>A. Charges des dettes</u>		1.239,45
Frais bancaires	1.239,45	
<u>VI. PERTE COURANTE AVANT IMPOTS</u>		<u>-43.655,90</u>
<u>XIII. PERTE DE L'EXERCICE A AFFECTER</u>		<u>-43.655,90</u>

Bilan et comptes de résultats
au 31/12/2019**AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS**

<u>A. Perte à affecter</u>		-43.655,90
1. <u>Perte de l'exercice à affecter</u>	-43.655,90	
<u>D. 2. Perte à reporter</u>		43.655,90

Détail des mouvements des immobilisés - Acquisitions de l'exercice comptable 2019

SITUATION au 31/12/2019

Durée 6 mois

ADIX

DESCRIPTION	N° DE SUITE	ANNEE	MFAUX %	INVESTISSEMENTS				AMORTISSEMENTS				VALEUR RESIDUELLE
				Situation début	Acquisitions	Extournes	Situation Final	Amort Antér.	Amort exercice	Extour exercice	Total amort.	
Frais d'établissement												
Frais de constitution		03/07/2019	L 100	0,00	1.422,35	0,00	1.422,35	0,00	711,18	0,00	711,18	711,17
Sous total				0,00	1.422,35	0,00	1.422,35	0,00	711,18	0,00	711,18	711,17
Frais de recherche et développement												
Frais de recherche et développement	32	05/08/2019	L 10	0,00	220.000,00	0,00	220.000,00	0,00	11.000,00	0,00	11.000,00	209.000,00
Sous total				0,00	220.000,00	0,00	220.000,00	0,00	11.000,00	0,00	11.000,00	209.000,00
Concessions, brevets, licence												
licences ADIX	11	29/08/2019	L 20	0,00	2.785,00	0,00	2.785,00	0,00	278,50	0,00	278,50	2.506,50
Sous total				0,00	2.785,00	0,00	2.785,00	0,00	278,50	0,00	278,50	2.506,50
Machines												
Etiqueteuse	114+115+116	18/12/2019	L 20	0,00	14.090,00	0,00	14.090,00	0,00	1.409,00	0,00	1.409,00	12.681,00
Congélateur AAB93331	96	23/12/2019	L 20	0,00	536,36	0,00	536,36	0,00	53,64	0,00	53,64	482,72
Sous total				0,00	14.626,36	0,00	14.626,36	0,00	1.462,64	0,00	1.462,64	13.163,72
Total				0,00	238.833,71	0,00	238.833,71	0,00	13.452,32	0,00	13.452,32	225.381,39

404100 Notes de crédit à recevoir

Refacom (location operculeuse)	12.870,97	
	<hr/>	12.870,97

444000 Factures à recevoir

Pierard & Dumoulin	1.422,35	
Refacom	6.000,00	
Refacom	3.800,00	
Refacom	1.470,97	
Boom Boom Sprl	2.291,30	
Roch Epices	58,91	
Shared Value	400,00	
Colruyt	64,58	
Lareco	440,00	
	<hr/>	15.948,11

Détail loyers versés
SITUATION au 31/12/2019

Page: 9

Date: 23/06/2020

ADIX

DETAIL DES LOYERS VERSESAGRINEW ASBL
Rue de la Zootechnie 2
6900 MARLOIE
BE 0832.527.739

5.068,58

TOTAL**5.068,58**

CONCORDANCE CHIFFRE D'AFFAIRES**SUIVANT DECLARATIONS TVA**

3ème trimestre 2019	10.978,79
4ème trimestre 2019	14.502,97
	<hr/>
	25.481,76

SUIVANT COMPTABILITE

Chiffre d'affaires	25.481,76
	<hr/>
	25.481,76

DEPENSES NON-ADMISES

<u>Libellé</u>	<u>Montant</u>	<u>Pourcentage</u>	<u>D.N.A.</u>
-----------------------	-----------------------	---------------------------	----------------------

Frais de réception et de cadeaux non déductibles

Frais de réception	459,11	50	229,56
			<hr/>
			229,56

Frais de restaurant non déductibles

Frais de représentation	129,50	31	40,15
			<hr/>
			40,15

TOTAL DES DEPENSES NON-ADMISES	269,71
---------------------------------------	---------------

Contenu	Page
Bilan et comptes de résultats	1
Détail des mouvements des immobilisés - Acquisitions de l'exercice comptable 2019	7
Détail de certains comptes bilan	8
Détail loyers versés	9
Concordance chiffre d'affaires	10
Dépenses non admises	11
Table des matières	12