



Société coopérative à responsabilité limitée agréée de droit belge  
Sint-Maartenstraat 5, 3000 Louvain - Numéro d'entreprise 0715.938.489 (RPM Louvain)  
("North Sea Wind" ou la "Société")

**SUPPLÉMENT DU 12 NOVEMBRE 2019 AU PROSPECTUS RELATIF À L'OFFRE PUBLIQUE  
DE PARTS SOCIALES B DU 2 JUILLET 2019**

Ce document est un supplément (le "**Second Supplément**") au, fait partie intégrante de, et doit être lu conjointement avec le prospectus du 2 juillet 2019 (le "**Prospectus**") et le supplément du 9 septembre 2019 (le "**Supplément**") relatif à l'émission par la Société de Parts Sociales B (l'"**Offre**"). Ce Second Supplément ouvre le droit de rétractation pour les souscriptions antérieures à sa publication. Voir également la Section 1.6 du présent document.

La version néerlandaise de ce Second Supplément a été approuvée par la FSMA le 12 novembre 2019 conformément à l'article 34 de la loi belge du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés, telle que modifiée (la "**Loi Prospectus**"). Cette approbation n'implique, de la part de la FSMA, aucun jugement sur l'opportunité ou la qualité de l'Offre, ni sur la situation de North Sea Wind ou de l'une de ses sociétés liées.

Les termes et expressions définis dans le Prospectus avec une lettre majuscule auront la même signification dans ce Second Supplément, sauf indication contraire imposée par le contexte.

Le Prospectus, le Supplément et ce Second Supplément sont disponibles gratuitement en néerlandais et en français au siège de la Société, Sint-Maartenstraat 5, 3000 Louvain (Tél.: +32 2 469 12 66) et sur son site web ([www.northseawind.be](http://www.northseawind.be) ou [www.lesensduvent.be](http://www.lesensduvent.be)). Le Second Supplément sera envoyé par courrier électronique dès que possible après son approbation aux investisseurs ayant déjà placé un ordre, en même temps que la publication de ce Second Supplément sur le site Web de la Société. Cette publication est accompagnée de la publication d'un communiqué de presse.

La Société est responsable des informations contenues dans ce Second Supplément. La Société déclare que, après avoir pris toutes les mesures raisonnables à cette fin et à sa connaissance, les informations figurant dans ce Second Supplément sont conformes à la réalité et qu'aucune information n'a été omise, dont la mention modifierait la portée de ce Second Supplément.

## 1 SUPPLÉMENT

### 1.1 Contexte

La Société a actuellement levé 8.187.810 EUR dans le cadre de l'Offre, soit 40,94% du montant maximal de 20.000.000 EUR. Conformément à la Section 8.1.2 (*Montant maximum et minimum de l'Offre*) du Prospectus, l'augmentation de capital et le projet d'investissement, consistant en l'octroi d'un prêt à la société holding Parkwind qui investit principalement dans des projets d'énergie éolienne pour la production d'énergie renouvelable dans la ZEE belge en Mer du Nord mais également à l'étranger (le "**Projet d'Investissement**"), ne peuvent se poursuivre que si le montant minimum de l'Offre, soit 10.000.000 EUR est levé.

Afin de pouvoir procéder à l'augmentation de capital et à la réalisation du Projet d'Investissement, la Société a décidé le 8 novembre 2019 d'ajuster les conditions de l'Offre et plus particulièrement de supprimer le montant minimum. La Société considère que ce montant minimum est une condition suspensive de l'Offre stipulée uniquement au profit de la Société. La publication du Second Supplément s'inscrit dans le cadre de la suppression du montant minimum de l'Offre.

En outre, afin de maintenir la perspective de rendement des Parts Sociales Offertes (comme indiqué à la Section 12.2.4 (*Estimation du bénéfice*) du Prospectus et à la Section 1.4 du Supplément), la Société a pu s'assurer que, quel que soit le montant levé dans le cadre de l'Offre, une augmentation de capital d'au moins 15.000.000 EUR aura lieu. Ceci est rendu possible par l'engagement formel de Korys Investments SA ("**Korys**") et d'Etablissementen Franz Colruyt SA ("**Colruyt**") de compléter, dans les cinq (5) jours suivant la clôture de l'Offre, c'est-à-dire au plus tard le 28 novembre 2019, le solde entre le montant levé dans le cadre de l'Offre et 15.000.000 EUR via un placement privé au même prix d'émission.

Cette mesure, ainsi que le maintien de la perspective de rendement pour les investisseurs, sont détaillés aux Sections 1.3 et 1.4 ci-dessous.

### 1.2 Modification du montant minimum de l'Offre

Le montant minimum de 10.000.000 EUR est supprimé, ce qui signifie qu'une augmentation de capital peut avoir lieu quel que soit le montant levé dans le cadre de l'Offre. En conséquence, toute mention dans le Prospectus concernant le montant minimum de l'Offre et la condition suspensive formulée comme suit : "*Si le montant minimum n'est pas levé, aucune augmentation de capital ne prendra place*" sera réputée non-écrite.

La suppression du montant minimum aurait pu avoir pour conséquence que la perspective de rendement, telle qu'énoncée à la section 12.2.4 du prospectus (*Estimation du bénéfice*), n'aurait pas été atteinte (voir le facteur de risque 2.3.1 dans le Prospectus). Toutefois, tel ne sera pas le cas grâce à l'injection de capital supplémentaire de Colruyt et de Korys telle que détaillée à la Section 1.3 (*Investissement de Korys et de Colruyt*) de ce Second Supplément.

### 1.3 Investissement de Korys et de Colruyt

Comme expliqué au point 1.1, Korys et Colruyt ont pris l'engagement formel de compléter le solde entre le montant levé dans le cadre de l'Offre et les 15.000.000 EUR, quel que soit le montant levé dans le cadre de l'Offre, dans les cinq (5) jours suivant la clôture de l'offre, soit au plus tard le 28 novembre 2019, au moyen d'un placement privé de Parts Sociales B au même prix d'émission que dans le cadre de l'Offre, soit 10 EUR par part sociale. Les engagements de Korys et de Colruyt sont limités à un montant absolu de 15.000.000

EUR. Si un montant de 15.000.000 EUR était levé dans le cadre de l'Offre, Korys et Colruyt n'interviendront pas pour porter ce montant à 20.000.000 EUR.

Korys et Colruyt sont tous deux cofondateurs de la Société et, par conséquent, Associés A. Les deux sociétés appartiennent au groupe Colruyt, auquel la Société appartient également. Après le placement privé, les deux sociétés deviendront, en plus d'être des Associés A, également des Associés B à la suite et en relation avec ce placement privé.

#### 1.4 Modifications des scénarios de sensibilité et du rendement actuariel brut

##### Généralités

Le montant minimum garanti de 15.000.000 EUR impacte le rendement actuariel brut attendu dans les scénarios de sensibilité retenus. Ceci s'explique par le fait que le scénario minimum, et également le plus probable selon la Société, est désormais basé sur la levée d'un montant de 15.000.000 EUR au lieu de 10.000.000 EUR.

Le tableau avec les scénarios de sensibilité figurant à la page 97 de la Section 12.2.4 (*Estimation du bénéfice*) du Prospectus et commenté à la section 1.4 du Supplément est modifié comme suit :

SCÉNARIOS			RENDEMENT BRUT ACTUARIEL DURANT LA VIE DE LA COOPÉRATIVE		
<u>Durée coopération</u>	<u>Apport</u>	<u>Démision anticipée?</u>	<u>MIN 5,5%</u>	<u>BASE 6,0%</u>	<u>MAX 6,5%</u>
<b>7 ans</b>	<b>20 mio</b>	pas de démission	3,96%	4,37%	4,79%
		15% démission sur 5A (3% p.a.)	3,88%	4,30%	4,71%
		25% démission sur 5A (5% p.a.)	3,83%	4,25%	4,66%
	<b>15 mio</b>	pas de démission	3,66%	4,08%	4,49%
		15% démission sur 5A (3% p.a.)	3,57%	3,99%	4,40%
		25% démission sur 5A (5% p.a.)	3,50%	3,92%	4,33%
<b>4 ans</b>	<b>20 mio</b>	pas de démission	3,71%	4,07%	4,43%
		6% démission sur 2A (3% p.a.)	3,67%	4,03%	4,39%
		10% démission sur 2A (5% p.a.)	3,64%	4,00%	4,36%
	<b>15 mio</b>	pas de démission	3,34%	3,70%	4,06%
		6% démission sur 2A (3% p.a.)	3,29%	3,65%	4,01%
		10% démission sur 2A (5% p.a.)	3,25%	3,61%	3,98%

Les principales modifications apportées aux hypothèses utilisées sont les suivantes :

- Dans le nouveau scénario minimum (et scénario de base actuel) de 15.000.000 EUR, il est supposé qu'un montant de 10.000.000 EUR est souscrit par des coopérateurs et un montant de 5.000.000 EUR est souscrit par Korys et Colruyt, ce qui est le scénario le plus probable selon la Société ;
- En raison de la modification du montant maximum de souscription par investisseur de 1.250 EUR à 5.000 EUR à la suite du Supplément, il est supposé que le montant moyen de souscription par investisseur est désormais estimé à 2.000 EUR au lieu de 1.000 EUR ;

- Compte tenu de ce montant de souscription moyen plus élevé par investisseur, il est donc également supposé que le nombre de coopérateurs que la Société devrait avoir à la clôture de l'Offre sera inférieur ;
- En raison du nombre moins élevé de coopérateurs prévus à la clôture de l'Offre, les coûts des activités de gestion diminueront ;

Les coûts des activités de gestion, y compris celles des tiers (coûts au titre de la convention de service et de la comptabilité), notamment le coût variable des entrées et sorties au cours des douze (12) premiers mois (1/12/2019 au 30/11/2020 inclus) et des douze (12) derniers mois (1/12/2025 au 30/11/2026 inclus) étaient initialement estimés à 266.500 euros. Selon une nouvelle estimation, ils sont estimés par la Société à environ 200.453 EUR.

En outre, les frais fixes de comptabilité sont désormais estimés à environ 5.500 EUR sur une base annuelle, au lieu de 10.000 EUR sur une base annuelle.

Par conséquent, toute référence aux coûts dans le Prospectus doit être lue comme une référence aux coûts ajustés, comme expliqué dans les paragraphes ci-dessus.

Comme indiqué dans le Prospectus, les coûts de démarrage et d'exploitation ne dépendent que dans une mesure limitée du montant de l'augmentation de capital et de l'emprunt et les revenus diminués, compte tenu de l'emprunt réduit, pèsent sur le résultat, et par conséquent, sur le rendement de dividende attendu. Cet effet est maintenant limité. L'impact de la réduction de l'estimation des coûts explique entièrement l'augmentation du rendement dans le scénario maximum de 20.000.000 EUR. Toutefois, il va sans dire qu'il apporte également une contribution positive dans le nouveau scénario de base de 15.000.000 EUR.

#### *Rendement brut actuariel*

Dans le nouveau scénario minimum (et scénario de base actuel), qui repose sur le recouvrement du montant minimum garanti de 15.000.000 EUR, une durée du prêt de sept (7) ans, l'absence de démission anticipée des Associés et des coûts inchangés, le rendement actuariel brut attendu augmente de 2,86% à 4,08% comparé à l'ancien scénario minimum de 10.000.000 EUR.

Compte tenu de la structure de coûts réduite, le rendement actuariel brut de l'ancien scénario de base est estimé à 4,37% au lieu de 4,24% ; ce scénario suppose le recouvrement du montant total de 20.000.000 EUR, une durée du prêt de sept (7) ans, l'absence de démission anticipée des Associés et des coûts inchangés. Par conséquent, toute référence dans le Prospectus au rendement actuariel brut de cet ancien scénario de base doit être lue comme étant 4,37%.

### **1.5 Impact de l'investissement de Korys et Colruyt sur les droits des investisseurs dans les Parts Sociales B de la Société.**

Korys et Colruyt, en fonction des souscriptions collectées dans le cadre de l'Offre, détiendront entre 0% et 33,3% des Parts Sociales B dans le scénario de base de 15.000.000 EUR. Si la part du public est inférieure à 10.000.000 EUR, le pourcentage détenu par Korys et Colruyt peut encore augmenter. Toutefois, le placement privé après la clôture de l'Offre n'aura aucun effet sur le niveau de participation et les droits des investisseurs dans les Parts Sociales B de la Société en raison des éléments suivants: (i) chaque associé a droit à une voix, peu importe le nombre de parts sociales qu'il ou elle détient et (ii) Korys et Colruyt ont pris l'engagement formel (a) de ne pas nommer un candidat Administrateur en leur qualité d'Associé B, dont la procédure de nomination est décrite à la Section 7.5.1, paragraphe 5 du Prospectus, et (b) de ne pas demander la

démission ou le rachat partiel de leurs Parts Sociales B pendant la durée de la Société, sauf à la demande du Conseil d'Administration en présence d'un excédent de trésorerie dû, entre autre, au remboursement (partiel ou non) de la Convention de Prêt.

#### **1.6 Droit de retrait des ordres**

Les investisseurs qui ont déjà accepté de souscrire à des Parts Sociales B avant la publication du présent Second Supplément ont le droit de retirer leurs souscriptions effectuées avant la publication du Second Supplément. Ce retrait doit être effectué par courrier électronique à l'adresse [northseawind@cooperaties.be](mailto:northseawind@cooperaties.be) dans les deux (2) Jours Ouvrables suivant le jour de l'avis et la publication du Second Supplément par courrier électronique aux investisseurs ayant déjà souscrits, soit au plus tard le 15 novembre 2019 (à 18h00 (CET)). Le montant payé sera remboursé sans intérêt à l'occasion du traitement mensuel des relevés bancaires le dernier Jour Ouvrable du mois. Dans ce cas, le remboursement sera effectué sur le compte indiqué par le Souscripteur dans le formulaire de souscription.

\*\*\*