



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 : 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.

31 AOUT 2023

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.

La présente note d'information (la « **Note d'information** ») porte sur l'offre publique (l'« **Offre** ») de 200.000 actions de classe B₃ non admises à la cotation ni à la négociation sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation (les « **Actions Offertes** ») de Lumiwind SC, une société coopérative de droit belge inscrite au registre des personnes morales (Bruxelles, division francophone) sous le numéro d'entreprise 0746.930.385, dont le siège est établi au Boulevard du Roi Albert II, 7 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Belgique (la « **Société** »). Les Actions Offertes ont une valeur nominale de 25 EUR chacune et le montant total de l'Offre s'élève à 5.000.000 EUR.

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

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 pouvant avoir une incidence sur les futurs résultats d'exploitation et financiers de la Société, ainsi que sur la valeur d'un investissement dans les Actions. D'autres risques et incertitudes actuellement inconnus ou considérés actuellement comme non significatifs sont également susceptibles d'avoir une incidence sur les activités, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société. Si l'un(e) de ces risques ou incertitudes devait se concrétiser, cela pourrait avoir une incidence sur le montant que les investisseurs ont payé pour acquérir les Actions Offertes. De plus, les investisseurs pourraient obtenir un rendement moindre ou encore perdre tout ou partie de leur investissement.

1° Risques inhérents aux Actions

a) Risques inhérents à la possibilité d'exclusion totale d'un actionnaire par la Société

Il se peut qu'un ou plusieurs actionnaires de la Société soient exclus par la Société du patrimoine social. L'exclusion s'étend nécessairement à toutes les Actions détenues par l'actionnaire concerné.

Le Conseil d'Administration de la Société a le pouvoir de prononcer l'exclusion. L'exclusion d'actionnaires, en ce compris des détenteurs d'Actions Offertes, est autorisée par l'article 6:123 du Code des sociétés et des associations (le « **CSA** »), lequel dispose que les statuts peuvent prévoir, outre des justes motifs, des motifs d'exclusion supplémentaires. La possibilité d'exclure des actionnaires si les Actions qu'ils détiennent ont été expressément attachées à un ou plusieurs contrats qui viennent à échéance ou cessent d'exister a été prévue dans les statuts de la Société.

b) Risques inhérents à la cessibilité limitée des Actions Offertes

Les Actions Offertes ne sont pas cotées en bourse ni sur un système multilatéral de négociation. Elles ne sont pas liées à un indice de référence. Elles ne fournissent aucune protection contre l'inflation ou l'érosion monétaire. Par ailleurs, la cessibilité des Actions Offertes est restreinte. Conformément à l'article 12 des statuts, les Actions de la Société (en ce compris les Actions de classe B₃) ne sont cessibles entre vifs qu'après une période de détention de cinq (5) ans, à moins que le Conseil d'Administration n'autorise expressément leur cession. Toutefois, les actionnaires-personnes physiques sont autorisés à transférer leurs Actions aux membres de leur famille jusqu'au troisième degré à tout moment, sans l'approbation préalable du Conseil d'Administration.

c) Risques inhérents à un investissement dans une société coopérative agréée

(i) Dividende

La distribution du bénéfice attribuable aux Actions s'opère sous forme de versement d'un dividende sur les Actions que les actionnaires détiennent. Le montant du dividende n'est pas fixe, ni garanti et dépend des résultats d'exploitation (en ce compris les frais et charges) de la Société.

La Société a le statut de société coopérative agréée conformément à la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, de l'Entreprenariat social et de l'entreprise Agricole, ainsi qu'à ses arrêtés d'exécution. L'une des conditions d'agrément réside dans le plafonnement du dividende annuel distribué aux actionnaires. Conformément à cette législation, le rendement maximum autorisé pour les sociétés coopératives agréées est fixé, à la date de la présente Note d'information, à 6% de la valeur nominale des Actions, déduction faite du précompte mobilier. Les actionnaires bénéficient donc d'un rendement potentiel plafonné, même si les résultats

de la Société sont favorables. Il se peut à l'inverse qu'aucun dividende ne soit distribué aux actionnaires en cas de résultats défavorables de la Société.

(ii) Retrait / Cession

Tout actionnaire doit tenir compte de la restriction applicable aux cessions, telle que visée à l'article 12, § 1er, des statuts qui stipule que les Actions ne sont cessibles entre vifs qu'après une période de détention de cinq (5) ans, à moins que le Conseil d'Administration n'y autorise une exception. Tout actionnaire peut sinon décider de démissionner volontairement de la Société.

(iii) Part de retrait – Asymétrie des perspectives de profit

Les actionnaires démissionnaires ou exclus ont uniquement droit à la valeur de la part de retrait des Actions, telle que visée à l'article 17 des statuts. Dans cette hypothèse, l'actionnaire a uniquement droit au maximum à la valeur nominale de son Action. Il aura droit à une valeur moindre si la valeur comptable des capitaux propres par Action est inférieure à cette valeur nominale.

d) Risques inhérents à la démission d'actionnaires et aux conditions de démission

Il se peut qu'un ou plusieurs actionnaires de la Société prennent l'initiative de démissionner totalement ou partiellement du patrimoine de la Société.

Si les conditions de démission devaient être remplies, il se peut que les détenteurs d'Actions Offertes ne puissent pas démissionner immédiatement de la Société et qu'ils ne puissent donc pas récupérer (directement) le montant qu'ils ont investi (ou un montant plus faible si la valeur comptable des capitaux propres par Action est inférieure à leur valeur nominale).

e) Risques inhérents à la structure et à l'organisation de l'actionariat

La Société compte à l'heure actuelle des Actions de classe A, B₁, B₂ et B₃ (cette dernière classe faisant l'objet de la présente Offre).

Les Actions de classe A sont détenues par deux fondateurs de la Société. Des droits déterminés sont attachés à ces Actions de classe A, notamment la nomination de la majorité des administrateurs de la Société. Par conséquent, la Société est placée sous le contrôle de ces actionnaires et les autres actionnaires ne peuvent exercer qu'une influence limitée sur certaines décisions.

2° Risques inhérents à la Société et à ses activités

a) Risques inhérents à la relation avec Luminus

Du fait de ses Actions de classe A, la Société fait partie du groupe Luminus. Il se peut donc que la Société subisse (à tout le moins partiellement) les effets négatifs de la situation économique et financière globale de Luminus. Il se peut en outre que des conflits d'intérêts se manifestent dans le cadre des relations commerciales entre Luminus et la Société.

À la date de la présente Note d'information, le Conseil d'Administration compte trois Administrateurs de classe A, nommés par les détenteurs d'Actions de classe A, et deux Administrateurs de classe B, nommés par les détenteurs d'Actions de classe B. Les administrateurs de classe A disposent de la majorité au Conseil d'Administration (qui, conformément aux statuts, compte cinq (5) administrateurs au plus).

b) Risques inhérents aux activités d'investissement de la Société

À l'heure actuelle, la Société se consacre principalement à des projets dans le domaine de l'énergie éolienne. Elle a conclu dans ce contexte trois contrats de droits de recette à la date de la présente Note d'information. Les revenus de la Société se composent principalement du produit de la vente d'énergie renouvelable généré par les droits de recette contractuels qu'elle a acquis auprès de Luminus. Bien que cette situation puisse se caractériser par un manque de diversification exposant la Société à des risques déterminés, la Société considère que ces risques sont neutralisés dans une mesure importante par la prévisibilité de ses revenus générés par les contrats de droits de recette.

3° Risques inhérents au secteur de l'énergie (renouvelable)

- a) Risques inhérents à la résiliation du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023
Conformément aux conditions générales qui l'accompagnent, le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023 peut être résilié dans des cas déterminés autres que l'expiration du terme de quinze (15) ans. Cette résiliation aurait non seulement des conséquences financières directes pour les détenteurs d'Actions Offertes (étant donné que les bénéfices nets générés par cette convention leur sont d'abord attribués (de façon préférentielle), conformément aux statuts de la Société, si la décision est prise de distribuer un dividende, mais elle pourrait aussi amener la Société à exclure les détenteurs d'Actions Offertes.
- b) Risques inhérents aux modifications de la réglementation applicable et des taxes applicables
Les activités exercées dans le cadre des projets sont soumises à diverses règles et réglementations régissant le secteur de l'énergie, qui sont de plus en plus complexes et sujettes à des changements constants. Ces règles et réglementations doivent être respectées aussi bien par la Société que par Luminus (comme par les autres opérateurs du marché).
Il se peut en outre que les autorités régionales ou fédérales décident d'augmenter certaines taxes ou d'en introduire de nouvelles en lien direct avec les activités de la Société.
La Société considère que le risque de modification du cadre réglementaire et les effets d'une telle modification sur les activités de la Société sont limités.
- c) Risques inhérents aux catastrophes naturelles
Les catastrophes naturelles (telles que les inondations, les tremblements de terre et/ou les autres phénomènes naturels) sont susceptibles d'endommager les éoliennes ou d'autres infrastructures des projets, ou encore de perturber leur fonctionnement. Dans des situations exceptionnelles, elles pourraient être qualifiées de cas de force majeure entraînant non seulement une interruption temporaire, mais aussi la résiliation du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023. Luminus a souscrit une assurance « dommages matériels et perte d'exploitation » qui désigne notamment la Société parmi les bénéficiaires. Luminus a par ailleurs l'obligation de mettre en œuvre tous les moyens raisonnablement à sa disposition pour remédier sans délai, si possible, à la situation susceptible d'entraîner la résiliation de la convention. L'impact financier d'une telle résiliation dans le chef de la Société serait de plus grandement limité par le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023 qui dispose que Luminus est tenue, le cas échéant, de rembourser à la Société le prix d'acquisition qu'elle a payé au *pro rata* de la durée résiduelle de la convention (déterminée sur une base mensuelle).
- d) Risques inhérents aux assurances et aux prestations d'assurance
Le secteur dans lequel la Société opère et investit se caractérise par des risques inhérents aux vices de production ou de construction et à l'exploitation, en ce compris des dommages environnementaux potentiels, des retards, des interruptions, des catastrophes naturelles ou des procédures judiciaires. Ces risques sont supportés en première instance par Luminus. Luminus s'est engagée dans le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023 à assurer les éoliennes contre les pertes d'exploitation qui pourraient survenir lors de l'exploitation des parcs éoliens, ainsi que contre les dommages matériels. Dès lors, le risque effectif dans le chef de la Société est limité.

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	0746.930.385 (RPM Bruxelles)

Pays d'origine	Belgique
Numéro LEI	549300B0D5LER44U6X89
Adresse Internet de l'émetteur	www.lumiwind.be
Numéro de téléphone	+32(0)2.205.17.25
Adresse e-mail	lumiwind@cooperaties.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 le 14 mai 2020. La Société a, entre autres, pour objet la mobilisation de ressources financières en vue de réaliser des investissements dans et l'acquisition (de parts) d'actifs et/ou de droits dans le secteur de l'énergie durable et/ou renouvelable, notamment l'énergie éolienne, solaire et hydraulique, ainsi que les activités de conseil en matière de mesures d'économie d'énergie. Les investissements peuvent prendre la forme de capital ou de fonds d'emprunt. Les citoyens ont la possibilité de participer aux projets d'énergie renouvelable de Luminus en souscrivant les Actions de la Société.

La Société a également pour objet la promotion et l'amélioration du soutien local et social aux projets d'énergie durable. La Société vise à sensibiliser le public à l'énergie éolienne durable, à stimuler l'implication des citoyens belges (en ce également compris les personnes qui ne sont pas clientes chez Luminus) aux projets d'énergie renouvelable et à les informer quant à ce type de projets. La Société a de même pour objet la sensibilisation, la promotion, l'animation et l'avancement de l'énergie renouvelable dans ses diverses applications, ainsi que la sensibilisation, la promotion, l'animation et l'avancement d'une utilisation durable et économe de l'énergie en général.

Eu égard à ses objectifs, la Société a obtenu le 1^{er} juin 2020 le statut de société coopérative agréée du Service Public Fédéral Économie. L'une des conditions prescrites par l'arrêté royal du 8 janvier 1962 fixant les conditions d'agrément des groupements de sociétés coopératives et des sociétés coopératives est l'affectation d'une partie des ressources annuelles à l'information et à la formation de leurs membres, actuels ou potentiels, ou du grand public.

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 3.999 Actions de classe A. Luminus est, avec Luminus Wind Together SC (n° BCE 0646.784.617), entité au sein du groupe Luminus qui détient une participation de 25 EUR, le seul actionnaire détenant des actions de classe A. A la date de Note d'information, Luminus détient également 320 Actions de classe B₁ et les 200.000 Actions de classe B₃. Au total, la participation actuelle de Luminus dans la Société s'élève à 5.107.975 EUR ou 40,24% du capital.

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

Les conventions qui lient la Société à Luminus ont été conclues aux conditions du marché, en tenant compte aussi bien des intérêts de Luminus que de ceux de la Société.

a. Contrat d'achat des Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2020

La Société et Luminus ont conclu le 15 mai 2020 une convention instituant l'achat des droits de recette contractuels, l'exploitation des éoliennes et la fourniture de l'électricité.

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 éolienne de 2,3 MW
Fernelmont	54,68% d'une éolienne de 3,6 MW

Conformément à cette convention, la Société a acquis, pour la durée de la convention, une partie des droits de recette/production, à savoir sur l'énergie produite, les certificats verts et les garanties d'origine liés à cette production. La Société a payé à Luminus un prix d'acquisition unique et forfaitaire de 5.000.000 EUR, hors TVA, au titre des droits de recette.

b. Contrat d'achat des Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2021

La Société et Luminus ont conclu le 25 juin 2021 une convention instituant l'achat des droits de recette contractuels, l'exploitation des éoliennes et la fourniture de l'électricité.

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)
Zelzate	76,04% d'une éolienne de 3,45 MW
Eeklo	75% d'une éolienne de 2,05 MW
Héron	100% d'une éolienne de 4,20 MW
Alken	100% d'une éolienne de 3,45 MW

Conformément à cette convention, la Société a acquis, pour la durée de la convention, une partie des droits de recette/production, à savoir sur l'énergie produite, les certificats verts et les garanties d'origine liés à cette production. La Société a payé à Luminus un prix d'acquisition unique et forfaitaire de 15.000.000 EUR, hors TVA, au titre des droits de recette.

c. Convention de rétrocession

La Société et Luminus ont conclu le 28 juin 2023 une convention de rétrocession de certains droits de recette contractuels, acquis en application de la convention du 25 juin 2021 instituant l'achat des droits de recette contractuels (ci-après la « **Convention de rétrocession** »).

A la suite d'une réduction de capitale et de la destruction d'une partie des Actions de classe B₂, la Société et Luminus ont conclu la Convention de rétrocession, afin de rééquilibrer les droits issus de la convention du 25 juin 2021 instituant l'achat des droits de recette contractuels, proportionnellement au nombre d'Actions de classe B₂ restant dans la Société. Les revenus liés aux éoliennes des parcs de Zelzate, Eeklo, Héron et Alken ont donc été réduit, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023, au prorata du nombre d'Actions de classe B₂ existantes à la date de la Note d'information. L'ensemble des autres clauses de la convention du 25 juin 2021 instituant l'achat des droits de recette contractuels demeurent applicables de manière inchangée.

d. Contrat d'achat des Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2023

La Société et Luminus ont conclu le 31 août 2023 une convention instituant l'achat des droits de recette contractuels, l'exploitation des éoliennes et la fourniture de l'électricité (ci-après le « **Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023** »).

Les Actions de classe B₃ ont été expressément attachées au Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023. Par conséquent, si la décision est prise de distribuer un dividende, les détenteurs d'Actions de classe B₃ ont le

droit de percevoir, avant les autres actionnaires (de façon préférentielle), un dividende à charge des bénéfices nets générés par cette convention.

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)
Herstal	33,98% d'une éolienne de 1 MW
Gand	33,33% d'une éolienne de 4,2 MW
Herentals	25% d'une éolienne de 3,6 MW

Conformément à cette convention, la Société a acquis, pour la durée de la convention, une partie des droits de recette/production, à savoir sur l'énergie produite, les certificats verts et les garanties d'origine liés à cette production. La Société a payé à Luminus un prix d'acquisition unique et forfaitaire de 5.000.000 EUR, hors TVA, au titre des droits de recette présentés dans le tableau ci-dessus.

Le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023 a été conclu pour une durée de 15 ans à partir du 1^{er} octobre 2023.

Bien que la convention ait transféré le risque d'exploitation à la Société, Luminus s'est engagée envers la Société, dans cette même convention, à assumer l'exploitation, la gestion technique et la maintenance des éoliennes concernées, ainsi qu'à maintenir en vigueur toutes les assurances d'usage et nécessaires couvrant les dommages matériels et les pertes d'exploitation pouvant survenir lors de l'exploitation des parcs éoliens.

L'électricité qui appartient à la Société est exclusivement vendue à Luminus, conformément aux droits de recette contractuels, avant d'être injectée dans le réseau de distribution du gestionnaire de réseau. À ce titre, la Société perçoit de Luminus une redevance annuelle fixe, indépendamment des quantités réelles d'électricité injectées. Cette redevance se rapporte également aux certificats verts et aux garanties d'origine associés à l'électricité produite et considérés contractuellement comme relevant des droits de recette contractuels. Le prix par Mégawatt payé par Luminus n'incorpore toutefois aucune variable d'ajustement. Cela signifie que si les certificats verts afférents à une éolienne déterminée expirent à un moment donné, Luminus continuera de payer le même prix nonobstant le fait que plus aucun certificat vert n'est délivré pour l'énergie qu'elle produit.

Luminus s'est engagée à assurer les éoliennes contre les pertes d'exploitation qui pourraient survenir lors de l'exploitation des parcs éoliens, ainsi que contre les dommages matériels indépendants de la volonté des parties. La Société est uniquement tenue de supporter les éventuel(le)s franchises, plafonds ou exclusions de l'assureur en cas de sinistre, à concurrence seulement de sa part dans l'éolienne concernée.

La propriété juridique des éoliennes est conservée par Luminus.

La Société est tenue de supporter tous les impôts, charges, redevances et taxes en vigueur prélevés aujourd'hui ou à l'avenir sur les éoliennes, dans la limite toutefois de sa quote-part dans les éoliennes concernées. Lorsque des impôts, charges, redevances et taxes dont la Société est redevable (en tout ou en partie) sont recouverts auprès de Luminus, cette dernière en informe la Société et lui indique le montant correspondant aux pans respectifs des éoliennes au titre desquels la Société peut prétendre à des droits de recette.

e. Contrat de services conclu avec Luminus

La Société et Luminus ont conclu un contrat de prestation de services le 15 mai 2020. Une première modification de ce contrat, ayant effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021, a été apportée le 25 juin 2021.

La Société n'occupe pas de personnel. Conformément au contrat de prestation de services, la gestion de la Société est partiellement assurée par Luminus, laquelle prend à sa charge un ensemble de services de gestion financière et administrative. Ces services incluent, sans s'y limiter, des services de gestion de la comptabilité, de gestion des impôts, d'appui juridique, etc.

5° Autres contrats importants

La Société a conclu le 15 mai 2020 un contrat de prestation de services avec Hefboom ASBL. Hefboom ASBL ne fait pas partie du groupe Luminus et la Société a négocié et conclu le contrat aux conditions du marché. Ce contrat a pour objet la gestion opérationnelle de la Société dans le cadre des interactions avec les actionnaires ou le public. Sont principalement visées la gestion des actionnaires et l'organisation de l'assemblée générale annuelle (en d'autres termes, tout ce qui n'est pas prévu dans le contrat de prestation de services conclu avec Luminus). Les interactions avec les actionnaires sont facturées à un tarif horaire fixe, ce qui signifie qu'un nombre plus élevé d'actionnaires de la Société peut donner indirectement lieu à une augmentation des charges (p.ex. si ces actionnaires contactent Hefboom ASBL pour obtenir des réponses à leurs questions).

Par ailleurs, la Société a conclu le 2 juillet 2020, en tant que membre du groupe de sociétés Luminus, un accord standard de centralisation de la trésorerie avec ING Belgium SA en vue de la centralisation financière de ses comptes. Le système repose sur le compte ouvert au nom de la Société auprès d'ING (ci-après le « compte centralisateur »). Un ou plusieurs comptes à centraliser sont liés au compte centralisateur (ci-après les « comptes participants »). Chaque jour ouvrable, ING calcule les soldes de compte de chaque compte participant à la date de valeur. ING débite les comptes participants qui affichent un solde créditeur d'un montant égal à ce solde créditeur, diminué du solde cible de chaque compte, et crédite le compte centralisateur du même montant. ING crédite les comptes participants qui affichent un solde débiteur d'un montant égal à ce solde débiteur, majoré du solde cible, et débite le compte centralisateur du même montant.

6° 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 est 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 actionnaires détenteurs d'Actions de classe A ont le droit de présenter des candidats aux fins de pourvoir un maximum de trois mandats d'administrateur (les « **Administrateurs de classe A** »). Les actionnaires détenteurs d'Actions autres que de classe A ont le droit de présenter des candidats aux fins de pourvoir un maximum de deux mandats d'administrateur (les « **Administrateurs de classe 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 de classe A
Olivier Fortin	Administrateur de classe A
Marleen Nijsten	Administrateur de classe A
Yorick Philippette	Administrateur de classe B
Stephan Cludts	Administrateur de classe B

Conformément à l'article 20 des statuts, M. Xavier Leblanc a été nommé président du Conseil d'Administration.

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 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.

7° Rémunération des administrateurs et des gestionnaires journaliers

La Société n'accorde aux membres du Conseil d'Administration aucune rémunération, aucun paiement conditionnel ou différé, ni aucun autre avantage en nature.

8° 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.

9° Description des conflits d'intérêts entre la Société et les personnes visées aux points 3° à 6° ou d'autres parties liées

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

Xavier Leblanc, Marleen Nijsten, Yorick Philippette et Stephan Cludts, administrateurs de la Société, sont liés à Luminus par un contrat de travail. Pour cette raison, les administrateurs désignés à cette date avaient notifié leur conflit d'intérêts potentiel au Conseil d'Administration avant la conclusion, le 31 août 2023, du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2023.

Préalablement à l'émission des Actions de classe B₃ et à la conclusion du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023, le Conseil d'Administration a examiné si les administrateurs avaient un quelconque intérêt de nature patrimoniale direct ou indirect suffisamment significatif qui serait contraire aux intérêts de la Société conformément aux articles 6:64 et 6:65 CSA.

Le Conseil d'administration a conclu à l'absence d'un quelconque intérêt de ce type. Il a estimé 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.

10° Identité du commissaire

KPMG Réviseurs d'Entreprises SC, représentée par Monsieur Axel Jorion, 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 les trois premières années comptables de la Société. 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, le premier exercice de la Société s'étend sur 19,5 mois et s'est terminé le 31 décembre 2021. Les comptes annuels individuels audités de la société au 31 décembre 2021, ainsi que le rapport annuel et le rapport du commissaire sont joints en Annexe 1.

Les comptes annuels individuels audités de la société au 31 décembre 2022, ainsi que le rapport annuel et le rapport du commissaire sont joints en Annexe 2.

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 31/12/2022

Fonds propres	€ 20 103 030
Total des dettes à court terme	€ 924 015
Avec garantie	€ 0
Garanties par une sûreté	€ 0
Privilégiées	€ 0
Non garanties/privilégiées	€ 924 015

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

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'OFFREUR

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
Numéro LEI	529900YOYR5FW12UBJ80
Adresse Internet de l'émetteur	https://www.luminus.be
Numéro de téléphone	+32 (0)78 155 100 (français) ; +32 (0)78 150 210 (néerlandais)
Adresse e-mail	luminus.info@communication.luminus.be
Formulaire de contact	https://secure.luminus.be/fr/contactez-nous/prive/contact/

Luminus est actuellement le principal actionnaire de la Société à titre individuel. Luminus, outre Wind Together SC (entité du groupe Luminus), détient également d'actions de classe A de la Société.

D. DESCRIPTION DE L'ACTIF SOUS-JACENT

Les actions de classe B₃ offertes sont liées au moment de leur émission au Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2023 mentionné dans Partie II, A., 4° point, d.

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 EUR.

2° Conditions de l'offre

(a) Qualité du candidat-actionnaire

Les Actions Offertes sont offertes aux personnes physiques domiciliées ou résidant en Belgique et à toute personne morale (de droit privé ou de droit public) dont le siège est établi en Belgique.

(b) Souscription par le candidat-actionnaire

Chaque Action de la classe B₃ a une valeur nominale de de 25 EUR. Tout candidat-actionnaire peut souscrire au moins 1 Action Offerte et au plus 400 Actions Offertes, soit pour un montant minimum de 25 EUR et un montant maximum de

10.000 EUR, quel que soit le nombre d'actions de la Société d'une autre classe déjà détenues. Les Actions Offertes ont été émises à durée indéterminée.

La coordination de l'Offre est assurée par l'offreur, à savoir Luminus. Le service financier de l'Offre est également assuré en Belgique par Luminus. Les modalités de souscription sont les suivantes :

- Les candidats-actionnaires doivent remplir un formulaire de souscription sur le site Web de la Société (<https://lumiwind.cooperaties.be/nl> / <https://lumiwind.cooperaties.be/fr>), lequel fait également office de demande d'admission. La date à laquelle le candidat-actionnaire dépose son formulaire de souscription en ligne fait office de date de référence aux fins de déterminer l'ordre des souscriptions.
- Le Conseil d'Administration peut décider de l'acceptation ou du refus des candidats-actionnaires, sans aucun recours, conformément à ce qui est décrit dans les statuts.
- Sous réserve de l'approbation du Conseil d'Administration de la Société, l'actionnaire recevra un courrier électronique et/ou postal confirmant son admission et le nombre d'Actions Offertes qu'il détient.

Une souscription ne peut être révoquée par le candidat-actionnaire.

3° Prix total des instruments de placement offerts

Le montant total de l'offre s'élève à 5.000.000 EUR, soit 200.000 actions de la classe B₃, offertes par Luminus.

4° Calendrier de l'Offre

La période de souscription court du 1^{er} septembre 2023 au 30 août 2024 inclus. Le public peut souscrire en permanence aux actions offertes. Il faut toutefois tenir compte de la possibilité accordée 1) aux riverains des éoliennes concernées par le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2023, 2) aux riverains des éoliennes mises en service récemment ou prochainement par Luminus et 3) aux coopérateurs actuels de Luminus Wind Together SC et/ou de la Société de s'inscrire en premier. 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 souscriptions déjà obtenues.

Un droit d'exclusivité est accordé, pendant la période courant du 1^{er} septembre 2023 au 30 septembre 2023, 1) aux personnes physiques domiciliées ou résidant dans les communes de Herstal, Gand, Herentals, dont les codes postaux sont repris à l'Annexe 3 ainsi qu'aux personnes morales dont le siège est établi dans ces communes, 2) aux personnes physiques domiciliées ou résidant dans les communes ou villages de Perwez, Herenthout, Grobbendonk, Oud-Turnhout, Arendonk, Retie, Vinalmont, Fexhe-Slins, Villers-le-Bouillet, Chapon-Seraing, Grand-Leez, Éghezée, Florennes, Walcourt, Gerpinnes, Ghlin, Havré, Hyon, Cipluy, Cusmes, Obourg, Genly, Thieusies, Le Roeulx, Frameries, La Louvière, Baudour, Tournai, Antoing, Ghislenghien, Gibecq, Silly et Evergem dont les codes postaux sont repris à l'Annexe 3 ainsi qu'aux personnes morales dont le siège est établi dans ces communes et 3) aux personnes physiques ou morales étant déjà coopérateurs de Luminus Wind Together SC et/ou de la Société. Pendant cette période, seuls ces personnes pourront souscrire les Actions Offertes. En ce qui concerne ces personnes disposant d'un droit d'exclusivité, aucune autre allocation n'est prévue que celle selon l'ordre de souscription (« premier arrivé, premier servi »).

S'il subsiste des Actions Offertes non souscrites à l'issue de la période d'exclusivité réservée aux personnes identifiées ci-dessus, l'Offre sera ouverte au grand public (à savoir les personnes domiciliées, résidant ou ayant leur siège en Belgique et qui satisfont aux conditions d'admission) à partir du 1^{er} octobre 2023. En ce qui concerne ces personnes, aucune autre allocation n'est prévue que celle selon l'ordre de souscription (« premier arrivé, premier servi »).

L'Offre sera clôturée par anticipation si le montant maximum de l'Offre est atteint avant la fin de la période de l'Offre.

5° Frais à charge du candidat-actionnaire

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

Luminus a souscrit les Actions de classe B₃ (les Actions Offertes). Le montant total payé par Luminus au titre de la souscription de ces Actions a été affecté par la Société au paiement du prix unique et forfaitaire dû à Luminus en

contrepartie de l'acquisition par la Société, le 31 août 2023, de droits de recette contractuels sur des projets d'énergie renouvelable.

Luminus a initialement souscrit aux Actions Offertes, dans l'intention de les offrir ultérieurement au public afin de donner aux investisseurs la possibilité d'investir dans des projets d'énergie renouvelable. Cette démarche est conforme aux objectifs poursuivis par la Société.

Avec ces fonds, la Société a acquis des droits de recette contractuels dans certaines parties des projets suivants:

- Herstal: 33,98% d'une éolienne de 1.0 MW ;
- Gand : 33,33% d'une éolienne de 3,6 MW ;
- Herentals: 25% d'une éolienne de 4.2 MW.

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

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

Luminus souhaite offrir aux riverains et aux 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:

- Herstal : une éolienne avec une capacité de 1 MW, située sur le site de Safran Aero Boosters SA, route de Liers, 121 à 4041 Herstal. L'éolienne est toujours en construction et entrera en service le 31 décembre 2023. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 20 années. La Société a acquis les droits de recette à hauteur de 33,98% de l'éolienne.
- Gand: une éolienne avec une capacité de 4,2 MW, située sur le site de Algist Bruggeman SA, Langerbruggekaai, 37 à 9000 Gand. L'éolienne est entrée en service le 3 novembre 2022. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 20 années (jusqu'au 31 août 2042). La Société a acquis les droits de recette à hauteur de 33,33% de l'éolienne.
- Herentals: une éolienne avec une capacité de 3,6 MW, située sur le site de Plastic Omnium Auto Inergy Belgium SA, Grensstraat, 12 à 2200 Herentals. L'éolienne est entrée en service le 4 mars 2022. Le projet dispose de certificats verts sur une période de 20 années (jusqu'au 20 avril 2042). La Société a acquis les droits de recette à hauteur de 25% de l'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 B₃, pour un montant de 5.000.000 EUR. 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 2023.

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 B₃ au public via cette offre. Si le public ne souscrit pas pleinement à l'offre, les actions non souscrites restent la propriété de Luminus.

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 (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 ACTIONS OFFERTES

A. CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS OFFERTES

1° Nature et catégorie des instruments de placement

Les 200.000 Actions Offertes ont été émises par la Société le 31 août 2023. Ces Actions Offertes ont été émises dans le cadre d'une augmentation du capital par apports en numéraire décidée par le Conseil d'Administration conformément à l'article 7 des statuts. Il n'y a pas lieu de tenir compte d'un quelconque droit de préférence des actionnaires actuels de la Société.

À l'instar des Actions déjà en circulation, les Actions Offertes ont été émises conformément au droit belge.

Les Actions Offertes sont libellées en euros (EUR). Toutes les Actions Offertes ont été émises à un prix d'émission de 25 EUR par Action. Un candidat-actionnaire peut souscrire un maximum de 400 Actions de la classe B₃, c'est-à-dire un montant maximum de 10.000 EUR, quel que soit le nombre d'actions de la Société d'une autre classe déjà détenues.

Toutes les Actions sont nominatives. Elles sont consignées dans le registre des Actions nominatives et conservées sous forme de preuves/certificats. Ce registre contient les informations prescrites par l'article 6:25 CSA.

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.

2° Droits et restrictions attachés aux Actions Offertes

Le détenteur d'une Action devient actionnaire de Lumiwind SC et est soumis aux droits et restrictions attachés à l'ensemble des Actions. L'actionnaire possède ainsi 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.

3° Devise, nomination et, le cas échéant, valeur nominale

Les Actions Offertes, de catégorie B₃, sont émises à 25 EUR par action.

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

Les Actions Offertes 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 B₃ à l'échéance du Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture 2023.

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'actionnariat 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).

5° 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.

6° 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. L'article 12 des statuts prévoit que 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.

7° Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt auquel les actions de la classe B₃ ont droit n'est pas fixé. La Société vise un rendement (sous forme de dividende annuel) de 4% en moyenne de la valeur de souscription des Actions.

8° Politique de dividende

La Société n'a pas encore adopté de politique formelle en matière de dividendes (p.ex. dans l'acte de constitution ou les statuts).

Les dividendes sont attribués par l'assemblée générale, sur proposition du Conseil d'Administration. Cette proposition repose sur les activités de la Société au cours de l'exercice clôturé, ainsi que sur les activités futures de la Société, telles que projetées (ce qui peut donner lieu à la mise en réserve de bénéfices).

La Société vise un rendement (sous forme de dividende) de 4% en moyenne de la valeur de souscription des Actions Offertes (sous réserve du rendement maximum actuellement autorisé de 6% pour les sociétés coopératives agréées, conformément à la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, de l'Entrepreneuriat social et de l'entreprise Agricole, ainsi qu'à ses arrêtés d'exécution). Aucun rendement/dividende minimum ou garanti n'est toutefois stipulé. Cet objectif n'engage nullement la Société.

Les Actions Offertes ont été expressément attachées au Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023. Conformément à l'article 41 des statuts, le Conseil d'Administration tiendra compte des bénéfices générés par cette convention lorsqu'il formule sa proposition de dividende concernant les Actions de classe B₃, en tenant compte des frais directement liés à chacune des conventions respectives ainsi que des frais indirects de la Société. Les détenteurs d'Actions de classe B₃ disposent, en d'autres termes, d'un droit préférentiel à percevoir un dividende à charge des bénéfices nets générés par le Contrat de Droits de Recette, d'Exploitation et de Fourniture de 2023.

9° 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.

10° Négociation des instruments de placement sur un MTF

Sans objet.

B. DESCRIPTION DU GARANT ET DE LA GARANTIE

Sans objet.

C. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES 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 B₃ 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 d'une newsletter périodique ;
 - o de l'invitation à des événements liés aux énergies renouvelables et, en particulier, à l'énergie éolienne.
- Autres avantages décidés par le Conseil d'Administration de la Société.

2° Documents disponibles

L'acte de constitution, les statuts de la Société ainsi que les autres documents relatifs à la Société et à l'Offre peuvent être consultés sur le site internet de la Société (www.lumiwind.be).

ANNEXES

1. Comptes annuels, rapport annuel et rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2021
2. Comptes annuels, rapport annuel et rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2022
3. Liste des codes postaux des communes et villages dont les habitants bénéficient du droit d'exclusivité visé à la Partie III, A, 4°, de la Note d'information