



## **NOTE D'INFORMATION SUR L'OFFRE DE PARTS**

**PAR**

**LUMINUS WIND TOGETHER SCRL**

Société coopérative à responsabilité limitée

Rue du Marquis 1, 1000 Bruxelles

Numéro d'entreprise : 0646.784.617 (RPM Bruxelles)

Agréée par le Conseil national de la Coopération

Ce document a été rédigé par Luminus Wind Together SCRL.

CE DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ CONTRÔLÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS, MAIS LUI A BIEN ÉTÉ PRÉALABLEMENT TRANSMIS ;

1 juillet 2019

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE SON INVESTISSEMENT ENTIÈREMENT OU PARTIELLEMENT ET/OU DE NE PAS ATTEINDRE LE RENDEMENT PRÉVU.

LES INSTRUMENTS D'INVESTISSEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE FAIRE FACE À DES DIFFICULTÉS MAJEURES POUR VENDRE, S'IL LE VOULAIT, SA POSITION À UN TIERS.

## **PARTIE I – PRINCIPAUX RISQUES INHÉRENTS À L’ORGANISME ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS D’INVESTISSEMENT PROPOSÉS, SPÉCIFIQUES À L’OFFRE CONCERNÉE**

### **1° Risques liés aux parts**

Investir dans les parts proposées comporte des risques. Avant de décider d'acquérir des parts, les investisseurs potentiels doivent lire et réfléchir aux facteurs de risque suivants. Lorsqu'un ou plusieurs de ces facteurs se présentent, cela peut avoir un effet défavorable significatif sur les flux de trésorerie, sur les résultats d'investissements, sur la situation financière de Luminus Wind Together SCRL et sur les possibilités de Luminus Wind Together SCRL de poursuivre ses activités. De plus, la valeur des parts de Luminus Wind Together SCRL peut considérablement baisser en raison de la survenance de l'un de ces risques, les investisseurs étant dès lors susceptibles de perdre tout ou partie de leur investissement.

Tout investisseur potentiel doit également être conscient du fait que les risques décrits ci-dessous ne sont pas les seuls auxquels Luminus Wind Together SCRL est exposée. Certains risques et incertitudes actuellement inconnus de Luminus Wind Together SCRL ou que Luminus Wind Together SCRL considère comme insignifiants pour le moment, peuvent également avoir un effet négatif sur Luminus Wind Together SCRL ou sur la valeur des parts dans le futur.

### **2° Risques liés à l'activité de Luminus Wind Together SCRL**

#### **a) Les risques liés au maintien de coopérants**

Luminus Wind Together SCRL dépend du capital coopératif. Le risque existe, si un grand nombre de coopérants souhaite quitter la coopérative en même temps, que Luminus Wind Together SCRL ne dispose pas de suffisamment de liquidités à ce moment pour payer la part de Séparation et doive en reporter temporairement le remboursement (lisez plus à ce sujet dans les risques mentionnés aux points 3° et 5°). Les statuts stipulent en effet que le Conseil d'Administration peut toujours refuser la sortie (partielle).

#### **b) Risques liés au modèle d'investissement de Luminus Wind Together SCRL**

Les fonds investis par les coopérants dans Luminus Wind Together sont exposés au risque de toutes les activités de Luminus Wind Together. Cela signifie qu'un investisseur assume non seulement le risque des projets d'énergie renouvelable, pour lesquels les fonds concernés sont levés, mais aussi le risque des projets d'énergies renouvelables existants et futurs au profit desquels Luminus Wind Together SCRL lève des fonds. Des contrats d'exploitation et de fourniture de longue durée ont été conclus avec Luminus, qui visent à limiter le risque pour la SCRL. (Voir partie II.A, 4<sup>e</sup> point pour une description des dispositions de ces contrats d'exploitation et de fourniture).

### **3° Risques liés au secteur de l'énergie renouvelable**

Si l'un des risques cités ci-dessous, propre au secteur de l'énergie renouvelable, se présente lors de l'exécution des activités opérationnelles, cela peut avoir un impact négatif sur les activités de l'entreprise et/ou sur les résultats de Luminus Wind Together SCRL.

#### **a) Risques liés au prix de l'électricité**

La rentabilité future de Luminus Wind Together SCRL sera, dans une certaine mesure, déterminée par les prix du marché de l'électricité produite et de produits connexes. Une modification importante des prix du marché de l'électricité et de produits connexes peut avoir un effet négatif sur les activités de l'entreprise, sur la position financière, sur les perspectives et/ou sur les résultats d'exploitation de Luminus Wind Together SCRL. Ce risque est considérablement limité par les contrats à long terme, conclus avec Luminus pour la fourniture d'énergie contre un prix fixe par MW, sous réserve de *hardship* (voir Partie II, A, 4°, a).

#### **b) Risques liés au prix des certificats verts**

Afin de stimuler le développement de la production d'énergie renouvelable, un système de certificats verts a été mis en place en Belgique. Ces certificats verts sont attribués à des producteurs d'électricité issue de sources d'énergie renouvelable. La réglementation concernant les certificats verts peut changer à tout moment. Ce risque est grandement limité grâce à un accord

obtenu auprès des agences de l'énergie compétentes visant à garantir des prix minimums par certificat vert pour l'électricité produite par les éoliennes concernées.

c) Risques liés à l'éventuelle modification de diverses taxes

Le risque existe que les autorités régionales ou fédérales décident d'augmenter certaines taxes ou d'introduire de nouvelles taxes qui peuvent avoir un effet direct sur les activités de Luminus Wind Together SCRL, comme notamment une (nouvelle) taxe sur les installations utilisées pour produire l'énergie renouvelable.

d) Risques d'exploitation et risques liés à des dysfonctionnements techniques

Les projets d'énergie renouvelable sont soumis à des risques d'exploitation usuels notamment en matière d'entretien, de dommages, de destruction ou de bris de machine. Pour tous les projets, une « assurance de biens » qui couvre la perte de recettes est souscrite en cas de circonstances imprévues. De plus, Luminus conclut un contrat d'entretien avec les fournisseurs pour toutes les installations. Le fonctionnement des installations est régulièrement contrôlé par ce(s) fournisseur(s) de Luminus.

e) Risques liés aux assurances

Comme expliqué ci-dessus, le secteur dans lequel Luminus Wind Together SCRL opère et investit se caractérise par des risques d'erreurs de production ou de construction et des risques d'exploitation, y compris des dommages environnementaux potentiels, des retards, des interruptions, des catastrophes naturelles ou des procédures judiciaires. Bien que Luminus ait souscrit toutes les assurances nécessaires et usuelles pour les dommages matériels et les dommages d'entreprise pouvant survenir lors de l'exploitation des parcs éoliens, il existe toujours un risque qu'un certain sinistre ou que certains dommages ne soient pas couverts par la police d'assurance, que les causes d'exclusion soient applicables et/ou qu'une franchise soit à payer. Toutefois, ce risque est quelque peu réparti par des investissements dans différentes éoliennes situées dans différents parcs éoliens (en Belgique).

f) Risques liés à la réglementation et aux permis et aux approbations publiques nécessaires et risques liés aux plaintes de riverains

Les activités menées dans le cadre des projets d'énergie renouvelable de Luminus Wind Together SCRL sont soumises à une série de règles et de réglementations d'application pour le secteur de l'énergie qui deviennent de plus en plus complexes et qui sont continuellement sujettes à des modifications.

Les coûts générés par le respect de ces réglementations en constante évolution et de réglementations futures comparables et les coûts d'adaptation en découlant pourraient être considérables. De plus, des amendes, des dommages et intérêts et/ou des limitations considérables peuvent être imposées sur les activités si ces règles et réglementations ne sont pas respectées (même involontairement).

En cas de non-respect du permis, les plaintes de riverains peuvent donner lieu à des amendes et éventuellement à l'arrêt des installations. Ce risque est cependant grandement limité du fait qu'un contrat à long terme ait été conclu avec Luminus pour un prix fixe par MW quelle que soit l'énergie réellement fournie. Le risque est encore réduit du fait que les fournisseurs OEM soient les premiers responsables du fonctionnement optimal des éoliennes conformément aux spécifications imposées par Luminus.

g) Risques liés aux catastrophes naturelles

Les catastrophes naturelles telles que les inondations, les tremblements de terre et/ou d'autres phénomènes naturels susceptibles d'endommager les éoliennes ou d'autres installations des projets ou de temporairement perturber leur fonctionnement peuvent avoir un impact négatif sur les activités et les résultats financiers de Luminus Wind Together SCRL. Cela est toutefois couvert par « l'assurance de biens » souscrite par Luminus.

#### **4° Risques liés à une modification d'une stratégie par Luminus concernant les projets d'énergie renouvelable**

Luminus Wind Together SCRL a conclu plusieurs contrats avec Luminus. Grâce à cela, la société a acquis des droits de recette auprès de Luminus sur des parties de différentes éoliennes. Ceci est expliqué plus en détail à la Partie II.A, 4<sup>e</sup> point. Il n'est pas exclu que Luminus développe une autre stratégie dans le futur concernant les projets d'énergie renouvelable. Dans le cadre d'une telle modification de stratégie, Luminus pourrait décider de transmettre ou de transférer à une entité tierce ses droits et obligations stipulés dans les contrats conclus avec Luminus Wind Together SCRL ou la propriété des éoliennes elles-mêmes. Il est possible que cette entité tierce ne soit pas (exclusivement) contrôlée par Luminus. Une telle transmission ou un tel transfert à une entité tierce par Luminus peut avoir un effet négatif sur les activités de l'entreprise, sur la position financière, sur les perspectives et/ou sur les résultats d'exploitation de Luminus Wind Together SCRL.

#### **5° Risques liés à la nature et à la valeur des parts coopératives offertes**

Les titres offerts sont des parts B dans la société Luminus Wind Together SCRL et font partie du capital variable. La personne qui achète des parts reçoit la qualité d'actionnaire B de Luminus Wind Together SCRL.

Le coopérant qui sort, qui est exclu ou qui a partiellement retiré ses parts a droit au maximum à la valeur nominale de ses parts, ou moins, si la valeur comptable des fonds propres par part (sur la base du bilan approuvé de l'exercice en cours) est inférieure à leur valeur nominale (la « part de séparation »). Les coopérants n'ont pas droit à d'éventuelles réserves. Le remboursement s'effectue toujours après déduction des taxes auxquelles le remboursement peut donner lieu.

En cas de dissolution ou de liquidation de la SCRL, le capital nominal des parts ne sera remboursé à l'actionnaire B qu'après paiement des dettes de la SCRL. Si, après paiement de ces dettes, le capital de la société est insuffisant pour payer les associés conformément à l'article 40 des statuts, le paiement sera effectué au prorata et il est donc possible que la valeur nominale de la part ne puisse pas être remboursée, ou ne puisse l'être intégralement.

Les parts de la SCRL ne bénéficient pas de la garantie du Fonds de garantie pour les produits financiers prévue par l'Arrêté royal du 14 novembre 2008, ni de la garantie du Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers prévue par la loi du 17 décembre 1998 créant un Fonds de protection des dépôts et des instruments financiers et réorganisant les systèmes de protection des dépôts et des instruments financiers. Les associés ne pourraient donc pas compter sur ce fonds en cas d'insolvabilité de la société.

#### **6° Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession**

Les parts B ne sont pas cotées et ne seront pas cotées sur un marché réglementé ou sur un MTF (Multilateral Trading Facility ou système de négociation multilatéral). Les parts B ne sont donc pas automatiquement négociables. De plus, les parts B ne sont cessibles que de manière limitée conformément à l'article 8 des statuts (voir aussi Partie IV.A, 5<sup>e</sup> point ci-dessous).

Les parts B ne sont pas non plus liées à un indice de référence, et n'offrent aucune protection contre l'inflation ou l'érosion monétaire.

#### **7° Risques liés aux restrictions en matière de démission, de retrait partiel de parts et d'exclusion**

Les associés ne peuvent se retirer (partiellement) qu'après la fin de la cinquième année qui suit leur entrée et seulement au cours du premier semestre de l'exercice, moyennant un préavis d'un mois. La démission (et le retrait des parts) n'est possible que pour des parts qui appartiennent à l'associé depuis cinq ans. La démission n'est possible qu'après approbation par le Conseil d'Administration.

Les remboursements consécutifs à la démission/au retrait partiel et à l'exclusion ne sont légalement exigibles qu'après approbation par l'Assemblée générale du bilan de l'exercice au cours duquel la démission/le retrait partiel a été demandé(e) ou jusqu'à ce que l'exclusion soit décidée. Le Conseil d'Administration de Luminus Wind Together SCRL peut tout aussi bien décider d'anticiper le

remboursement à titre d'acompte (récupérable dans ce cas). Les dispositions relatives à la cession des parts, à la démission, au retrait partiel ou à l'exclusion sont décrites plus en détail aux articles 8, 13, 14 et 16 des statuts.

#### **8° Risques liés à la modification de la réglementation relative aux sociétés coopératives**

Il est possible que Luminus Wind Together SCRL soit affectée à l'avenir par une réglementation potentiellement plus stricte ou modifiée relative aux sociétés coopératives, y compris des adaptations requises par le nouveau Code des Sociétés et Associations et leur impact éventuel sur la politique de dividendes. Des initiatives relatives au statut d'une société coopérative agréée, y compris le statut fiscal des parts, peuvent ainsi par exemple avoir une influence sur le fonctionnement de Luminus Wind Together SCRL et sur l'attrait de la situation des coopérateurs.

Luminus Wind Together SCRL ne sera en aucun cas responsable de toute réduction du rendement de dividende ou de toute autre perte (ou privation de bénéfice) subie par les investisseurs du fait de la perte totale ou partielle ou de l'extinction de tout avantage fiscal lié à la qualification de Luminus Wind Together SCRL comme société coopérative agréée par le Conseil national de la Coopération, et ce, que la perte ou l'extinction d'un ou plusieurs de ces avantages fiscaux soit directement ou indirectement imputable à un acte ou une omission de Luminus Wind Together SCRL.

## **PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ORGANISME ÉMETTEUR ET LE FOURNISSEUR D'INSTRUMENTS D'INVESTISSEMENT**

### **A. IDENTITÉ DE L'ORGANISME ÉMETTEUR**

#### **1° Données principales**

Organisme émetteur	Luminus Wind Together SCRL (ci-après également dénommée la société ou SCRL)
Siège social	Rue du Marquis 1 1000 Bruxelles
Forme juridique	Société coopérative à responsabilité limitée de droit belge
Numéro d'entreprise	0646.784.617 (RPM Bruxelles)
Pays d'origine	Belgique
Adresse Internet de l'organisme émetteur	<a href="http://www.windtogether.be">www.windtogether.be</a>

#### **2° Description des activités de l'organisme émetteur**

Luminus SA souhaite impliquer plus étroitement les citoyens dans le développement et l'exploitation de ses projets d'énergie éolienne. À cette fin, la coopérative Luminus Wind Together SCRL (ci-après également SCRL) a été créée fin 2015. La SCRL a pour objet la mobilisation de capitaux coopératifs chez les citoyens en vue de les investir dans des projets relatifs à l'énergie renouvelable (dont des projets visant à économiser l'énergie) et d'acquérir des droits de recette de ces projets (ci-après les projets d'énergie renouvelable).

La SCRL souhaite impliquer le plus possible de citoyens dans cette initiative, entre autres les riverains des projets d'énergie renouvelables exploités. Toute personne physique ayant son domicile ou sa résidence en Belgique et toute personne morale ayant son siège en Belgique peuvent effectuer un apport bien défini et limité, selon les conditions établies dans le document d'information et les statuts de la SCRL.

La constitution et le fonctionnement de la SCRL ont été motivés par l'envie d'offrir aux citoyens la possibilité d'investir dans des projets d'énergie renouvelable et de profiter des recettes de ces projets,

et non par un besoin de financement. La SCRL souhaite ainsi contribuer à l'élargissement de l'assise sociétale des projets d'énergie renouvelable.

### **3° Identité des personnes qui détiennent plus de 5 % du capital de l'organisme émetteur, et volume (en pourcentage du capital) du capital en leur possession.**

Le plus gros actionnaire de la SCRL est Luminus. Celle-ci détient actuellement une participation dans la SCRL de 2.667.000 euros ou 38,7% du capital (tant dans le capital fixe que dans le capital variable de la société). Luminus SA est le seul actionnaire détenant des parts de catégorie A (et détient aussi des parts de catégorie B).

### **4° Opérations entre Luminus Wind Together SCRL et les actionnaires principaux ou d'autres parties liées que des actionnaires**

#### *a. Contrats d'achat des Droits de recette, d'Exploitation et de Fourniture*

Un certain nombre de contrats ont été conclus entre Luminus Wind Together SCRL et Luminus « instituant l'achat des droits de recette contractuels, l'exploitation des éoliennes et la fourniture de l'électricité » (ci-après dénommés « Contrats de droits de recette, d'exploitation et de fourniture »).

Actuellement la SCRL a acquis des droits de recette pour les projets d'énergie renouvelable suivants :

<b>Nom du projet</b>	<b>Date du contrat</b>	<b>% des droits de recette (Pour une éolienne à chaque fois)</b>
<b>Tessengerlo-Berloz</b>	4 mars 2016	52,6 % Tessenderlo 42 % Berloz
<b>Ciney-Puurs</b>	7 octobre 2016	26,5 % Ciney 34,2 % Puurs
<b>Lochristi-Floreffe<sup>1</sup></b>	12 décembre 2017	38,68 % Floreffe (initial) 34,23 % Lochristi (initial)  4,25 % Floreffe (après transfert, voir Partie III, B, 1) 3,76 % Lochristi (après transfert, voir Partie III, B, 1)
<b>Geel-Laakdal Héron Eeklo</b>	1 juin 2019	17,2 % Geel Laakdal 16 % Héron 36,4% Eeklo

Il est possible que la société transfère à nouveau certains de ces droits de recette à Luminus, ou qu'elle les échange contre des droits de recette équivalents dans d'autres éoliennes.

Par le biais de ces Contrats de droits de recette, d'exploitation et de fourniture, la SCRL a acquis, pour la durée des contrats, une partie des droits sur les recettes/la production, tels que l'énergie produite et les certificats verts (les droits de recette contractuels). La SCRL paye à chaque fois à Luminus un prix d'acquisition fixe et unique.

<sup>1</sup> À condition que la SCRL ait décidé de transférer à nouveau [une partie de] ses droits de recette contractuels aux conditions initiales à Luminus.

Dans ce contrat, Luminus s'engage auprès de la SCRL pour la gestion technique et l'entretien des éoliennes et elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires et usuelles pour les dommages matériels et les dommages d'entreprise qui pourraient survenir pendant l'exploitation des parcs éoliens. Pour cela, la SCRL verse à Luminus une indemnité annuelle basée sur un prix fixe par MW et est donc assurée, sous réserve de la *clause de hardship*<sup>2</sup> et des dysfonctionnements techniques des éoliennes, des coûts d'entretien et d'exploitation. Ces risques industriels et de circonstances imprévues sont en effet assumés par la SCRL elle-même, qui est couverte par l'assurance de *biens* de Luminus.

Par ailleurs, Luminus s'engage pour la durée du contrat vis-à-vis de la SCRL à acheter 100 % de l'énergie produite dans les projets d'énergie renouvelable auxquels la SCRL participe, ainsi qu'à acheter les certificats verts et les « garanties d'origine ». Ce contrat a un prix fixe par MW, basé sur le prix actuel du marché, indépendamment de l'énergie effectivement produite par les sites éoliens et fournie à Luminus. Les revenus de la vente de l'énergie produite, des certificats verts et des « garanties d'origine » représentent les revenus de Luminus Wind Together SCRL.

La propriété juridique des éoliennes reste entre les mains de Luminus.

Les Contrats de droits de recette, d'exploitation et de fourniture auront une durée égale à la durée des certificats verts pour les parcs concernés et ne pourront être modifiés ou résiliés qu'en cas de « *hardship* ». Pour le reste, les droits et obligations usuels des parties sont déterminés dans le contrat, à des conditions conformes à celles du marché.

#### *b. Contrat de services*

De plus, un contrat de services a été conclu entre la SCRL et Luminus. La SCRL n'emploie pas de personnel. La gestion de la SCRL est en partie prise en charge par Luminus grâce au contrat de services. Le reste de la gestion de la SCRL est assurée par Hefboom ASBL (avec qui la SCRL a également conclu un contrat de services). Le contrat de services avec Luminus est conclu pour une durée fixe d'une année renouvelable tacitement pour des périodes successives d'une année et aux conditions du marché. Dans le contrat, les coûts facturés par Luminus à la SCRL sont déterminés sur une base forfaitaire et cette indemnité est révisable annuellement en fonction des prestations effectivement livrées durant l'année. En 2018, 41.993,3 euros (hors TVA) ont été facturés par Luminus à la SCRL. Un nouvel accord a été conclu avec Luminus NV avec effet du 1er janvier 2019, suite à la réduction des responsabilités de Hefboom VZW.

### **5° Identité des membres de l'organe légal de gestion, des membres du comité de direction et des membres des organes chargés de la gestion journalière**

Les statuts de la SCRL prévoient que le Conseil d'Administration soit composé de minimum trois administrateurs et de maximum cinq administrateurs. Ces administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale.

Les statuts de la SCRL prévoient un régime de présentation sur la base duquel Luminus ou une société liée (les actionnaires A) peut proposer des candidats pour pourvoir trois mandats d'administrateurs (les administrateurs A).

La majorité des actionnaires B présents ou représentés à l'Assemblée générale a le droit de présenter des candidats pour pourvoir au maximum deux mandats d'administrateur (les administrateurs B).

À la date de la présente note d'information, le Conseil d'Administration de la SCRL est composé de trois administrateurs A et de deux administrateurs B, comme suit :

---

<sup>2</sup> Changements indépendants de la volonté des parties qui modifient l'équilibre économique des relations contractuelles par rapport à la situation au moment de la signature du contrat de fourniture et d'exploitation.

Nom	Fonction
Xavier Nicolas Leblanc	Administrateur A
Mieke Andrea Vavedin	Administrateur A
Ingrid Jeanne Renson	Administrateur A
Wouter Bollaert	Administrateur B
Stephan Cludts	Administrateur B

Un certain nombre de décisions ne peuvent être prises sans le consentement d'au moins un Administrateur A.

Luminus Wind Together SCRL a conclu un contrat avec Hefboom ASBL pour la gestion journalière de la SCRL, comprenant la gestion des actionnaires et l'organisation de l'assemblée générale ordinaire.

#### **6° Rémunération des administrateurs et des gestionnaires journaliers**

Le mandat des administrateurs n'est pas rémunéré, comme prévu à l'article 26 des statuts. Le mandat d'administrateur délégué, le cas échéant, n'est pas non plus rémunéré. Une indemnisation annuelle conforme au marché est octroyée au commissaire.

#### **7° Condamnations pour infraction 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**

Ces cinq dernières années, aucune des personnes susmentionnées n'a été condamnée pour des faits désignés par la disposition ci-dessus.

#### **8° Description des conflits d'intérêts entre la société et les personnes visées aux points 3° à 5° ou d'autres parties liées**

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil d'Administration.

Les Administrateurs A et un Administrateur B de la SCRL sont liés à Luminus par un contrat de travail. Pour cette raison, les Administrateurs A et un Administrateur B avaient notifié leur conflit d'intérêts potentiel au Conseil d'Administration avant la conclusion de certains contrats entre la SCRL et Luminus le 25 avril 2019. Le Conseil d'Administration de la SCRL a décidé que le projet d'approbation de ces contrats pourrait être accepté étant donné qu'il est dans l'intérêt de la SCRL, et s'inscrit explicitement dans le cadre normal de ses activités.

Le conflit d'intérêts éventuel des administrateurs concernés résulte selon le Conseil d'Administration uniquement du contrat de travail existant entre les administrateurs concernés et Luminus SA. La conclusion des contrats n'apporte aucun changement à la rémunération des administrateurs concernés sous leur contrat d'emploi avec Luminus NV. En ce sens, « l'intérêt de nature patrimoniale » est très indirect et insignifiant pour les administrateurs concernés. Pour la SCRL, il n'y a pas de conséquences patrimoniales négatives particulières pour la société lié à cette transaction.

#### **9° Identité du commissaire**

KPMG Réviseurs d'Entreprises SCRL, représentée par monsieur Benoit van Roost (anciennement monsieur Raf Cox), dont le siège social est établi à 1930 Zaventem, Brussels National Airport 1K, a été nommée commissaire par l'Assemblée générale de la SCRL le 18 décembre 2015 pour une durée de 3 ans (exercices 2016, 2017 et 2018). KPMG est responsable de l'audit des comptes annuels et du contrôle des autres exigences définies par la législation, la réglementation et les normes.



## B. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ORGANISME ÉMETTEUR

### Comptes annuels

Les comptes annuels individuels audités de la société au 31 décembre 2017, ainsi que le rapport du commissaire y afférent, figurent à l'Annexe 1.

Les comptes annuels individuels audités de la société au 31 décembre 2018, ainsi que le rapport du commissaire y afférent, figurent à l'Annexe 2.

### Déclaration concernant le fonds de roulement

Le fonds de roulement de Luminus Wind Together SCRL est suffisant pour faire face aux obligations actuelles et ce minimum pour une période de 12 mois à compter de la date de publication de cette note d'information.

### Aperçu des fonds propres et de l'endettement

<b>Fonds propres</b>	<b>€ 6.716.098</b>
<b>Total des dettes à court terme</b>	
Avec garantie	0 €
Garanties par une sûreté	0 €
Privilégiées	0 €
Non garanties/privilégiées	0 €
<b>Total des dettes à long terme</b>	
Avec garantie	0 €
Garanties par une sûreté	0 €
Privilégiées	0 €
Non garanties/privilégiées	0 €

### Modification significative de la situation financière ou commerciale de la société

Depuis la clôture du dernier exercice, aucun événement ayant un impact significatif sur la situation financière ou commerciale de Luminus Wind Together SCRL n'est survenu.

## C. IDENTITÉ DE L'INITIATEUR

Initiateur	Luminus SA
Siège social	Rue du Marquis 1 1000 Bruxelles
Forme juridique	Société anonyme de droit belge
Numéro d'entreprise	0471.811.661 (RPM Bruxelles)
Pays d'origine	Belgique
Adresse Internet de l'organisme émetteur	<a href="https://edfluminus.edf.com/">https://edfluminus.edf.com/</a>

Luminus est actuellement le principal actionnaire de Luminus Wind Together SCRL à titre individuel (voir aussi Partie II, A., 3<sup>e</sup> point). Luminus est également l'unique détenteur de parts de catégorie A (capital fixe) de la SCRL. Conformément à l'article 18 des statuts de la SCRL, les associés détenant des parts de catégorie A ont le droit de proposer des candidats à l'Assemblée générale pour pourvoir (au maximum) trois mandats d'administrateur. Conformément à l'article 23 des statuts de la SCRL, l'approbation d'au moins 1 administrateur de la catégorie A est requise pour plusieurs décisions du Conseil d'Administration. En outre, l'article 33 des statuts de la SCRL prévoit qu'un certain nombre de décisions prises au niveau de l'Assemblée générale nécessitent l'approbation, entre autres, de la moitié plus une des voix exprimées liées aux parts de la catégorie A.

La SCRL a été établie en collaboration avec Luminus. La SCRL a déjà conclu trois contrats droits de recette, d'exploitation et de fourniture avec Luminus, ainsi qu'un contrat de services. C'est grâce aux contrats de droits de recette, d'exploitation et de fourniture que la SCRL a acquis les droits de recette contractuels dans un certain nombre de projets d'énergie renouvelable.

## **PARTIE III – INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE D'INSTRUMENTS D'INVESTISSEMENT**

### **A. DESCRIPTION DE L'OFFRE**

#### **1° Conditions de l'offre**

##### **(a) Qualité de l'investisseur**

Les parts B sont proposées à des personnes physiques ayant leur domicile ou leur résidence en Belgique et à toute personne morale dont le siège est établi en Belgique et ce à leur valeur nominale, soit 125,00 euros par part B.

##### **(b) Souscription par l'investisseur**

Un investisseur peut souscrire un maximum de 24 parts B, c'est-à-dire un montant maximum de 3 000,00 euros, sauf décision contraire des statuts. La durée des parts est indéterminée.

Il est uniquement possible de souscrire à l'offre en complétant le formulaire de souscription en ligne sur le site Web ([www.windtogether.be](http://www.windtogether.be)) ou en complétant le formulaire de souscription qui peut être obtenu par courrier à l'adresse Rue du Progrès 333/5, 1030 Bruxelles, ou via l'adresse e-mail [windtogether@cooperaties.be](mailto:windtogether@cooperaties.be) ou par téléphone au numéro +32 (0)2 205 17 28.

Une souscription ne peut être révoquée par les parties. Ce qui précède ne porte pas atteinte au droit du Conseil d'Administration de décider de l'acceptation ou du refus des coopérants, sans aucun recours, ni au droit du Conseil d'Administration d'exclure les coopérants, ni au droit des coopérants de sortir ou de retirer partiellement les parts conformément à ce qui est décrit dans les statuts, repris à l'annexe 2 du présent document d'information.

#### **2° Prix total des instruments d'investissement offerts**

Le montant total de l'offre s'élève à 2.000.000 euros, soit 16 000 parts B, offertes par Luminus.

Luminus Wind Together SCRL a le droit d'augmenter le montant total de l'offre par décision du Conseil d'Administration en cas de sursouscription, étant entendu que (i) le montant maximum ne pourra jamais dépasser 5.000.000,00 d'euros (calculé sur une période de 12 mois) et (ii) les fonds levés seront toujours mis à disposition des projets d'énergie renouvelable.

#### **3° Calendrier de l'offre : date d'ouverture et de clôture de l'offre, date d'émission des instruments d'investissement**

La période de souscription court du 1 juillet 2019 au 30 juin 2020 inclus. Le public peut souscrire en permanence aux parts offertes. Luminus NV et/ou la SCRL ont le droit de suspendre ou d'arrêter l'offre à tout moment par décision de l'organe compétent eu égard au capital déjà collecté. L'offre aura lieu uniquement en Belgique et sera annoncée sur le site Web de Luminus ([www.luminus.be](http://www.luminus.be)) et de

Luminus Wind Together SCRL [www.windtogether.be](http://www.windtogether.be).

Les 16.000 parts B offertes ont été émises de la manière suivantes:

- 1.758 parts B ont été émises le 25 avril 2019;
- 14.242 parts B ont été émises le 12 décembre 2019..

#### **4° Frais à charge de l'investisseur**

Il n'y a pas de frais d'entrée ou de sortie.

### **B. MOTIFS DE L'OFFRE**

#### **1° Utilisation préétablie des montants collectés**

Le capital total (moins les frais de démarrage) de la SCRL est à chaque fois utilisé pour payer à Luminus l'indemnité forfaitaire fixe pour l'acquisition par la SCRL des droits de recette contractuels relatifs à des parties des projets opérationnels d'énergie renouvelable.

Luminus a initialement souscrit aux parts offertes (dans le but de les offrir ensuite au public afin de donner la possibilité aux investisseurs d'investir dans des projets d'énergie renouvelable). Avec ces fonds, la SCRL a acquis des droits de recette contractuels dans certaines parties du projet Geel-Laakdal, Héron et Eeklo, comme suit.

- Geel-Laakdal : 17,2 % d'une éolienne de 2,2 MW;
- Héron : 16 % d'une éolienne de 2,5 MW;
- Eeklo : 36,4 % d'une éolienne de 2,05 MW;

Les montants collectés servent donc (indirectement, via Luminus) au paiement de l'achat de ces droits de recette contractuels.

Le Conseil d'Administration de la SCRL a établi que la dernière offre précédente (clôturée le 12 décembre 2018) n'a eu qu'un succès relatif. Il s'agissait (indirectement) de l'acquisition de droits de recette contractuels dans des projets à Lochristi et Floreffe.

En raison de l'intérêt limité du public pour ces projets, la SCRL a décidé de transférer à nouveau une partie de ses droits de recette contractuels (aux mêmes conditions) à Luminus SA. Les liquidités dégagées (indirectement) des revenus de l'offre actuelle serviront à financer l'achat de droits de recette contractuels dans certaines parties des projets Geel-Laakdal, Héron et Eeklo.

Si les associés (catégorie B) ayant souscrit à l'offre précédente (clôturée le 12 décembre 2018) souhaitent céder leurs parts pour cette raison, Luminus procédera au rachat de leurs parts à leur valeur nominale sur demande écrite par lettre recommandée. Ce droit expire automatiquement et de plein droit le 30 juillet 2019.

La SCRL se concentre principalement sur des projets d'énergie éolienne mais peut également envisager des investissements dans l'énergie solaire.

#### **2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser**

Luminus souhaite offrir aux riverains et à d'autres citoyens la possibilité de participer à ses parcs éoliens. Pour ce faire, la SCRL a acquis les droits de recette contractuels sur un certain nombre d'éoliennes dans différents parcs éoliens, la propriété juridique des parcs éoliens restant à Luminus. Pour chaque parc éolien, un type d'éolienne a été choisi qui répond le mieux aux caractéristiques spécifiques du site du projet. Les éoliennes ont été équipées de tous les systèmes de sécurité tels que requis par les permis, et tels que nécessaires pour éviter, entre autres, les chutes de glace. Pour tous les parcs, Luminus dispose des droits et permis nécessaires.

Récemment, la SCRL a acquis les droits de recette contractuels dans certaines parties des parcs éoliens suivants :

- Geel-Laakdal : un parc éolien situé à Geel-Laakdal comprenant 3 éoliennes avec une capacité individuelle de 2,2 MW. Le parc éolien est construit en zone industrielle à proximité de Eindhoutseheide sans numéro dans la province d'Anvers. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 15 années (jusqu'au 2 juillet 2033).  
La SCRL y a acquis les droits de recette à hauteur de 17,2% d'1 éolienne.
- Héron : un parc éolien situé à Héron comprenant 3 éoliennes avec une capacité de 2,5 MW chacune. Le parc éolien est construit en zone agricole rue Jottée dans la province de Liège. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 15 années (jusqu'au 26 juin 2032). La SCRL y a acquis les droits de recette à hauteur de 16 % d'1 éolienne.
- Eeklo : un parc éolien situé à Eeklo comprenant 6 éoliennes avec une capacité individuelle de 2,05 MW. Le parc éolien est construit en zone agricole à proximité de Bus/Peperstraat dans la province Flandre Orientale. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 15 années (jusqu'au 20 mars 2034).  
La SCRL y a acquis les droits de recette à hauteur de 36,4% d'1 éolienne.

Le prix d'achat de ces droits de recette contractuels a été payé par la SCRL avec les fonds résultant de (i) la souscription par Luminus à une augmentation de capital de 219.750 euros (capital variable) en échange de 1.758 parts nouvelles de catégorie B et (ii) le rachat par Luminus d'une partie des droits de recette contractuels de Lochristi et Floreffe, acquis dans le passé par la SCRL. Luminus et la société ont toujours eu l'intention de donner au public la possibilité d'investir dans les parcs éoliens concernés (et les autres parcs déjà dans le portefeuille de la SCRL). Pour ces raisons, Luminus SA offre 16 000 parts de catégorie B au public via cette offre.

Si le public ne souscrit pas pleinement à l'offre, les parts non souscrites restent la propriété de Luminus SA. La société se réserve le droit de réduire au prorata les pourcentages de droits de recette contractuels mentionnés ci-dessus en les transférant à nouveau à Luminus SA (aux mêmes conditions).

### **3° Autres sources de financement pour l'accomplissement de l'investissement préétabli ou du projet préétabli.**

Sans objet

## **PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS D'INVESTISSEMENT OFFERTS - CARACTÉRISTIQUES**

### **1° Nature et catégorie des instruments d'investissement**

Les 16 000 (seize mille) parts offertes concernent des parts de catégorie B et sont nominatives. Ces parts ont une valeur nominale de 125 euros et donnent droit à une voix par part. Un investisseur peut souscrire un maximum de 24 parts B, c'est-à-dire un montant maximum de 3 000 euros, sauf décision contraire des statuts.

Les parts ne sont pas cotées et ne seront pas cotées sur un marché réglementé ou sur un MTF (Multilateral Trading Facility ou système de négociation multilatéral). Les parts ne sont donc pas automatiquement négociables.

Le détenteur d'une part devient associé ou coopérant de Luminus Wind Together SCRL et possède les droits stipulés dans les statuts de la SCRL.

## **2° Devise, nomination et, le cas échéant, valeur nominale**

Les parts de catégorie B offertes sont émises à une valeur nominale de 125 euros par part.

## **3° Date d'échéance, et le cas échéant, modalités de remboursement**

Les parts sont émises pour une durée indéterminée.

Les associés ne peuvent démissionner (partiellement) qu'à la fin de la cinquième année suivant l'entrée et au cours du premier semestre de l'exercice, moyennant un préavis d'un mois envoyé par courrier électronique au Conseil d'Administration et uniquement après approbation du Conseil d'Administration, étant entendu que la démission ne peut porter que sur des parts déjà détenues depuis cinq ans par cet associé (partiellement) démissionnaire.

L'associé qui démissionne ou est exclu ou dont les parts ont été partiellement retirées ne peut prétendre à la dissolution et à la liquidation de la société, mais seulement au paiement de la valeur de la part de séparation. Dans tous les cas de cessation de l'actionnariat tels que déterminés plus haut, la part de séparation est calculée selon la valeur de la part telle qu'elle apparaîtra dans le bilan de l'exercice au cours duquel cet événement a eu lieu. Après la perte de sa qualité de membre, l'associé n'a droit au maximum qu'à la valeur nominale de sa part, ou à moins, si la valeur comptable des fonds propres par part (sur la base du bilan approuvé de l'exercice en cours) est inférieure à leur valeur nominale et que l'associé ne peut prétendre aux réserves. La part de séparation, si elle est due, sera payée en espèces au plus tard 15 jours après l'approbation du bilan à moins que le Conseil d'Administration ne décide d'anticiper le remboursement à titre d'acompte (récupérable, le cas échéant).

## **4° Rang des instruments d'investissement dans la structure de capital de l'organisme émetteur en cas d'insolvabilité**

Les coopérants sont actionnaires de la SCRL et investissent dans le capital (variable) de la SCRL. Cela signifie qu'en cas d'insolvabilité de la SCRL, les coopérants ne pourront faire valoir leurs droits que sur le capital (restant) de la SCRL, après le paiement des différents créanciers de la société. En tant qu'actionnaires de la SCRL, les coopérants sont, en cas d'insolvabilité, subordonnés aux créanciers de la SCRL.

## **5° Limitations éventuelles du libre transfert des instruments d'investissement**

À partir de leur jour d'émission, les parts offertes seront soumises à toutes les dispositions des statuts et, le cas échéant, au règlement d'ordre intérieur de la SCRL. Les parts offertes disposeront des droits afférents aux parts de la catégorie B.

Le droit de souscription maximum et de présentation diffère entre les parts A et les parts B. Les autres droits sont égaux pour toutes les parts.

Les parts ne peuvent être cédées qu'à un coopérant ou à un tiers qui remplit les conditions pour devenir un coopérant et qui a par ailleurs obtenu l'approbation préalable du Conseil d'Administration. Si, dans un délai de trois mois à compter de la demande, le Conseil d'Administration n'a pas refusé son approbation, ou a refusé son approbation sans présenter d'autre repreneur, la cession des parts peut avoir lieu de la manière proposée.

En cas de décès, de faillite, d'incapacité manifeste ou de déclaration d'incapacité d'un associé, ses héritiers, créanciers ou représentants légaux recevront la valeur de sa/ses parts(s) selon les dispositions ci-dessus.

## **6° Taux d'intérêt**

Luminus Wind Together vise un rendement de 4,4 % en moyenne de la valeur nominale des parts (sans préjudice du rendement maximal actuel de 6 %, voir partie IV, A. 7<sup>e</sup> point). Il n'y a cependant pas de dividende ou de rendement minimum ou garanti.

## **7° Politique relative au dividende**

L'Assemblée générale décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de l'octroi d'un dividende. Étant donné que la société a été agréée par le Conseil national de la Coopération, le dividende ne peut en aucun cas dépasser celui fixé conformément à l'Arrêté royal du 8 janvier 1962. Actuellement, le dividende maximum est de 6 % de la valeur nominale des parts par an (après déduction du précompte mobilier).

Luminus Wind Together vise un rendement de 4,4 % en moyenne de la valeur nominale des parts, mais il n'y a pas de rendement de dividende minimum ou garanti. Le rendement est sujet à des changements dans les revenus des certificats verts et à des changements dans le cadre réglementaire en ce qui concerne (les activités de) la SCRL.

Le droit au dividende ne sera acquis que si le dividende est mis en paiement par l'Assemblée générale de la Société et sera attribué *pro rata temporis* à compter du paiement effectif du capital jusqu'à la date de la démission.

Les rendements escomptés susmentionnés sont en outre subordonnés à l'absence de réalisation des risques énumérés dans la Partie I « Facteurs de risque ».

## **8° Dates auxquelles l'intérêt ou le dividende sont versés**

Chaque Assemblée générale ordinaire (annuelle) décidera si un dividende sera attribué. Le paiement du dividende a lieu à la date et de la manière déterminées par le Conseil d'Administration.

## **9° Négociation des titres sur un MTF**

Sans objet.

## **PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES**

### **1° Autres avantages et services pour les coopérateurs**

En plus du dividende éventuel en guise d'indemnité pour le capital apporté, Luminus Wind Together SCRL peut offrir les services/avantages suivants à ses coopérateurs :

- Chaque part B donne droit à une voix à l'Assemblée générale avec un maximum de 24 voix par actionnaire B, sauf décision contraire du Conseil d'Administration.
- Informations sur la consommation rationnelle d'énergie et l'innovation dans le domaine de la fourniture d'énergie et des énergies renouvelables en particulier. Cette information est fournie aux coopérateurs, notamment, sous la forme :
  - o D'un volet informatif à l'Assemblée générale annuelle où tous les coopérateurs sont invités ;
  - o De la publication, au moins deux fois par an, d'une newsletter périodique.
- Autres avantages décidés par le Conseil d'Administration de la SCRL.

De plus, le Conseil d'Administration de Luminus Wind Together SCRL analysera la possibilité d'octroyer d'autres avantages, notamment la possibilité de bénéficier de services ou de réductions sur les services fournis par d'autres sociétés coopératives ou par d'autres entreprises dans ce secteur ainsi que dans d'autres.

2° Autres documents

L'acte de constitution, y compris les statuts de la SCRL sont disponibles sur le site Web [www.windtogether.be](http://www.windtogether.be).

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Comptes annuels, rapport annuel et rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2017**

**Annexe 2 : Comptes annuels, rapport annuel et rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2018**