

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PARTS B « UTILISATEURS DE L'ABBATOIR » ET DE PARTS E « INVESTISSEURS PRIVÉS » DE LA COOPÉRATIVE PAR WAPIMEAT

Le présent document a été établi par WapiMeat SC

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

Cette note d'information est correcte à la date du 07/08/2025

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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

A. Risques liés à au modèle de l'entreprise :

Volume d'activité :

Le principal risque lié à l'activité de WapiMeat SC réside dans une baisse des activités d'abattage via une diminution du nombre de clients ou de volumes de bêtes amenées par ces derniers. Pour réduire ce risque, la coopérative WapiMeat SC a pris contact avec l'ensemble des clients prépondérants qui l'ont tous rassurée aussi bien sur leur fidélité que sur les volumes. Pour plus de sécurité encore, le plan financier de WapiMeat SC a été établi sur des volumes inférieurs par rapport à la moyenne des volumes des trois années précédentes.

Tenue des cadences :

Les cadences d'abattage prévues dans le plan financier sont supérieures à celles observées sur les 2 dernières années. Cependant, depuis l'arrivée de la nouvelle direction en janvier 2025 et l'amélioration de l'organisation interne, les cadences mesurées sont conformes voire supérieures à celles définies dans le plan financier.

Amendes AFSCA :

L'abattoir a reçu un grand nombre d'amendes AFSCA durant les dernières années. Il est prévu une réduction significative de celles-ci grâce aux actions suivantes :

- Investissements dans l'outil afin de satisfaire aux prérequis de l'AFSCA
- Mise en place d'une fonction de chef de ligne qui aura la responsabilité de veiller au respect des normes d'hygiène

Gouvernance:

Les personnes en charge de la gestion journalière disposent des connaissances financières et de gestions suffisantes pour la bonne gestion. Wapimeat SC a mis en place une gouvernance transparente, coopérative et rigoureuse, qui fait appel à l'intelligence collective, pour assurer le bon déroulement opérationnel des activités.

WapiMeat SC fonctionne selon le principe de gouvernance coopérative « 1 personne = 1 voix ». Chaque coopérateur dispose du même pouvoir de vote (qu'il soit coopérateur de catégorie A,B,C, D ou E) et ce, indépendamment des montants investis, aussi bien pour les décisions stratégiques que de gouvernance interne.

WapiMeat SC s'est également doté d'un conseil d'administration, composé de coopérateurs détenant des parts A mais aussi de l'ensemble de autres types de part. WapiMeat SC se réserve la possibilité d'avoir recours à des administrateurs indépendants.

B. Risques principaux propres aux instruments de placement offerts

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient coopérateur et détient une partie du capital de l'émetteur. Le coopérateur est soumis aux risques de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation, le coopérateur passe après les créanciers dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

La part a une durée de vie illimitée. Voir dans la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, la part donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et le coopérateur reçoit, le cas échéant, un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des coopérateurs. Par ailleurs, ce montant ne peut être supérieur au taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la coopération et de l'entreprise sociale.

De plus, le montant du dividende à verser aux coopérateurs ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet.

La part donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

Le transfert ou la revente des parts sont encadrés par les articles 7 et 9 des statuts :

Article 7 : Régime de cessibilité des actions

a) Restriction générale

- 7.1.** Les actions ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable de l'Organe d'administration.

Les actions de classe A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles à cause de mort qu'à d'autres actionnaires détenant des actions de classe A. A défaut, les actions de classe A sont transformées en actions de classe jugée la plus pertinente par l'Organe d'administration.

- 7.2.** Surabondamment, afin de prévenir toute tentative de spéculation, les actions ne sont jamais cessibles avant l'échéance d'un terme de 3 ans, à dater de leur souscription.

b) Cession aux tiers

- 7.3.** En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception de l'avis de cession à la Société. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse de l'actionnaire cédant.

Article 9 : Sortie d'un actionnaire - Démission – Exclusion

a) Sortie

- 9.1.** Les actionnaires cessent de faire partie de la Société par leur démission, exclusion, décès, interdiction, faillite, déconfiture ou liquidation.
- 9.2.** La Société ne peut prononcer leur exclusion que s'ils commettent des actes contraires aux intérêts de la Société.
- 9.3.** Indépendamment des effets attachés à la sortie d'un actionnaire, la Société peut différer tout ou partie du remboursement des actions concernées, en fonction des développements auxquels on peut raisonnablement s'attendre, jusqu'à ce qu'elle soit en mesure de s'acquitter de ses dettes au fur et à mesure de leur échéance pendant une période d'au moins douze mois à compter de la date du remboursement. De plus, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net de la Société est négatif ou le deviendrait suite à ce remboursement. Si la Société dispose de capitaux propres légalement ou statutairement indisponibles, aucun remboursement ne peut être effectué si l'actif net est inférieur au montant de ces capitaux propres indisponibles, ou le deviendrait suite au remboursement.
- 9.4.** La décision de remboursement des actions prise par l'Organe d'administration est justifiée dans un rapport.
- 9.5.** Le montant restant dû sur la part de retrait est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

b) Démission

- 9.6.** Un actionnaire ne peut démissionner de la Société que :
- Durant les six premiers mois de l'exercice social ;
 - À dater du 3^{ème} exercice suivant la constitution s'il a la qualité de fondateur.
- 9.7.** Les actionnaires sont autorisés à démissionner partiellement, sans toutefois pouvoir fractionner une ou plusieurs actions.
- 9.8.** De même, l'actionnaire qui ne répond plus aux exigences statutaires pour devenir actionnaire est à ce moment réputé démissionnaire de plein droit.
- 9.9.** La démission sortit ses effets le dernier jour du sixième mois de l'exercice.
- 9.10.** En toute hypothèse, ce départ n'est autorisé que dans la mesure où il n'a pas pour effet de réduire le nombre des actionnaires à moins de trois.
- 9.11.** La démission d'un actionnaire peut être refusée si elle a pour effet de provoquer la liquidation de la Société. Si l'Organe d'administration refuse de constater la démission, elle est reçue au Greffe du Tribunal de l'Entreprise.

c) Exclusion

- 9.12.** Tout actionnaire peut être exclu pour justes motifs moyennant une décision motivée. Il en est notamment ainsi, s'il commet des actes contraires à l'intérêt moral et matériel de la société ou pour toute autre raison grave, dont le défaut de libérer les versements exigibles dans les trois mois du courrier recommandé lui adressé à cet effet.
- 9.13.** L'exclusion est prononcée par l'organe d'administration, statuant à la majorité deux/tiers.
- 9.14.** L'actionnaire, dont l'exclusion est pressentie, est invité à notifier ses observations par écrit, à l'organe chargé de se prononcer, dans le mois de l'envoi de la proposition motivée d'exclusion. S'il le demande dans l'écrit contenant ses observations, l'actionnaire doit également être entendu.
- 9.15.** La décision d'exclusion doit être motivée. L'Organe d'administration communique dans les quinze jours à l'actionnaire concerné la décision motivée d'exclusion, par lettre recommandée ou envoi électronique, et inscrit l'exclusion dans le registre des actions.
- 9.16.** La société ne peut prononcer l'exclusion d'un actionnaire que s'il cesse de remplir les conditions d'admission prévues dans les statuts ou s'il commet des actes contraires aux intérêts de la société.
- 9.17.** La société communique les raisons objectives de cette exclusion à l'associé qui en fait la demande.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

Dénomination sociale	Wapimeat SC
Forme juridique	Société coopérative
Numéro d'entreprise	1.024.568.735
Date de constitution	19 juin 2025
Tribunal compétent	Tribunal de l'entreprise de Tournai
Législation compétente	Droit belge
Adresse	Chemin des Peupliers 22 7800 Ath
Site internet	www.wapimeat
Adresse mail de contact	info@wepimeat.be
Description des activités de l'émetteur	Abattoir – abattage multi-espèce
Identité des actionnaires	Boucart Nicolas Carion Cédric Deconinck Jean-Pierre Delcroix Samuël Delrivière Hubert Dhaene Marine Dubois François Durant Aurélien Flypo Aurore Herbecq Jean-Marc Holvoet Aurélien Mestdagh Ludovic Pardons Victor

	Vandemergel Maxime Velghe Arnaud
Identité des personnes détenant plus de 5% du capital	Chaque actionnaire détient un nombre équivalent de parts de capital soit 1/15 ^{ème} de celui-ci chacun
Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur	Carion Cédric Dhaene Marine Dubois François Durant Aurélien Flypo Aurore Herbecq Jean-Marc Holvoet Aurélien Mestdagh Ludovic Pardons Victor Vandemergel Maxime Velghe Arnaud
Identité du délégué à la gestion journalière	Herbecq Jean-Marc
Rémunération de l'organe de gestion	Actuellement la fonction est bénévole mais les statuts en leur article 14.2 permettent une rémunération des administrateurs sur décision de l'AG 14.2. Les émoluments attachés à ces mandats sont déterminés par l'Assemblée générale, doivent consister en une indemnité limitée ou des jetons de présence limités et ne peuvent pas consister en une participation aux bénéfices.
Condamnation encourue par un membre de l'organe de gestion	Néant
Conflits d'intérêt	Néant
Commissaire aux comptes	Non applicable actuellement

B. Information financière concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des 2 derniers exercices	Non applicable actuellement car la société a été constituée le 19/06/2025
2. Fonds de roulement net	28 198,28€ au 07/08/2025 (desquels il faut déduire les frais de constitution qui ne sont pas encore connus). Ce montant n'est pas encore suffisant pour faire face au besoin en fonds de roulement et aux investissements.
3. Capitaux propres	30.000€ au 07/08/2025
4. Endettement	Néant
5. Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Durant l'exercice 2025-2026

6. Changements significatifs de la situation financière ou commerciale survenus depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Néant
--	-------

Partie III - Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

Montant maximal de l'offre	500.000€ (350.000€ de parts B « utilisateurs de l'abattoir » et 150.000€ de parts E « investisseurs privés »)
Destinataires	- Les professionnels utilisateurs de l'abattoir pour les parts B - Les investisseurs retail sur le territoire belge pour les parts E
Montant minimal de souscription par investisseur	2.000€
Montant maximal de souscription par investisseur	Montant restant à souscrire de l'offre maximale au moment de l'offre de l'investisseur en fonction de la catégorie du souscripteur
Date d'ouverture de l'offre	08/08/2025
Date de clôture de l'offre	15 septembre 2025. La coopérative se réserve toutefois le droit de clôturer prématurément l'offre.
Date d'émission des instruments de placement	Au fur et à mesure des souscriptions, dès qu'il y a libération totale de l'action, le Conseil d'administration valide la souscription et met à jour le registre des coopérateurs en indiquant la date de l'émission de l'action
Droit de vote attaché aux parts	Article 20 : Droit de vote 20.1. Tous les actionnaires ont une voix égale en toutes matières aux Assemblées générales, quel que soit le nombre d'actions dont ils disposent. 20.2. En tout état de cause, aucun actionnaire ne peut prendre part au vote, directement ou indirectement, à titre personnel ou comme mandataire, pour un nombre de voix qui dépasse le dixième des voix attachées aux actions présentes et représentées dans l'Assemblée générale. 20.3. Le droit de vote afférent aux actions dont les versements exigibles ne sont pas effectués, est suspendu.

Modalité de composition du Conseil d'administration	Article 13 : Administration a) <u>Nomination - révocation</u> 13.1. La Société est administrée par plusieurs administrateurs, nommés par l'Assemblée générale, pour une durée de quatre années. 13.2. Toutefois, en vue de concilier stabilité et renouvellement, à titre exceptionnel, la moitié des mandats d'administrateurs est renouvelée après une durée de deux années après la constitution de la Société. Ce renouvellement partiel se réalise sur base volontaire et, si nécessaire, par tirage au sort. Le mandat des administrateurs nouvellement nommés est de quatre années également, de sorte qu'un renouvellement partiel des mandats d'administrateurs s'effectue tous les deux ans. Les renouvellements partiels s'effectuent dans le respect des équilibres établis à l'article 13.3.. 13.3. Le nombre d'administrateurs est compris entre trois et onze personnes. Chaque groupe d'actionnaires, titulaire d'une classe d'actions donnée (B, C, D, E et F), est en droit de présenter maximum un administrateur. Les titulaires des actions de classe A disposent du droit de présenter librement un administrateur de plus que les autres classes d'actionnaires réunies. 13.4. Les administrateurs sortants sont rééligibles. 13.5. Les administrateurs sont révocables à tout moment et sans motif. En aucun cas, une indemnité de départ ne peut être allouée à un administrateur sortant. 13.6. En cas de vacance d'un poste d'administrateur par suite de décès, démission ou autre cause, les administrateurs restants ont le droit d'y pourvoir provisoirement en respectant les règles de représentation décrites ci-avant. Dans ce cas, l'Assemblée
--	--

	générale, lors de sa prochaine réunion, confirme ou non le mandat de l'administrateur coopté. L'administrateur désigné et confirmé dans les conditions ci-dessus termine le mandat de son prédécesseur, sauf si l'Assemblée générale en décide autrement.
Frais à charge de l'investisseur	Aucun
Allocation en cas de sursouscription	En cas de sursouscription, les derniers arrivés seront remboursés intégralement.

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

Les fonds levés dans le cadre de cette offre serviront principalement à :

- Financer divers investissements utiles à l'amélioration des infrastructures et des processus
- Développer des outils améliorant l'efficacité de l'abattoir : outil de réservation en ligne...

2° Autres sources de financement pour les investissements ;

Une demande de financement pour la modernisation des groupes de froid de l'abattoir est en cours d'instruction auprès de Wallonie Entreprendre

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

Nature et catégorie des instruments de placement	Actions (parts) de coopérative
Devise de l'instrument de placement	EUR
Dénomination des instruments de placement	Les instruments de placement sont des parts de catégorie B « utilisateurs de l'abattoir » Cette catégorie vise des parts détenues par des professionnels utilisateurs de l'abattoir et des parts de catégorie E « investisseurs privés ». Cette catégorie vise des particuliers et professionnels non-utilisateurs de l'abattoir. NB : il existe également des parts de catégorie : - A réservées aux garants - C réservées aux utilisateurs conventionnés, c'est-à-dire les locataires d'espaces de stockage et transformation sur le site de l'abattoir

	- D réservées aux partenaires institutionnels - F réservées aux sympathisants Les part A, C, D et F ne font pas l'objet de la présente offre
Valeur nominale des instruments de placement	Part de catégorie B « utilisateurs de l'abattoir » : 2.000€/part Part de catégorie E « investisseurs privés » : 2.000€/part
Valeur comptable de la part au 07/08/2025	2.000€ pour la part B 2.000€ pour la part E
Plus-value	Pas de plus-value Article 9 d) Remboursement des actions 9.17. l'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.
Modalités de remboursement	Article 9 d) Remboursement des actions 9.17. l'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire au montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. 9.18. Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit post posé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant. 9.19. En cas de décès d'un actionnaire, le paiement de la fraction de valeur correspondante aux droits de succession intervient en tout état de cause au plus tard dans les six mois du décès.
Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang
Restrictions au libre transfert des instruments de placement	Article 7 : Régime de cessibilité des actions

	<u>c) Restriction générale</u> 7.4. Les actions ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles pour cause de mort, à des actionnaires, quel que soit leur lien de parenté, que moyennant le respect des conditions d'admission et l'accord préalable de l'Organe d'administration. Les actions de classe A ne sont cessibles entre vifs ou transmissibles à cause de mort qu'à d'autres actionnaires détenant des actions de classe A. A défaut, les actions de classe A sont transformées en actions de classe jugée la plus pertinente par l'Organe d'administration. 7.5. Surabondamment, afin de prévenir toute tentative de spéculation, les actions ne sont jamais cessibles avant l'échéance d'un terme de 3 ans, à dater de leur souscription. <u>d) Cession aux tiers</u> 7.6. En outre, après agrément écrit de l'organe compétent, les actions peuvent être cédées ou transmises à des tiers, personnes physiques ou morales mais à condition que ceux-ci entrent dans une des classes et remplissent les conditions d'admission requises par les statuts. Cet agrément est de plein droit réputé acquis 90 jours après réception de l'avis de cession à la Société. Tout refus d'agrément se matérialise par une décision, notifiée avant l'échéance des 90 jours précités, à l'adresse de l'actionnaire cédant.
Politique de dividende	Article 25 : Affectation du résultat 20.1. Le bénéfice net de la Société est déterminé conformément à la loi. L'Assemblée générale a le pouvoir de décider de l'affectation du bénéfice et du montant des distributions, conformément aux dispositions légales,

	le cas échéant, dans le respect des agréments ou statuts particuliers. 20.2. La Société ne peut allouer un avantage patrimonial à ses actionnaires, sous quelque forme que ce soit et sur le montant réellement libéré, que dans la limite du taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil National de la Coopération, de l'Entrepreneuriat Social et de l'Entreprise Agricole. 20.3. De plus, le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet.
Date de distribution du dividende	Le paiement éventuel du dividende se fera après décision de l'assemblée générale des actionnaires.

Partie V – Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 euros de dividende. Voir l'avis relatif à l'indexation automatique en matière d'impôts sur les revenus. — Exercice d'imposition 2023, Moniteur Belge.
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à info@wapimeat.be Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).

Spécificité du produit d'investissement :

La prise de participation peut donner droit pour les particuliers belges dans certaines conditions à une réduction d'impôt dans le cadre du dispositif Tax Shelter start-up. Cette réduction d'impôt peut monter jusqu'à 45% des montants investis dans la coopérative. Le souscripteur est seul responsable de ne non-obtention ou du remboursement des bénéfices du tax-shelter s'il ne respecte pas/plus les conditions requises. Plus d'information sur le tax-shelter sur <https://fin.belgium.be/fr/particuliers/avantages-fiscaux/investir-start-up-scale-up-tax-shelter>