



ELECTRABEL COGREEN SCRL
Société coopérative à responsabilité limitée agréée de
droit belge
Boulevard Simon Bolivar 34, 1000 Bruxelles
Numéro d'entreprise: 0525.640.426 (RPM Bruxelles)

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE DE PARTS B
PROPOSEE PAR ELECTRABEL COGREEN SCRL**

Le présent document a été établi par Electrabel CoGreen SCRL

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

20 mars 2019

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

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

Généralités: L'instrument offert est une action: dans une société coopérative, elle porte le nom de « part ». En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital d'Electrabel CoGreen. Tout investissement dans les Parts B comporte des risques. Electrabel CoGreen est d'avis que les risques décrits ci-dessous constituent des facteurs de risque liés aux Parts B et/ou aux activités d'Electrabel CoGreen. Ces risques peuvent donc affecter la capacité d'Electrabel CoGreen à respecter ses obligations au titre des Parts B. Ces facteurs sont des circonstances imprévues de sorte qu'Electrabel CoGreen ne peut se prononcer sur la probabilité que de telles circonstances se produisent. Electrabel CoGreen considère que les risques décrits ci-dessous constituent les principaux risques inhérents à un investissement dans les Parts B. Toutefois, l'éventuelle incapacité d'Electrabel CoGreen à payer toute somme due au titre des Parts B pourrait être liée à d'autres facteurs ne présentant pas de risque significatif sur la base des informations disponibles à ce jour ou qu'Electrabel CoGreen n'est pas actuellement en mesure de prévoir. L'ordre de présentation des facteurs de risque est sans rapport avec la probabilité de leur survenance ou avec l'ampleur potentielle de leurs conséquences. Tout investisseur potentiel doit lire les informations détaillées figurant dans le présent document et tirer ses propres conclusions à cet égard avant de prendre toute décision d'investissement et consulter ses conseillers.

Principaux risques spécifiques à l'Emetteur ou au secteur

- Risques de crédit: le risque existe qu'Electrabel SA (« **Electrabel** »), à qui Electrabel CoGreen octroie des prêts (par le biais notamment des fonds levés dans le cadre de la présente offre publique) en vue de refinancer des investissements directs ou indirects déjà effectués par Electrabel dans le secteur de l'énergie renouvelable et plus particulièrement dans les sociétés opérationnelles, ne soit pas en mesure d'honorer ses engagements pris en vertu de la convention de prêt, que ce soit le remboursement du capital ou le paiement des intérêts convenus contractuellement. La solvabilité d'Electrabel est donc un facteur de risque sérieux pour Electrabel CoGreen, raison pour laquelle certaines informations financières sur Electrabel sont également reprises dans le présent document. Jusqu'à présent, Electrabel CoGreen a déjà prêté un montant total de 4.024.375 EUR à Electrabel et

envisage de prêter un montant maximum supplémentaire de 750.000 EUR en fonction du montant levé dans le cadre de la présente offre. Par le passé, Electrabel CoGreen n'a jamais dû comptabiliser de moins-values sur créances à la suite du non-respect des obligations contractées par Electrabel qui a honoré ses obligations à tout moment. De plus, le taux d'intérêt des prêts est partiellement lié aux résultats. En effet, le taux d'intérêt est notamment déterminé par les mégawattheures (« MWh ») produits par la(es) turbine(s) située(s) dans le parc éolien en question (la « **Centrale de Production** »). Selon que la Centrale de Production génère plus ou moins d'électricité, le taux d'intérêts sera plus ou moins élevé, tel que plus amplement décrit ci-après. Enfin, il est possible que survienne une situation où, malgré un rendement positif d'une Centrale de Production, Electrabel CoGreen dispose de bénéfices disponibles insuffisants que pour distribuer un quelconque dividende dans la mesure où Electrabel CoGreen trouve actuellement sa seule source de revenus dans les conventions de prêts (telles que plus amplement décrites ci-après, les « **Conventions de Prêt** »). Ceci signifie qu'il est possible qu'Electrabel CoGreen ne génère pas de revenus en raison du fait qu'Electrabel ne respecte pas ses obligations découlant des **Conventions de Prêt**, alors que les Centrales de Production généreraient tout de même des revenus d'énergie.

- Risques liés à la concentration sectorielle et géographique des investissements : par Electrabel CoGreen dans le secteur de l'énergie renouvelable et dans les sociétés opérationnelles, telles que notamment EGPF CVBA et Wind4Wallonia2 SCRL (les « **Sociétés Opérationnelles** »). Ces risques liés à la concentration impliquent qu'en cas de (i) résultats décevants dans le chef des Sociétés Opérationnelles, (ii) survenance de risques inhérents au secteur de l'énergie renouvelable ou encore de modification du cadre politique, économique et/ou réglementaire propre au secteur de l'énergie renouvelable, les résultats et activités d'Electrabel CoGreen sont susceptibles d'être impactés négativement.
- Risques liés à la baisse des taux d'intérêts : la baisse des taux d'intérêts ces dernières années se traduit par des marges plus réduites en matière d'octroi de crédits (c.-à-d. la baisse des rendements sur investissement). Il en résulte plus concrètement que dans le futur de plus en plus de coopérants pourraient demander le retrait de leurs Parts de manière anticipée. Cela peut également conduire l'Emetteur à ne pas être en mesure de constituer suffisamment de réserves et/ou à ne pas distribuer de dividendes ou distribuer des dividendes de manière limitée.
- Risques liés à la nature de l'Emetteur : une réglementation potentiellement plus sévère ou révisée est susceptible d'avoir un impact, entre autres, sur le statut fiscal des sociétés coopératives agréées, en particulier en ce qui concerne le statut fiscal des dividendes et des prévisions de bénéfices d'Electrabel CoGreen.
- Risques liés au maintien des coopérants : le risque existe que si un nombre significatif de coopérants fait usage de son droit de retrait de manière concomitante, Electrabel CoGreen ne dispose pas de liquidités suffisantes pour rembourser les Parts et par conséquent qu'il soit nécessaire de reporter momentanément le remboursement.
- Risques liés à Electrabel, Walwind SCRL et aux Sociétés Opérationnelles actives dans le secteur de l'énergie renouvelable : Dans l'hypothèse où un ou plusieurs risques énumérés ci-dessous, propres au secteur de l'énergie renouvelable, devai(en)t survenir dans le chef d'Electrabel et/ou des Sociétés Opérationnelles auxquelles Electrabel CoGreen, via Electrabel, octroie un financement, cela pourrait avoir indirectement un impact négatif sur les activités et/ou les résultats d'Electrabel CoGreen.
 - o Risques liés à la construction des Centrales de Production: par les Sociétés Opérationnelles ou en matière de responsabilité du fait d'activités de travaux ou de construction. De problèmes pendant la phase de construction (tels que des retards, des arrêts forcés à la suite de la découverte de sols pollués ou d'inondations, des difficultés liées à la gestion des

équipements de sous-traitants, des conditions météorologiques défavorables, etc.) ou la mise en cause de leur responsabilité dans le cadre des Centrales de Production déjà construites peuvent entraîner des coûts supplémentaires pour les Sociétés Opérationnelles.

- *Risques liés à la phase d'exploitation et d'entretien des Centrales de Production* : des problèmes tels que le retrait (temporaire) de permis d'exploitation, des défauts de construction, l'interruption du raccordement au réseau électrique, le fait que des tiers intentent des procédures judiciaires, etc. sont susceptibles d'engendrer des coûts supplémentaires ou d'entraîner l'arrêt temporaire ou définitif ou le démantèlement des Centrales de Production et ainsi impacter de manière significative les activités et les résultats financiers des Sociétés Opérationnelles.
- *Risques liés aux conditions climatiques* : la rentabilité de la production d'électricité à partir de l'énergie éolienne est intrinsèquement liée aux conditions de vent. Afin d'assurer la rentabilité d'un parc éolien, il est important que les conditions de vent du site pendant la durée de l'exploitation coïncident avec les hypothèses prévues. En outre, les activités et les résultats financiers des Sociétés Opérationnelles sont susceptibles de subir un impact négatif à la suite de catastrophes naturelles qui peuvent endommager les éoliennes et les autres installations des Sociétés Opérationnelles ou en compromettre temporairement le fonctionnement.
- *Risques liés aux assurances* : si les Sociétés Opérationnelles encourent un dommage qui n'est pas ou pas suffisamment couvert par leurs polices d'assurances, cela peut avoir un impact négatif sur les activités et résultats financiers des Sociétés Opérationnelles.
- *Risques liés à la vente de certificats verts* : le chiffre d'affaires des Sociétés Opérationnelles à la suite de la vente de certificats verts représente une part significative du chiffre d'affaires total. Par conséquent, toute modification des prix des certificats verts ou du cadre légal ou réglementaire lié à ces certificats est susceptible d'avoir un impact négatif sur les résultats financiers des Sociétés Opérationnelles.
- *Risques liés aux fluctuations des prix du marché de l'électricité et produits liés* : un changement significatif dans les prix du marché de l'électricité est susceptible d'avoir un impact négatif sur les activités, la position financière, les perspectives et/ou les résultats des Sociétés Opérationnelles.

Principaux risques afférant aux titres offerts

- *Risques liés à l'absence de marché liquide et les restrictions en matière de cession de Parts* : Les Parts ne sont pas cotées sur un marché réglementé ou un *multilateral trading facility* (« MTF ») et donc non négociables. De plus, les Parts B ne sont pas cessibles, même en cas de décès, de faillite, d'incapacité ou de déconfiture manifeste ou de toute hypothèse dans laquelle la compétence d'un associé est limitée par suite d'une mesure judiciaire. Tout investisseur risque donc d'éprouver de grandes difficultés à vendre sa position à un tiers au cas où il le souhaiterait.
- *Risques liés à la nature et à la valeur des Parts offertes* : Les titres offerts sont des parts et le montant investi sera comptabilisé dans les fonds propres de l'Emetteur. Lorsque sa qualité d'associé prend fin, un associé a droit au maximum à la valeur nominale de ses Parts. Les associés subiront donc toute moins-value comptable des Parts, sans pouvoir prétendre aux réserves ou plus-values éventuelles. Les associés peuvent prétendre à un rendement sur leur investissement par le biais d'un dividende annuel dont l'importance sera déterminée par l'assemblée générale sur proposition du conseil d'administration. En cas de dissolution ou de liquidation d'Electrabel CoGreen, il est également possible que les associés ne récupèrent que partiellement ou pas du tout leur investissement initial.

- Risques liés aux restrictions en matière de démission et de retrait partiel des Parts : Les statuts d'Electrabel CoGreen (les « Statuts ») prévoient un certain nombre de restrictions en ce qui concerne la possibilité de démission ou de retrait partiel des Parts par un associé. Ces restrictions emportent le risque qu'un associé ne puisse pas, ou pas immédiatement, se retirer d'Electrabel CoGreen et, par conséquent, que le montant qu'il a investi ne lui soit pas ou pas immédiatement restitué et que l'associé reste exposé à l'ensemble des risques énumérés dans le présent document.
- Risques liés à l'absence de régime de protection des dépôts : Les Parts ne bénéficient d'aucune protection du Fonds de garantie belge (ou un quelconque autre organisme) si Electrabel CoGreen ne devait plus être en mesure de rembourser les Parts ou être déclaré en faillite.

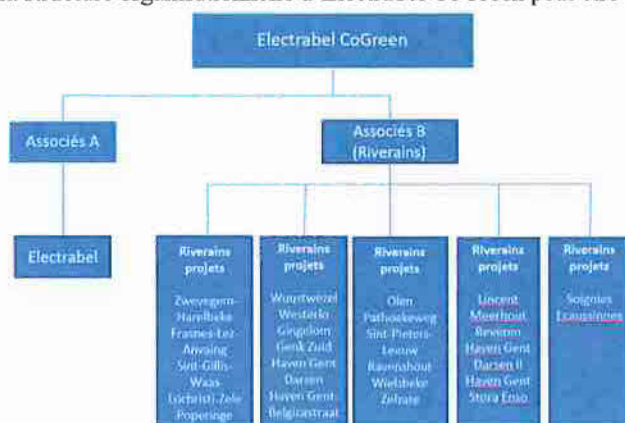
Partie II. - Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

1. **Siège social, forme juridique, numéro d'entreprise, pays d'origine et adresse du site internet de l'émetteur**

Electrabel CoGreen SCRL, société coopérative à responsabilité limitée agréée de droit belge dont le siège social est situé Boulevard Simon Bolivar 34 à 1000 Bruxelles et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0525.640.426 (RPM Bruxelles) (« **Emetteur** »). Le site internet d'Electrabel CoGreen est accessible sur www.electrabelcogreen.com.

La structure organisationnelle d'Electrabel CoGreen peut être schématisée comme suit :



2. **Description des activités de l'émetteur**

Electrabel CoGreen a pour principal objectif de réunir du capital coopératif local dans le cadre de la production, la construction et l'exploitation de Centrales de Production locales. Ce capital est mis à la disposition d'Electrabel SA (et d'EGPF SCRL (pour les premiers parcs éoliens) par le biais de prêts aux fins du (re)financement des investissements directs ou indirects effectués par Electrabel dans les Centrales de Production. Ces prêts sont consentis en contrepartie d'un taux d'intérêt lié au rendement d'une Centrale de Production déterminée. Ainsi, Electrabel CoGreen peut générer des revenus qui en cas de bénéfices suffisants et après décision de l'assemblée générale en ce sens, pourront être distribués à titre de dividendes aux associés. L'importance du dividende annuel à distribuer sera calculée par sous-catégorie d'associés B sur la base du rendement total de la Convention de Prêt conclue entre Electrabel et Electrabel CoGreen pour une Centrale de Production déterminée dans laquelle la sous-catégorie d'associés B est autorisée à investir et après déduction des coûts généraux et spécifiques liés au fonctionnement d'Electrabel CoGreen. De la sorte, les investisseurs sont poussés à

