



Point d'avancement du portefeuille



Table des matières

La collecte en bref	3
Évolution de la puissance	4
Évolution de la maturité sur le semestre	5
Évolution de la valeur cible	6
Trajectoire de la valeur cible	7
Préparation d'une deuxième campagne	8

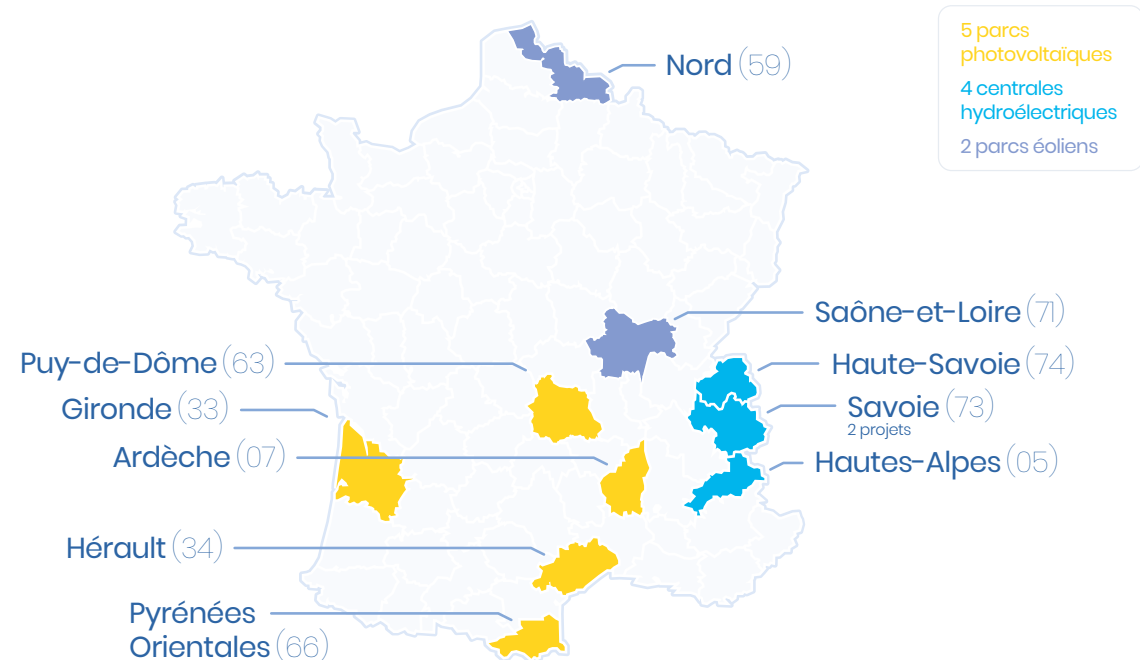


La collecte en bref

Objectif

financer le développement de 4 centrales hydroélectriques, 2 parcs éoliens et 5 parcs photovoltaïques

Le développement des 11 projets du portefeuille a pour objectif **l'obtention de toutes les autorisations pour l'exploitation**. Ce document a pour objectif de suivre l'évolution du portefeuille de projets (puissance, maturité) et de sa valeur cible.



Prêt à être développé

- ✓ la préfaisabilité technico-économique est avérée
- ✓ le foncier est sécurisé

En cours de développement

- 🕒 les études nécessaires aux demandes d'autorisation sont en cours

Prêt à être déposé

- ✓ la faisabilité technico-économique est confirmée
- ✓ les études nécessaires aux demandes d'autorisation sont terminées

En cours d'instruction

- 🕒 l'instruction du dossier de demandes d'autorisation par la préfecture est en cours

Autorisé

- ✓ le permis de construire est obtenu et purgé de tout recours



Évolution de la puissance

**+7,3 MW**

augmentation de la puissance brute globale du portefeuille

**2,7 MW**

Diminution de la puissance globale des projets éoliens

**10 MWc**

Augmentation de la puissance globale des projets photovoltaïques

La puissance totale du portefeuille est passée de 62,2 MW à **69,5 MW au premier semestre 2020**. Cette évolution est majoritairement due à une **augmentation de la puissance de deux projets photovoltaïques**.

Pour mémoire, la puissance d'un projet est **évolutive au cours de la phase de développement**. Tant que le permis de construire n'est pas déposé et les équipements n'ont pas été commandés, le projet peut en effet voir sa puissance diminuer ou augmenter selon les contraintes ou les améliorations de son contexte. Des variations de puissances sont donc à attendre jusqu'à ce que 100% des projets soient prêts à construire



Évolution de la maturité sur le semestre

**+ 7%**

progression de la maturité globale du portefeuille

- ⬇️ retard dans le planning estimatif des dépôts mensuels de demandes d'autorisation
- ⬆️ entrée en instruction de deux projets au cours du 1^{er} semestre 2020
- ⬆️ confirmation du volume des dépôts prévus en 2020

La maturité globale du portefeuille est passée de 22% au deuxième semestre 2019 à 29% au premier semestre 2020, majoritairement grâce à **l'entrée en instruction de deux projets**.

Le confinement dû à la Covid-19 a eu plusieurs conséquences sur le développement des projets. **Deux projets seulement** - au lieu des six attendus - ont été **déposés au premier semestre 2020**, notamment à cause de retards dans la rédaction des **études environnementales**.

En revanche, 100% des **campagnes d'inventaires environnementaux** du portefeuille ont été **maintenues pendant le confinement**. Ces inventaires, qui permettent de **rédiger les études d'impact**, doivent être effectués une fois par saison, tout au long de l'année. Leur bon déroulement est donc une excellente nouvelle, qui **évite un retard d'un an** sur le développement des projets, et permet au volume des dépôts prévus en 2020 de rester inchangé.



Évolution de la valeur cible

maintien de la valeur cible totale* du portefeuille au-dessus de 6 000 000 €

⬇️ 2 200 000 €

dépréciation (à titre préventif) de la valeur cible globale des projets éoliens

⬆️ 1 000 000 €

revalorisation de la valeur cible globale des projets photovoltaïques

⬆️ 353 000 €

revalorisation de la valeur cible globale des projets hydroélectriques

*la valeur cible nette holding d'un projet est le produit de sa valeur cible par la puissance nette holding.

La valeur cible totale du portefeuille est passée de 8 700 000 € au deuxième semestre 2019 à **7 845 000 €** au premier semestre 2020, malgré l'augmentation de la puissance globale. Cette évolution est majoritairement due à la **dépréciation des projets éoliens** du fait d'incertitudes liées à des contraintes de plafond aéronautique.

Ce contexte met en évidence un **risque de développement du portefeuille initialement bâti** réparti sur trop peu de projets éoliens.

Pour mémoire, la valeur cible d'un projet dépend notamment de sa **puissance en MW et de sa valeur cible par MW**. Tant que le projet n'est pas autorisé et prêt à construire, la puissance du projet et sa valeur cible par MW peuvent varier. Des dépréciations ou des revalorisations de la valeur cible sont donc à attendre jusqu'à ce que 100% des projets soient prêt à construire.

A titre préventif, l'Émetteur envisage d'**ajouter de nouvelles participations minoritaires de projets éoliens au portefeuille**. L'objectif est d'encadrer la valeur cible du portefeuille tout en répartissant le risque de développement sur davantage de projets. **Le portefeuille ainsi sera davantage résilient** aux aléas de développement des projets éoliens.

Malgré la diminution de la valeur cible, le Ratio *Montant collecté / Valeur Cible de l'Émetteur* reste inférieur à 0,5 tel que prévu dans les termes et conditions de l'émission obligataire.

Toutefois, afin de sécuriser le remboursement des obligations et comme évoqué ci-dessus, l'**Émetteur souhaite apporter de nouveaux projets dans le portefeuille pour maintenir une valeur cible du portefeuille élevée**. L'apport de nouveaux projets se fera lors de la seconde campagne d'émission d'OCA, prévue fin 2020



Trajectoire de la valorisation

**+ 0,44**

augmentation du Ratio collecté-valeur cible du portefeuille

La société Éléments Participatif a émis **3 000 000 € d'obligations**. L'Émetteur s'est engagé à ce que le Ratio *Montant collecté/Valeur Cible de l'Émetteur* ne dépasse pas 0,5. Ce taux correspond au ratio entre **le montant total d'obligations émises et la valeur cible totale de la quote-part des projets appartenant à l'Émetteur**.

Afin de conserver un ratio *Montant collecté/Valeur Cible de l'Émetteur* inférieur à 0,5, **la valeur cible du portefeuille** doit donc être **maintenue au-dessus de 6 000 000 €**.

Un ratio supérieur à 0,5 serait un **cas d'exigibilité anticipée** - c'est-à-dire que si le ratio dépasse 0,5 dans l'année suivant l'émission, Enerfip pourra demander au le porteur de projet de **rembourser le capital et les intérêts courus**. Dans le cas où le porteur de projet ne pourrait pas effectuer ce remboursement, **les obligations seraient converties en actions**.

Au moment de la collecte, cette valeur cible était de 8 700 000 €, pour **un ratio de 0,34**. Suite à la baisse de la valeur cible à 7 845 000 €, ce ratio est aujourd'hui en hausse à 0,38 - mais toujours inférieur à 0,5.



Préparation d'une deuxième campagne

3 000 000 €

Une seconde émission obligataire de 3 000 000 € pour financer 73 MW de projets à différents stades de développement

Le porteur de projet souhaite mettre en œuvre **une nouvelle collecte** ! Prévue pour fin septembre - début octobre, ce financement présentera des **caractéristiques similaires à la première campagne d'Éléments Participatif**.

Cette campagne visera à financer l'intégration de 16 nouveaux projets dans le portefeuille d'Éléments Participatif. La société les détiendra partiellement ou totalement.

Les nouveaux projets intégrés sont composés de la manière suivante :

- ≡ **5 projets hydroélectriques** pour une puissance totale nette* de 2,6 MW et une valeur cible globale nette* de 2,1M€ (participation d'Éléments Participatif de 90 à 100 %)
- ⚡ **5 projets éoliens** dont la puissance totale nette* est de 17MW et la valeur cible nette* est de 3,3M€ (participation d'Éléments Participatif de 8% à 25%)
- ☀ **6 projets photovoltaïques** pour une puissance totale nette* de 53 MWc et une valeur cible nette* de 4M€ (participation d'Éléments Participatif de 60% à 100 %)

* le calcul de la puissance ou de la valeur cible nette se fait de la manière suivante : puissance / valeur x ratio de détention.

La répartition et la puissance des projets peut encore évoluer d'ici l'émission. Dans les 16 nouveaux projets, figurent les nouvelles participations minoritaires dans des projets éoliens venant renforcer la résilience du 1er portefeuille.

Par ailleurs, au cours de cette nouvelle collecte, la définition du Ratio « Montant collecté / Valeur Cible de l'Emetteur » sera modifiée afin d'intégrer dans la notion de « Montant collecté » non seulement le capital emprunté mais aussi les intérêts et les primes de non-conversion. L'objectif de cette modification est de sécuriser le remboursement des obligations.

Chef de projet / Guilhem Roux
Communication / Pauline Metay
Conception / Alexis Bohn

Direction Enerfip / Julien Hostache
Direction Eléments / Loïc Chazalet

Date / 31 août 2020

Enerfip est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en tant que Conseiller en Investissements Participatifs (CIP), et immatriculée au Registre unique des Intermédiaires en Assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n°15003274.

621 RUE GEORGES MÉLIÈS • 34 000 MONTPELLIER
CAPITAL SOCIAL DE 165 292 € • RCS MONTPELLIER 804231546

