



WindShareFund®

Investir dans des éoliennes opérationnelles en Allemagne

WindShareFund Europe

Résumé

FR

DATÉE: 10 AOÛT 2020

WindShareFund Europe
société anonyme
Avenue Louise 209A
1050 Bruxelles
Belgique

Opérant sous la dénomination « WindShareFund IV »

WindShareFund Europe est une société anonyme belge qui ne peut être qualifiée d'« organisme de placement collectif du type autre que fermé » au sens de l'article 2 du règlement (UE) 2017/1129.

1. Introduction et avertissements

Le présent résumé doit se lire comme une introduction au document d'enregistrement (le « **Document d'enregistrement** ») et à la note relative aux valeurs mobilières (la « **Note relative aux valeurs mobilières** », qui, avec le document d'enregistrement, constitue le « **Prospectus** »). Toute décision d'investir à hauteur de 25 000 000 euros dans les obligations à composante variable 3 % + échues en 2030 (les « **ClimateBonds – Series 1** ») doit se fonder sur l'examen du Prospectus dans son ensemble. Investir dans les ClimateBonds – Series 1 comporte des risques, notamment celui de perdre tout ou partie du capital. Si une plainte concernant les informations contenues dans le Prospectus devait être portée devant un tribunal, l'investisseur demandeur pourrait éventuellement être appelé, en vertu de la législation nationale des États membres de l'Espace économique européen, à supporter les frais de traduction du Prospectus avant que l'action en justice ne soit entamée. Une responsabilité civile n'est attribuée qu'aux personnes qui ont présenté le résumé, y compris sa traduction, mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans les ClimateBonds – Series 1.

L'offre des ClimateBonds – Series 1 sera faite par WindShareFund Europe elle-même ainsi que des intermédiaires financiers (selon le cas) désignés par elle.

La dénomination officielle de l'émetteur est WindShareFund Europe. Son appellation commerciale est WindShareFund IV. WindShareFund Europe est une société anonyme de droit belge ayant son siège social avenue Louise 209A, B-1050 Bruxelles et inscrite au registre du commerce et des sociétés belge sous le numéro 0744498160. L'identifiant d'entité juridique (« **IEJ** ») pour WindShareFund Europe est le 2549000PVT6QB0PUI138. Son n° de téléphone est le +32 279 25 767. Les ClimateBonds – Series 1 ne porteront pas de numéro ISIN et ne seront pas admis à la compensation dans un système de compensation.

L'autorité approuvant le Prospectus est la Commission de Surveillance du Secteur Financier (« **CSSF** »), dont le siège social est situé au 283, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, numéro de téléphone (+352) 26 25 1 - 1.

La date d'approbation du Prospectus est le 10 août 2020.

2. Informations clés sur WindShareFund Europe

2.1. Qui est l'émetteur des titres ?

Le nom officiel de l'émetteur est WindShareFund Europe, opérant sous le nom de WindShareFund IV, ayant la forme d'une société anonyme de droit belge. Son siège social se situe avenue Louise 209A, B-1050 Bruxelles, Belgique, et elle est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Belgique sous le numéro 0744498160. L'**IEJ** pour WindShareFund Europe est le 2549000PVT6QB0PUI138.

WindShareFund Europe est une filiale à 100 % de WindShareFund N.V., une entité juridique néerlandaise. WindShareFund N.V. est aussi l'administrateur unique de WindShareFund Europe. Toutes les actions de WindShareFund N.V. sont détenues par WSF Holding B. V., une entité juridique néerlandaise. M. C.E. Ratelband (l'« **Administrateur** ») détient la totalité des certificats d'actions de WSF Holding B. V. WindShareFund N.V. a créé et continue de créer d'autres entités juridiques qui sont et seront actives dans le domaine des investissements dans l'énergie renouvelable.

WindShareFund Europe a été récemment constituée en société et la nomination d'un commissaire aux comptes n'est actuellement pas requise par la législation en vigueur.

WindShareFund Europe sera purement une entité de holding. WindShareFund Europe est un véhicule dédié constitué aux fins de lever des fonds et d'utiliser le produit de l'offre, après déduction des coûts, pour l'achat et l'exploitation d'éoliennes (les « **Éoliennes** ») en Allemagne conformément à la stratégie globale telle que définie par WindShareFund Europe. En collaboration avec des experts de différents domaines, WindShareFund Europe dressera une liste d'éoliennes potentiellement intéressantes compte tenu des critères d'investissement. WindShareFund Europe décidera, à sa discrétion et en concertation avec le conseil des fiduciaires (le « **Conseil des fiduciaires** »), de tout achat et de tout lancement de processus d'achat, en ce compris la demande de cofinancement des achats par une ou plusieurs banques.

Nous nous intéressons exclusivement aux éoliennes situées en Allemagne, ce qui nous permettra de bénéficier de la loi allemande sur les sources d'énergie renouvelables (*Erneuerbare-Energien-Gesetz*, « **EEG** »). Dans ce cadre légal, nous pouvons recevoir des prix fixes pour chaque kilowatt-heure produit par les éoliennes que WindShareFund Europe a l'intention d'acquérir grâce au produit de l'émission des ClimateBonds – Series 1.

2.2. Quelles sont les informations financières clés concernant WindShareFund Europe ?

WindShareFund Europe n'a encore publié aucune information financière historique. WindShareFund Europe n'ayant encore publié ni prévisions ni estimations financières, les prévisions ou estimations de bénéfices ne s'appliquent pas. WindShareFund n'ayant pas encore débuté ses activités, ni les informations financières historiques clés sélectionnées ni les réserves dont fait état le rapport du commissaire aux comptes ne sont applicables. Aucune information financière historique n'est donc disponible à ce jour.

2.3. Quels sont les principaux risques spécifiques auxquels est exposée WindShareFund Europe ?

Les facteurs de risque susceptibles d'avoir une incidence sur la capacité de WindShareFund Europe à respecter ses obligations vis-à-vis des ClimateBonds – Series 1 sont les suivants :

- Risques liés aux éoliennes :
 - o Il existe un risque qu'en cherchant à vendre les Éoliennes avant le rachat final des titres émis par WindShareFund Europe (les « **ClimateBonds** »), WindShareFund Europe ne parvienne pas à obtenir le prix escompté, ce qui se traduirait par des fonds insuffisants pour remplir ses obligations envers les détenteurs de ClimateBonds (les « **Détenteurs de ClimateBonds** »).
 - o Il existe un risque que WindShareFund Europe ne soit pas en mesure d'acquérir des éoliennes à prix raisonnable, auquel cas les ClimateBonds seront très probablement remboursés très rapidement, ce qui se traduira par un avantage financier très faible pour les Détenteurs des ClimateBonds.
 - o Il existe un risque que le vent sur le site d'implantation des Éoliennes soit moins fort que prévu par l'analyse réalisée avant l'achat des éoliennes, ce qui se traduirait par une baisse des revenus ainsi que des difficultés, dans le chef de WindShareFund Europe, à respecter ses obligations de paiement envers les Détenteurs de ClimateBonds.
- Risques liés à la structure de financement :
 - o Il existe un risque que le faible pourcentage de fonds propres ne constitue qu'un tampon quasi inexistant, ce qui entraînerait, en situation d'adversité financière, une perte des sommes monétaires investies par les Détenteurs de ClimateBonds couvrant l'impact financier négatif.
 - o Les Éoliennes qu'achètera WindShareFund Europe seront financées en grande partie par des prêts bancaires. Il existe un risque que des conditions défavorables, et en particulier le taux d'intérêt, aient une incidence négative sur la situation financière de WindShareFund Europe et sa capacité à respecter ses obligations vis-à-vis des Détenteurs de ClimateBonds. Dans le scénario le plus défavorable, il est possible que les banques refusent d'accorder des prêts à WindShareFund Europe.
- Risques liés au modèle commercial de WindShareFund Europe :
 - o Il existe un risque que la législation belge en matière d'insolvabilité ne soit pas aussi favorable aux intérêts des Détenteurs de ClimateBonds que les législations d'autres juridictions. WindShareFund Europe n'effectuera de paiements aux Détenteurs de ClimateBonds qu'après avoir payé les créanciers (notamment les banques ou les autorités fiscales) qui ont un rang plus élevé qu'un Détenteur de ClimateBonds.
 - o Il existe un risque que WindShareFund Europe n'investisse que dans un nombre limité d'éoliennes, ce qui aurait une incidence considérable sur sa situation financière au cas où l'une des éoliennes produirait un rendement décevant ou se trouverait dans des conditions négatives.
 - o Il existe un risque que le marché des éoliennes connaisse une évolution défavorable importante (due notamment à l'incidence de la pandémie de coronavirus sur les marchés de capitaux), ce qui aurait une incidence néfaste immédiate sur WindShareFund Europe et sur sa capacité à respecter ses obligations envers les Détenteurs de ClimateBonds.
 - o Il existe un risque que les résultats d'exploitation de WindShareFund Europe fluctuent d'une période à l'autre sous l'effet de différents facteurs tels que (i) l'évolution de la valeur de ses investissements, (ii) la modification du montant des distributions ou intérêts versés pour les investissements, (iii) une modification des frais d'exploitation de WindShareFund Europe, une modification des bénéfices ou pertes réalisés ou latents et du calendrier de comptabilisation de ces bénéfices ou pertes, (iv) le degré de concurrence et (v) la situation économique et des marchés générale.
 - o Le fait que WindShareFund Europe n'ait pas d'exploitation signifie également qu'elle ne possède pas d'historique d'exploitation. De ce fait, WindShareFund Europe ne possède pas de données susceptibles de permettre une juste évaluation des résultats futurs.
- Risques liés à la législation et à la réglementation :
 - o Il existe un risque que si WindShareFund Europe

n'investit dans des Éoliennes que si les systèmes de rémunération prévus par l'ancienne loi allemande sur les sources d'énergie renouvelables (EEG) s'appliquent, cette condition entraîne une limitation certaine des possibilités d'investissement.

3. Informations clés sur les ClimateBonds – Series 1

3.1. Quelles sont les principales caractéristiques des ClimateBonds – Series 1 ?

Les ClimateBonds – Series 1 sont des obligations nominatives à taux fixe librement transférables. Les ClimateBonds – Series 1 comportent également un élément à composante variable.

Les ClimateBonds – Series 1 sont libellées en euros. Les ClimateBonds – Series 1 portent une dénomination nominale de 1 000 euros par ClimateBond – Series 1. Un maximum de 25 000 ClimateBonds – Series 1 sera émis. L'échéance des ClimateBonds – Series 1 est de 10 ans à compter de leur date d'émission. Les ClimateBonds – Series 1 ne porteront pas de numéro ISIN et ne seront pas admis à la compensation dans un système de compensation.

À compter de leur émission, les ClimateBonds – Series 1 feront l'objet d'un intérêt annuel fixe de 3 % (comprenant un rendement d'intérêt fixe de 2,75 % augmenté d'un intérêt compensatoire de 0,25 % destiné à compenser la possibilité de remboursement anticipé par WindShareFund Europe des ClimateBonds – Series 1 en circulation détenus par les Détenteurs de ClimateBonds – Series 1 (les « **Détenteurs de ClimateBonds – Series 1** »)). Cet intérêt est payable trimestriellement aux Détenteurs de ClimateBonds – Series 1 enregistrés. Les souscripteurs de ClimateBonds – Series 1 seront tenus de verser 2 % de la valeur nominale au titre de frais d'émission. La première date d'intérêt sera le dernier jour du trimestre civil au cours duquel les ClimateBonds – Series 1 ont été émises.

En outre, 50 % des bénéfices résiduels (tels que définis dans les conditions annexées à l'annexe 1 de la Note relative aux valeurs mobilières (les « **Conditions** »)) de WindShareFund Europe, le cas échéant (qui ne peuvent être garantis), tels qu'estimés par WindShareFund Europe à la première des dates suivantes : (i) la date de remboursement anticipé de la dernière Série de titres en circulation émis par WindShareFund Europe, à sa discrétion ou (ii) la date d'échéance de la dernière série de titres émis par WindShareFund Europe, déterminée à la Date de distribution des bénéfices résiduels (telle que définie dans les Conditions), seront distribués au prorata aux Détenteurs de ClimateBonds conformément aux Conditions de chaque

série de ClimateBonds émises. Pour éviter tout doute, cette distribution des bénéfices résiduels (tels que définis dans les Conditions) n'est pas payable en cas de rachat obligatoire dû à la survenance d'un Cas de défaillance (tel que défini dans les Conditions).

À partir de 12 mois à compter de la date du Prospectus, si le montant cumulé du solde en espèces sur le compte bancaire de WindShareFund Europe et ses montants à recevoir à court terme (un mois au maximum) est inférieur à 300 000 euros par tranche de 2 500 000 euros de ClimateBonds – Series 1 en circulation, le paiement des intérêts pourra être reporté à la discrétion de WindShareFund Europe. Le paiement des intérêts ne sera pas reporté dans les 12 mois suivant une distribution de dividendes ou d'autres fonds à l'actionnaire de WindShareFund Europe. Tout intérêt reporté est payable à partir d'une date de paiement d'intérêt à laquelle le montant cumulé du solde en espèces du compte bancaire et des créances à court terme (après déduction du paiement d'intérêt) est supérieur à 300 000 euros par tranche de 2 500 000 euros de ClimateBonds – Series 1 en circulation.

L'échéance finale des ClimateBonds – Series 1 est de 10 ans après leur émission. WindShareFund Europe peut décider de racheter partiellement ou totalement les ClimateBonds – Series 1 avant leur échéance finale. En cas de rachat anticipé, les intérêts acquis mais non encore versés à cette date seront versés.

Les ClimateBonds – Series 1 n'accorderont aucun droit d'actionnaire au WindShareFund Europe.

Les ClimateBonds – Series 1 constituent des obligations non garanties et non subordonnées de WindShareFund Europe et seront de rang égal, sans aucune préférence, entre elles et avec toutes les autres obligations non garanties et non subordonnées présentes et à venir de WindShareFund Europe, excepté celles qui sont privilégiées par des dispositions légales obligatoires et/ou impératives ou qui découlent d'un financement bancaire aux fins de l'achat des Éoliennes. Les ClimateBonds – Series 1 seront de rang structurellement supérieur aux actions de WindShareFund Europe. Les ClimateBonds – Series 1 devraient être de rang inférieur aux accords de financement bancaire externe que pourrait requérir le financement de l'acquisition des Éoliennes.

Les ClimateBonds – Series 1 sont librement transférables. Il n'existe pas de politique de dividende ou de distribution applicable à WindShareFund Europe. Les ClimateBonds – Series 1 ne sont pas appelées à se négocier en bourse et ne seront garanties par aucune entité.

3.2. Quelles sont les principaux risques liés aux ClimateBonds – Series 1 ?

Les facteurs de risque essentiels pour évaluer le risque de marché associé aux ClimateBonds – Series 1 sont les suivants :

- Risques liés aux ClimateBonds – Series 1 :
 - o À partir de 12 mois à compter de la date du Prospectus, si le montant cumulé du solde en espèces sur le compte bancaire de WindShareFund Europe et ses montants à recevoir à court terme (un mois au maximum) est inférieur à 300 000 euros par tranche de 2 500 000 euros de ClimateBonds – Series 1 en circulation, le paiement des intérêts peut être reporté à la discrétion de WindShareFund Europe.
 - o WindShareFund Europe peut à tout moment racheter les ClimateBonds – Series 1 avant leur échéance finale.
 - o Les ClimateBonds – Series 1 ne seront pas négociées sur un marché officiel, et WindShareFund Europe n'a aucune obligation de racheter les ClimateBonds – Series 1 à la demande d'un Détenteur.
 - o La disponibilité et le paiement des bénéfices résiduels (tels que définis dans les Conditions) seront incertains, étant donné que (i) WindShareFund Europe pourrait ne pas réussir à conclure la vente ou la cession de toute Éolienne qu'elle possède encore (directement ou indirectement) ou (ii) les liquidités dont dispose WindShareFund Europe pourraient ne pas suffire à couvrir la totalité des dettes et dépenses en cours de WindShareFund Europe.

4. Informations clés sur l'offre des ClimateBonds – Series 1 au public

4.1. Dans quelles conditions puis-je investir dans les ClimateBonds – Series 1 ?

L'émission et l'offre des ClimateBonds – Series 1 ont été autorisées par l'unique administrateur de WindShareFund Europe le 20 juillet 2020. La valeur totale maximale des ClimateBonds – Series 1 s'établira à 25 000 000 euros. L'offre et les ClimateBonds – Series 1 sont régis par le droit luxembourgeois. Les personnes intéressées peuvent souscrire des ClimateBonds – Series 1 à partir de la date de publication

du Prospectus jusqu'à 12 mois après la première des deux dates suivantes : la date d'approbation du Prospectus par la CSSF, à savoir le 9 août 2021, ou la date d'émission des ClimateBonds – Series 1.

Les investisseurs doivent compléter et renvoyer le formulaire de souscription disponible sur le site web de WindShareFund Europe, à savoir www.WindShareFund.com et le soumettre à WindShareFund Europe. La date la plus proche à laquelle un certain nombre de ClimateBonds – Series 1 peuvent être émises devrait être le 1 octobre 2020.

Le prix de souscription des ClimateBonds – Series 1 ainsi que les frais d'émission initiaux de 2 % devront être payés intégralement par virement bancaire à la date de confirmation de la souscription par WindShareFund Europe. Cette confirmation inclura également une demande de versement de la valeur nominale majorée de frais d'émission de 2 % dans les 5 jours à WindShareFund S.A. Les Obligations seront attribuées en fonction de l'ordre d'arrivée des demandes. WindShareFund Europe peut, à sa propre discrétion, décider de ne pas accepter certaines souscriptions, auquel cas le montant payé par les souscripteurs sera transféré le plus rapidement possible vers les comptes bancaires concernés.

4.2. Qui est l'offrant et/ou la personne qui demande une admission à la négociation ?

L'offrant est WindShareFund Europe et aucune demande d'admission à la négociation n'est prévue.

WindShareFund Europe pourrait désigner des intermédiaires financiers dans le cadre de l'offre des ClimateBonds – Series 1.

4.3. Pourquoi le prospectus est-il produit ?

Raisons de la transaction. La Note relative aux valeurs mobilières est préparée dans le cadre de l'offre au public des ClimateBonds – Series 1 au Grand-Duché de Luxembourg, en Belgique, en France, aux Pays-Bas et en Allemagne. WindShareFund Europe utilisera le produit net pour l'achat des Éoliennes, y compris les coûts engagés dans le cadre de ces achats et opérations. L'investissement dans les Éoliennes sera réalisé soit par une société ou un véhicule d'investissement qui détiendra à son tour l'Éolienne (en combinaison, selon le cas, avec un prêt accordé à cette société ou ce véhicule intermédiaire par WindShareFund Europe), soit par l'acquisition directe des Éoliennes. Il se peut que cet investissement soit réalisé conjointement avec un ou plusieurs acteurs du secteur de l'énergie éolienne, acceptables pour WindShareFund Europe.

Produit net. WindShareFund Europe prévoit que les coûts liés à l'offre et à l'émission des ClimateBonds – Series 1 (y compris, mais sans s'y limiter, les coûts liés aux frais de distribution, juridiques, de marketing et de traduction) s'élèveront à 15 % du produit des ClimateBonds – Series 1. Par conséquent, si la valeur totale maximale des ClimateBonds – Series 1 est émise (à savoir 25 000 000 euros), le produit net s'élèvera à environ 21 250 000 euros. WindShareFund Europe utilisera le produit net des ClimateBonds – Series 1 pour l'achat des Éoliennes, en ce inclus les coûts à engager pour ces achats. WindShareFund Europe prévoit qu'environ 5 % du produit brut des ClimateBonds – Series 1 servira au financement des coûts liés à l'achat des Éoliennes. WindShareFund Europe s'attend à ce que le total des coûts liés à l'offre et à l'émission des ClimateBonds – Series 1 et les coûts liés à l'achat des Éoliennes atteignent environ 20 % du produit brut de l'émission des ClimateBonds – Series 1. Les éventuels coûts dépassant ce seuil de 20 % seront financés par WindShareFund N.V. L'offre n'est pas soumise à un accord de souscription.