



NOTE D'INFORMATION SUR L'OFFRE D' ACTIONS

PAR

LUMIWIND SC

Société Coopérative

Boulevard Roi Albert II 7, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Numéro d'entreprise : BE 0746.930.385 (RPM Bruxelles)

(ci-après « **Lumiwind SC** » ou la « **Société** »)

Ce document a été rédigé par Lumiwind SC.

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

15 MAI 2020

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 À UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.

PARTIE I – PRINCIPAUX RISQUES PROPRES À L'ÉMETTEUR ET AUX INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS, SPÉCIFIQUES À L'OFFRE CONCERNÉE

1° Risques liés aux actions

Investir dans les actions proposées comporte des risques. Avant de décider d'acquérir des actions, 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 Lumiwind SC et sur les possibilités de Lumiwind SC de poursuivre ses activités. De plus, la valeur des actions de Lumiwind SC 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 Lumiwind SC est exposée. Certains risques et incertitudes actuellement inconnus de Lumiwind SC ou que Lumiwind SC considère comme insignifiants pour le moment, peuvent également avoir un effet négatif sur Lumiwind SC ou sur la valeur des actions dans le futur.

2° Risques liés à l'activité de Lumiwind SC

a) Les risques liés au maintien des actionnaires

Lumiwind SC dépend du capital coopératif. Le risque existe, si un grand nombre d'actionnaires souhaite quitter la Société en même temps, que Lumiwind SC 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 l'organe d'administration de la Société (le « **Conseil d'Administration** ») peut toujours refuser la sortie (partielle).

b) Risques liés au modèle d'investissement de Lumiwind SC

Les fonds investis par les actionnaires dans Lumiwind SC sont exposés au risque de toutes les activités de Lumiwind SC. 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 Lumiwind SC 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 Lumiwind SC. (Voir Partie II.A, 4^e 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 Lumiwind SC.

a) Risques liés au prix de l'électricité

La rentabilité future de Lumiwind SC 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 sa position financière, sur les perspectives et/ou sur les résultats d'exploitation de Lumiwind SC. 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^e, 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 limité parce que la

réglementation prévoit un prix minimum 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 Lumiwind SC, 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, Luminus a souscrit une « assurance dommages et pertes d'exploitation » qui couvre la perte de recettes 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 Lumiwind SC 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.

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 Lumiwind SC 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 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 effectivement produites par les éoliennes concernées. Le risque est également réduit, puisque les fournisseurs responsables de l'entretien des éoliennes sont 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 Lumiwind SC. Ce risque est toutefois limité par « l'assurance dommages et pertes d'exploitation » souscrite par Luminus.

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

Lumiwind SC 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^e 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 Lumiwind SC 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 Lumiwind SC.

5° Risques liés à la nature et à la valeur des actions offertes

Les titres offerts sont des actions classe B₁ dans la société Lumiwind SC et font partie des capitaux propres variables. La personne qui achète des actions reçoit la qualité d'actionnaire B₁ de Lumiwind SC.

L'actionnaire qui sort, qui est exclu ou qui a partiellement retiré ses actions a droit au maximum à la valeur nominale de ses actions, ou moins, si la valeur comptable des fonds propres par action (sur la base du bilan approuvé de l'exercice en cours) est inférieure à leur valeur nominale (la « **Part de Séparation** »). Les actionnaires 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 Société, la valeur des actions ne sera remboursée à l'actionnaire de classe B₁ qu'après paiement des dettes de la Société. Si, après paiement de ces dettes, les capitaux propres de la Société sont insuffisants pour payer les actionnaires conformément à l'article 44 des statuts, le paiement sera effectué au prorata et il est donc possible que la valeur nominale de l'action ne puisse pas être remboursée, ou ne puisse l'être intégralement. Les actions de la Société ne bénéficient pas de la garantie du Fonds de Garantie pour les produits financiers prévue par l'Arrêté royal du 14 novembre 2008 portant exécution des mesures anti-crise reprises dans la loi du 22 février 1998 fixant le statut organique de la Banque Nationale de Belgique, en ce qui concerne la création du Fonds de garantie pour les services financiers (tel que modifié de temps en temps). Les actionnaires 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 actions de classe B₁ 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 actions de classe B₁ ne sont donc pas automatiquement négociables. De plus, les actions de classe B₁ ne sont cessibles que de manière limitée conformément à l'article 12 des statuts (voir aussi Partie IV.A, 5^e point ci-dessous). Les actions de classe B₁ 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 actions et d'exclusion

Les actionnaires 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 actions) n'est possible que pour des actions qui appartiennent à l'actionnaire 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 des actionnaires de la Société

(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 Lumiwind SC peut tout aussi bien décider d'anticiper le remboursement à titre d'acompte (récupérable dans ce cas). Les dispositions relatives à la cession des actions, à la démission, au retrait partiel ou à l'exclusion sont décrites plus en détail aux articles 12, 15 et 16 des statuts.

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

Il est possible que Lumiwind SC soit affectée à l'avenir par une réglementation potentiellement plus stricte ou modifiée relative aux sociétés coopératives.

Lumiwind SC a introduit d'une demande d'agrément auprès du Conseil national de la Coopération en application 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 et de ses arrêtés d'exécution. Lorsque Lumiwind SC aura été agréée comme société coopérative, la Société ne sera en aucun cas responsable de toute réduction du rendement de dividende, 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 Lumiwind SC 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 Lumiwind SC.

PARTIE II – INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR ET L'OFFREUR DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. IDENTITÉ DE L'ÉMETTEUR

1° Données principales

L'émetteur	Lumiwind SC
Siège social	Boulevard Roi Albert II 7, 1210 Saint-Josse-ten-Noode
Forme juridique	Société coopérative
Numéro d'entreprise	BE 0746.930.385 (RPM Bruxelles)
Pays d'origine	Belgique
Adresse Internet de l'émetteur	www.lumiwind.be

2° Description des activités de l'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 Lumiwind SC a été créée. La Société a, entre autres, pour objet la mobilisation de moyens financiers chez les citoyens en vue de les investir dans des projets relatifs à l'énergie durable et/ou 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 Société souhaite impliquer le plus possible de citoyens dans cette initiative, y compris 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, selon les conditions établies dans la note d'information et les statuts de la Société.

La constitution et le fonctionnement de la Société 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 Société souhaite ainsi contribuer à l'élargissement de l'assise sociétale des projets d'énergie renouvelable.

3° Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur, et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci

Le plus gros actionnaire de la Société est Luminus SA. Celle-ci détient actuellement une participation dans la Société de 99.950 euros ou 99,95% des capitaux propres. Wind Together SC (n° BCE 0646.784.617) et Windvision Windfarm Leuze-en-Hainaut SA (n° BCE 0818.925.171), toutes deux entités au sein du groupe Luminus, détiennent chacune une participation de 25 euros, soit 0,025% des capitaux propres. Ces trois actionnaires sont les seuls actionnaires détenant des actions de classe A. Luminus détient également des actions de classe B₁.

4° Opérations entre Lumiwind SC et les actionnaires principaux mentionnés en 3° et/ou d'autres parties liées que des actionnaires

a. Contrat d'achat des Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture

Un contrat a été conclu le 15 mai 2020 entre Lumiwind SC et Luminus « instituant l'achat des droits de recette contractuels, l'exploitation des éoliennes et la fourniture de l'électricité » (ci-après dénommés « **Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture** »).

La Société a acquis des droits de recette pour les projets d'énergie renouvelable suivants :

Nom du projet	Pourcentage des droits de recette (pour une éolienne dans chaque parc)
Turnhout	85,59% d'une turbine de 2,3 MW
Fernelmont	54,68% d'une turbine de 3,6 MW

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 ce Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture, la Société a acquis, pour la durée du contrat, une partie des droits sur les recettes/la production, tels que l'énergie produite et les certificats verts (les « **Droits de Recette Contractuels** »). La Société paie à chaque fois à Luminus un prix d'acquisition fixe et unique.

Dans ce contrat, Luminus s'engage auprès de la Société pour la gestion technique et l'entretien des éoliennes concernées et elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires et usuelles pour les dommages matériels et opérationnels qui pourraient survenir pendant l'exploitation des parcs éoliens. Pour cela, la Société verse à Luminus une indemnité annuelle basée sur un prix fixe par MW et est donc assurée des coûts d'entretien et d'exploitation. Cette assurance couvre la perte de marge brute sur les droits contractuels de la Société. La Société demeure uniquement responsable en cas d'exonération, de limitation et d'exclusion de l'assureur par rapport à un sinistre et seulement à concurrence de ses parts dans l'éolienne concernée.

Par ailleurs, Luminus s'engage pour la durée du contrat concerné vis-à-vis de la Société à acheter 100 % de l'énergie produite dans les projets d'énergie renouvelable auxquels la Société 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 du marché à ce moment, 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 Lumiwind SC.

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

Le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture aura une durée égale à la durée des certificats verts pour les parcs et/ou turbines concernés et ne pourront être modifiés ou résiliés qu'en cas de « *hardship* »¹. 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

Un contrat de services a été conclu le 15 mai 2020 entre la Société et Luminus. La Société n'emploie pas de personnel. La gestion de la Société est en partie prise en charge par Luminus grâce au contrat de services. Le contrat de services avec Luminus est conclu pour une durée fixe d'une année, aux conditions du marché et renouvelable tacitement pour des périodes successives d'une année. Dans le contrat, les coûts facturés par Luminus à la Société sont déterminés sur une base forfaitaire et cette indemnité, si le contrat n'est pas terminé, est révisable annuellement en fonction des prestations effectivement livrées durant l'année. A la date du 15 mai 2020, le montant forfaitaire est fixé à EUR 45.000 par an hors TVA. Pour l'année en cours, ce montant sera toutefois calculé *pro rata temporis*.

Un second contrat de service a été conclu avec Hefboom ASBL et dont le contenu porte sur la gestion journalière de la Société, comprenant la gestion journalière des actionnaires et l'organisation de l'Assemblée Générale ordinaire, c'est-à-dire tout ce qui n'est pas pris en charge par le contrat de gestion avec Luminus. Ce contrat de service avec Hefboom ASBL est conclu pour une durée d'un an, reconductible deux fois.

5° Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur, des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière

Les statuts de la Société 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. Aucun comité distinct n'a été créé dans le cadre du Conseil d'Administration.

Les statuts de la Société prévoient un régime de présentation sur la base duquel les actionnaires détenant des actions de classe A peuvent proposer des candidats pour pourvoir trois mandats d'administrateurs (les « **Administrateurs Type A** »). Les actionnaires détenant des actions d'une classe autre que la classe A peuvent proposer des candidats pour pourvoir deux mandats d'administrateurs (les « **Administrateurs Type B** »).

À la date de la présente note d'information, le Conseil d'Administration de la Société est composé comme suit :

Nom	Fonction
Xavier Leblanc	Administrateur Type A
Olivier Fortin	Administrateur Type A
Marleen Nijsten	Administrateur Type A

Les décisions du Conseil d'Administration sont prises à la majorité des voix exprimées. Par dérogation à ce principe, certaines décisions ne peuvent toutefois être prises valablement qu'avec

¹ 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.

le consentement de la majorité de tous les administrateurs présents ou représentés, dont au moins un Administrateur de Type A, tel que prévu à l'article 23 des statuts.

Il n'y a actuellement aucun administrateur chargé de la gestion journalière de la Société.

Un appel à candidature sera réalisé en temps utile, afin de permettre l'élection de deux Administrateurs Type B lors de la prochaine Assemblée Générale.

6° Rémunération des administrateurs et des gestionnaires journaliers

Le mandat d'administrateur n'est pas rémunéré, tel que cela est 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 mentionnées sous 3° 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.

Xavier Leblanc et Marleen Nijsten, administrateurs de la Société, sont liés à Luminus par un contrat de travail. Pour cette raison, les administrateurs avaient notifié leur conflit d'intérêts potentiel au Conseil d'Administration avant la conclusion, le 15 mai 2020, du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture et du contrat de services entre la Société et Luminus.

Le Conseil d'administration estime que les administrateurs concernés ne sont pas en situation de conflit d'intérêts, dès lors que ceux-ci sont uniquement liés à Luminus par un contrat de travail et que la conclusion des contrats ne leur apporte aucun changement en terme de rémunération, ni aucun avantage matériel ou financier personnel. En ce sens, « l'intérêt de nature patrimoniale » des administrateurs concernés peut être considéré comme insignifiant et pratiquement inexistant.

9° Identité du commissaire

KPMG Réviseurs d'Entreprises SC, représentée par monsieur Benoit van Roost, dont le siège social est établi à 1930 Zaventem, Brussels National Airport 1K, a été nommée commissaire par l'Assemblée Générale de la Société le 14 mai 2020 pour une durée de 3 ans. 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'ÉMETTEUR

1° Comptes annuels

Comme la Société a été fondée le 14 mai 2020, les comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

2° Déclaration concernant le fonds de roulement

Le fonds de roulement de Lumiwind SC 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.

3° Aperçu des fonds propres et de l'endettement en date du 14 mai 2020

Fonds propres	€ 100.000
----------------------	------------------

Total des dettes à court terme	€ 0
Avec garantie	€ 0
Garanties par une sûreté	€ 0
Privilégiées	€ 0
Non garanties/privilégiées	€ 0

Total des dettes à long terme	€ 0
Avec garantie	€ 0
Garanties par une sûreté	€ 0
Privilégiées	€ 0
Non garanties/privilégiées	€ 0

4° Changement significatif de la situation financière ou commerciale de la société

Comme la Société a été fondée le 14 mai 2020, aucun événement ayant un impact significatif sur la situation financière ou commerciale de Lumiwind SC n'est survenu depuis la clôture du dernier exercice.

C. IDENTITÉ DE L'INITIATEUR

L'offreur	Luminus SA (« Luminus »)
Siège social	Boulevard Roi Albert II 7, 1210 Saint-Josse-ten-Noode
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	https://www.luminus.be

Luminus est actuellement le principal actionnaire de Lumiwind SC à titre individuel (voir aussi Partie II, A., 3^e point). Outre Wind Together SC et Windvision Windfarm Leuze-en-Hainaut SA (toutes deux entités au sein du groupe Luminus), Luminus détient également d'actions de classe A de la Société. Conformément à l'article 18 des statuts de la Société, les associés détenant des actions de classe 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 Société, l'approbation d'au moins 1 administrateur de la classe A est requise pour plusieurs décisions du Conseil d'Administration. En outre, l'article 36 des statuts de la Société 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 actions de la classe A.

La Société a été établie par Luminus et par des sociétés liées à Luminus. La Société a déjà conclu un Contrat de 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 Société a acquis les Droits de Recette Contractuels dans un certain nombre de projets d'énergie renouvelable.

D. Description de l'actif sous-jacent

Les actions de classe B₁ offertes sont liées au moment de leur émission au Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture mentionné dans Partie II, A., 4° point, a.

PARTIE III – INFORMATIONS CONCERNANT L'OFFRE D'INSTRUMENTS DE PLACEMENT

A. DESCRIPTION DE L'OFFRE

1° Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée

Le montant maximal pour lequel l'offre est effectuée est de 5.000.000 euros.

2° Conditions de l'offre

(a) Qualité de l'investisseur

Les actions de classe B₁ sont proposées à des personnes physiques ayant leur domicile ou leur résidence en Belgique et à toute personne morale (de droit privé ou de droit public) dont le siège est établi en Belgique.

(b) Souscription par l'investisseur

Chaque action de la classe B₁ a une valeur nominale de 25 euros. Un investisseur peut souscrire un maximum de 400 actions de la classe B₁, c'est-à-dire un montant maximum de 10.000 euros, sauf décision contraire conformément aux statuts. La durée des actions est indéterminée.

Il est uniquement possible de souscrire à l'offre en complétant le formulaire de souscription en ligne sur le site Web (www.lumiwind.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 lumiwind@cooperaties.be ou par téléphone au numéro +32(0)2/205.17.25.

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 actionnaires, sans aucun recours, ni au droit du Conseil d'Administration d'exclure les actionnaires, ni au droit des coopérants de sortir ou de retirer partiellement les actions conformément à ce qui est décrit dans les statuts.

Le but de la Société étant d'impliquer les citoyens dans ces projets, en particulier les riverains des Projets d'Énergie Renouvelable visés ci-dessous au point B « Raisons de l'offre », un droit d'exclusivité est accordé aux personnes physiques domiciliées ou résidant dans les communes de Turnhout et Fernelmont (codes postaux respectifs : 2300 et 5380) ainsi qu'aux personnes morales ayant leur siège social dans ces communes pour acquérir des actions de la classe B₁ durant la période du 18 mai 2020 au 31 mai 2020.

3° Prix total des instruments de placement offerts

Le montant total de l'offre s'élève à 5.000.000 euros, soit 200.000 actions de la classe B₁, offertes par Luminus.

4° Calendrier de l'offre : date d'ouverture et de clôture de l'offre, date d'émission des instruments de placement

La période de souscription court du 18 mai 2020 au 17 mai 2021 inclus. Le public peut souscrire en permanence aux actions offertes, compte tenue de la possibilité susmentionnée pour les riverains d'être les premiers à s'inscrire. Luminus et/ou la Société ont le droit de suspendre ou d'arrêter l'offre à tout moment par décision de l'organe compétent eu égard aux suscriptions déjà obtenues. L'offre aura lieu uniquement en Belgique et sera annoncée sur le site Web de Luminus (www.luminus.be) et de Lumiwind SC (www.lumiwind.be). Les 200.000 actions de classe B₁ offertes ont été émises le 15 mai 2020.

5° Frais à charge de l'investisseur

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

B. RAISONS DE L'OFFRE

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis

Le montant total des souscriptions est utilisé pour payer à Luminus l'indemnité forfaitaire fixe pour l'acquisition par la Société des Droits de Recette Contractuels relatifs à des parties des Projets d'Énergie Renouvelable opérationnels.

Luminus a initialement souscrit aux actions 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 Société a acquis des Droits de Recette Contractuels dans certaines parties des projets suivants:

- Turnhout: 85,59% d'une éolienne de 2,3 MW ;
- Fernelmont : 54,68% d'une éolienne de 3,6 MW.

Les montants collectés servent donc (indirectement, via Luminus) au paiement de l'achat de ces Droits de Recette Contractuels.

La Société se concentre principalement sur des projets d'énergie éolienne mais peut également envisager des investissements dans des autres sources d'énergie renouvelable.

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 Société 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.

La Société a acquis les Droits de Recette Contractuels dans certaines parties des parcs éoliens suivants:

- Turnhout: un parc éolien situé Leiseinde à 2300 Turnhout, comprenant cinq éoliennes avec une capacité de 2,3 MW chacune. Le parc éolien est construit au 7 février 2020. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 15 années (jusqu'au 6 février 2035). La Société y a acquis les droits de recette à hauteur de 85,59% d'une éolienne.
- Fernelmont: un parc éolien situé rue de Cognelée à 5380 Marchovelette (Fernelmont) comprenant trois éoliennes avec une capacité de 3,6 MW chacune. Le parc éolien est construit au 16 décembre 2018. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 15 années (jusqu'au 15 décembre 2033). La Société y a acquis les droits de recette à hauteur de 54,68% d'une éolienne.

Le prix d'achat de ces Droits de Recette Contractuels a été payé par la Société avec les fonds résultant de la souscription par Luminus aux 200.000 nouvelles actions de la classe B₁, pour un montant de 5.000.000 euros. Le montant de l'offre est suffisant pour couvrir l'indemnité forfaitaire fixe pour l'acquisition par la Société des Droits de Recette Contractuels visés dans le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture.

Luminus et la Société ont toujours eu l'intention de donner au public la possibilité d'investir dans les parcs éoliens concernés. Pour ces raisons, Luminus offre 200.000 actions de la classe B₁ au public via cette offre. Si le public ne souscrit pas pleinement à l'offre, les actions non souscrites restent la propriété de Luminus SA. La Société se réserve le droit de réduire, au prorata des actions

non souscrites, les pourcentages de Droits de Recette Contractuels mentionnés ci-dessus en les transférant à nouveau à Luminus SA (aux mêmes conditions). La réduction des pourcentages des Droits de Recette Contractuels détenus par la Société sera, le cas échéant, formalisée dans une convention de rétrocession *ad hoc* déterminant le pourcentage des Droits de Recette Contractuels rétrocédés par éolienne ainsi que le montant de la redevance payée par Luminus à la Société en échange de l'acquisition de ces droits.

3° Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré

Sans objet.

PARTIE IV – INFORMATIONS CONCERNANT LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

A. CARACTÉRISTIQUES DES INSTRUMENTS DE PLACEMENT OFFERTS

1° Nature et catégorie des instruments de placement

Les 200.000 actions offertes concernent des actions de la classe B₁ et sont nominatives. Ces actions ont une valeur nominale de 25 euros et donnent droit à une voix par action. Un investisseur peut souscrire un maximum de 400 actions de la classe B₁, c'est-à-dire un montant maximum de 10.000euros, sauf décision contraire conformément aux statuts.

Les actions 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 actions ne sont donc pas automatiquement négociables.

Le détenteur d'une action devient actionnaire de Lumiwind SC et possède les droits stipulés dans les statuts de la Société, le règlement d'ordre interne et l'acte authentique sur base duquel les actions ont été émises.

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

Les actions de la catégorie B₁ offertes sont émises à 25 euros par action.

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

Les actions sont émises pour une durée indéterminée. La Société se réserve toutefois le droit, conformément à l'article 16 des statuts, d'exclure les actionnaires détenteurs d'action B₁ à l'échéance du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture du 15 mai 2020 visé dans Partie II, A., 4° point, a.

Les actionnaires 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 actions déjà détenues depuis cinq ans par cet actionnaire (partiellement) démissionnaire.

L'actionnaire qui démissionne ou est exclu ou dont les actions 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'actionariat tels que déterminés plus haut, la Part de Séparation est calculée selon l'article 17 des statuts. Après la perte de sa qualité d'actionnaire, l'actionnaire n'a droit au maximum qu'à la valeur de son action, ou à moins, si la valeur comptable des fonds propres par action (sur la base du bilan approuvé de l'exercice en cours) est inférieure à leur valeur et que l'actionnaire 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 de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité

Les soumissionnaires sont actionnaires de la Société. Cela signifie qu'en cas d'insolvabilité de la Société, les actionnaires ne pourront faire valoir leurs droits que sur le capital (restant) de la Société, après le paiement des différents créanciers de la Société. Les actionnaires sont, en cas d'insolvabilité, subordonnés aux créanciers de la Société.

5° Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement

À partir de leur jour d'émission, les actions offertes seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société. Les actions de la classe B₁ sont soumises aux restrictions de l'article 12 des statuts. Sur cette base, l'actionnaire doit détenir ses actions pendant au moins 5 ans. En plus, les actions ne peuvent pas être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort qu'à des actionnaires et des personnes qui répondent aux conditions stipulées à l'article 13 des statuts pour être admis comme actionnaire. La cession ou la transmission ne peut pas avoir lieu que sous réserve de l'approbation préalable du conseil d'administration. Les modalités de réalisation du transfert sont précisées à l'article 12 des statuts.

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 actions peut avoir lieu de la manière proposée.

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

6° Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt auquel les actions de la classe B₁ ont droit n'est pas fixé. La Société vise à tendre vers un rendement (sous forme d'une dividende) de 4% en moyenne de la valeur de souscription des actions (sans préjudice du rendement maximal autorisé de 6 % pour les sociétés coopératives agréées en application 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 et de ses arrêtés d'exécution). Il n'y a cependant pas de dividende ou de rendement minimum ou garanti, et cet objectif ne contraint en aucune façon la Société.

7° Politique de dividende

L'Assemblée générale décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de l'octroi d'un dividende. La Société a déposé une demande d'agrément auprès du Conseil national de la Coopération. Le dividende d'une société coopérative agréée 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 actions par an (après déduction du précompte mobilier). La Société vise à tendre vers un rendement (sous forme d'un dividende) de 4% en moyenne de la valeur de souscription des actions. Il n'y a cependant pas de dividende ou de rendement minimum ou garanti, et cet objectif ne contraint en aucune façon la Société. Le droit au dividende ne sera acquis que si le dividende est mis en paiement par l'Assemblée Générale et sera attribué *pro rata temporis* à compter du paiement effectif jusqu'à la date de la démission.

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

8° Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende

Chaque Assemblée Générale ordinaire (annuelle) décidera si, et la façon sur laquelle, un dividende sera attribué.

9° Négociation des instruments de placement sur un MTF

Sans objet.

B. DESCRIPTION DU GARANT ET DE LA GARANTIE

Sans objet.

C. INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES IMPOSÉES PAR LE MARCHÉ SUR LEQUEL LES INSTRUMENTS FINANCIERS SONT ADMIS

Sans objet.

PARTIE V – AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES

1° Autres avantages et services pour les actionnaires

En plus du dividende éventuel en guise d'indemnité pour le capital apporté, Lumiwind SC peut offrir les services/avantages suivants à ses actionnaires :

- Chaque action B₁ donne droit à une voix à l'Assemblée Générale de Lumiwind SC.
- 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 actionnaires, notamment, sous la forme :
 - o d'un volet informatif à l'Assemblée générale annuelle où tous les actionnaires 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 Société.

De plus, le Conseil d'Administration de la Société 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 et les statuts de la Société sont disponibles sur le site Web www.lumiwind.be.