

**lumo** — *investissements*

[www.lumo-france.com](http://www.lumo-france.com)

SAS Lumo -investissement, 132 Rue Fondaudège  
33000 Bordeaux, RCS bordeaux 749 957 486

DOSSIER DÉTAILLÉ

# ***Solution Stockage***

Un projet porté par VALOREM



# L'OPÉRATION EN BREF

Financez le plan de développement d'un producteur indépendant français expert dans le secteur des énergies renouvelables.

Type de produit	Obligations simples
Enveloppe disponible	8 millions d'euros
Seuil d'accès	50 €
Nominal de l'obligation	50 €
Rendement	7% bruts
Versement du coupon	Annuel
Durée d'investissement	4 ans
Remboursement	In fine
Emetteur	MEZZA 3
Eligibilité	Personnes physiques, morales, associations...

## FRAIS

Aucun frais d'entrée ni de gestion

## FISCALITÉ

*Pour une personne physique*  
Prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%

*Pour une personne morale à l'impôt sur les sociétés*  
Revenu soumis à l'impôt sur les sociétés

Les investisseurs sont informés que ce document ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers. Les informations utilisées pour l'analyse financière, technique et juridique du projet ont été fournies par le porteur de projet.

Lumo vous recommande d'être vigilant avant tout investissement. Les investissements comportent un risque d'illiquidité, un risque d'avoir un rendement inférieur aux attentes et un risque de perte totale ou partielle du montant investi.

Diversifiez votre épargne, n'investissez que l'argent dont vous n'avez pas besoin à court terme et n'investissez pas dans ce que vous ne comprenez pas.

# LE FINANCEMENT PARTICIPATIF DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

## Des besoins long terme majoritairement financés par les banques

Le développement d'une infrastructure d'énergie renouvelable prend plusieurs années (étude de faisabilité, obtention des autorisations, construction de la centrale et raccordement au réseau...) et nécessite des investissements initiaux en capital important.

Les investissements nécessaires à la construction des centrales sont aujourd'hui majoritairement financés sur le long terme par les banques, qui s'appuient sur la solide visibilité financière de ces projets.

## Une forte visibilité sur les revenus futurs

Une fois mise en service, une centrale de production d'énergie génère des revenus réguliers pendant plusieurs décennies en vendant l'électricité produite, par exemple à EDF en France (qui garantit, pendant 20 ans, l'achat de l'électricité à un prix fixé à l'avance)

## Des besoins complémentaires pour accélérer et répondre aux enjeux de la transition

Les énergéticiens ont besoin de sources de financement complémentaires pour libérer des fonds propres leur permettant de conduire plus rapidement davantage de projets et de saisir les opportunités d'un secteur stratégique en forte croissance.

Le financement participatif répond à ce besoin tout en apportant une communication positive autour des projets d'énergies renouvelables et une meilleure acceptabilité dans les territoires.



**Le financement participatif joue un rôle d'accélérateur en apportant une solution de financement complémentaire souple et sur-mesure, tout en créant du lien entre citoyens et acteurs de la transition.**

# INVESTIR AUTREMENT

Les offres proposées visent à rechercher une rentabilité financière, l'accélération des transformations justes et durables de notre économie et un impact environnemental positif et mesurable.

Plus qu'un placement, il s'agit d'accompagner des entreprises françaises expertes de leur secteur, dans leur stratégie de développement et de les aider à valoriser leurs projets d'ampleur.



---

## Investir au sein d'une entreprise de manière désintermédiée et lui donner les moyens de sa croissance, c'est possible avec Lumo !

Une stratégie de moyen terme, non liquide, traditionnellement réservée aux investisseurs institutionnels et désormais accessible au plus grand nombre.

La dette privée utilise le plus souvent des titres de créances (obligations) et représente une solution de financement innovante, pour les entreprises non cotées en bourse.

Il s'agit donc d'une forme de prêt directement conclue entre des entreprises et des investisseurs. Votre épargne contribue ainsi en toute transparence, au financement de l'économie réelle en lien avec vos valeurs.

## La proposition de valeur pour ce type d'actif est forte : diversification de son patrimoine, prévisibilité des rendements, impact et absence de volatilité.

En effet l'investissement en direct dans un actif réel non-côté, comme une infrastructure d'énergie renouvelable, représente une diversification de son patrimoine vis-à-vis des placements financiers traditionnels. Ces investissements, décorrélés des marchés financiers et donc de leur volatilité, génèrent, en contrepartie d'une prise de risque en capital, un complément de revenu régulier.

Réaliser un placement tangible à court ou moyen terme

Choisir un investissement durable qui accélère la transition énergétique

Soutenir les entreprises qui construisent un avenir neutre en CO2

# LE PROJET EN QUELQUES MOTS

***Nous avons le plaisir de vous proposer une nouvelle offre d'investissement qui vise à soutenir le développement et la capacité d'innovation du Groupe VALOREM, un acteur historique des énergies renouvelables en France.***

Créé en 1994, VALOREM a d'abord été un bureau d'études techniques avant de se lancer dans le développement de projets pour tiers, puis à son compte. Aujourd'hui, le Groupe compte plus de 400 salariés qui sont engagés dans le développement de l'éolien terrestre et off-shore, du solaire, de la petite hydro et des EMR (énergies marines renouvelables).

Le Groupe, qui a développé sa présence internationale avec des implantations en Finlande, en Grèce et en Colombie, a généré en 2021 une production de 1TWh d'énergie renouvelable (l'équivalent de la consommation annuelle de la métropole de Bordeaux!) pour 100 millions € de chiffre d'affaires. Confirmant ses engagements envers un développement juste et durable, VALOREM a adopté de nouveaux statuts fin 2021 pour y inscrire sa trajectoire sociale et sociétale et devenir « Entreprise à mission ».

Avec plus de 5 GW de nouveaux projets en développement et des ambitions affirmées en matière de gestion de stockage d'énergie, le plan de développement de VALOREM nécessite de nouveaux investissements.

Avoir recours au financement participatif pour compléter ses sources de financements est dans l'ADN du groupe avec, ces dernières années, près d'une centaine de projets déjà co-financés par des milliers de citoyens.

En investissant sur cette collecte, vous apporterez des moyens supplémentaires au Groupe VALOREM pour lui permettre de réaliser ses ambitions, notamment d'accélérer le déploiement de solutions innovantes sur le stockage d'énergie, un sujet clé de la transition énergétique à mener.



# LE GROUPE VALOREM

## Un Groupe basé à Bègles, en région bordelaise, et au rayonnement international

VALOREM est un acteur historique des énergies renouvelables en France.

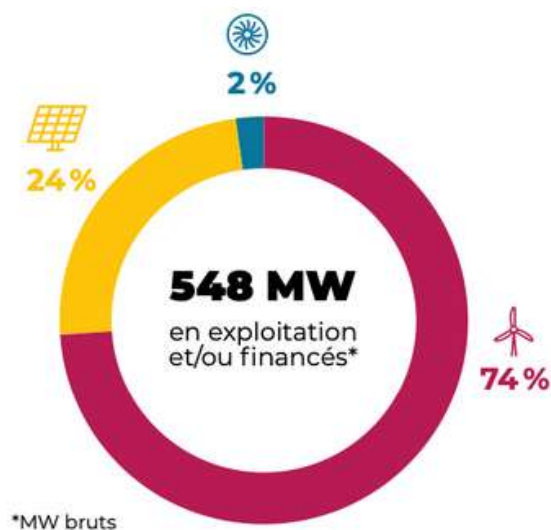
Créé en 1994 grâce à un programme européen, VALOREM a d'abord été un bureau d'études techniques avant de se lancer dans le développement de projets pour tiers, puis à son compte.

Le Groupe VALOREM est un opérateur indépendant en énergies vertes, verticalement intégré qui maîtrise de multiples compétences dans les énergies renouvelables.

Fin 2021, le groupe comptait **400 salariés**, un chiffre d'affaires de **102 millions d'euros**, ainsi qu'une capacité de production installée de **548 MW** ayant produit 1 TWh d'électricité d'origine renouvelable, répartis entre 404 MW d'éolien, 126 MW de centrales photovoltaïques, et 12 MW d'hydroélectricité.

400  
Salariés

102 M€  
CA 2021



Le Groupe est divisé en filiales spécialisées sur différents métiers. Il détient également les sociétés de gestions des actifs en production (SPV) et des participations dans des PME du secteur (AKROCEAN, EOLINK).



### Développement de projets

Etudes, Obtention des autorisations, Financement des projets

depuis  
1994



### Construction & logistique

Maîtrise d'œuvre, BOP, Transport, Commissioning, Démontage



### Conduite, exploitation & maintenance

Suivi d'exploitation, Maintenance, Assistance technique



### Solutions d'autoconsommation photovoltaïques

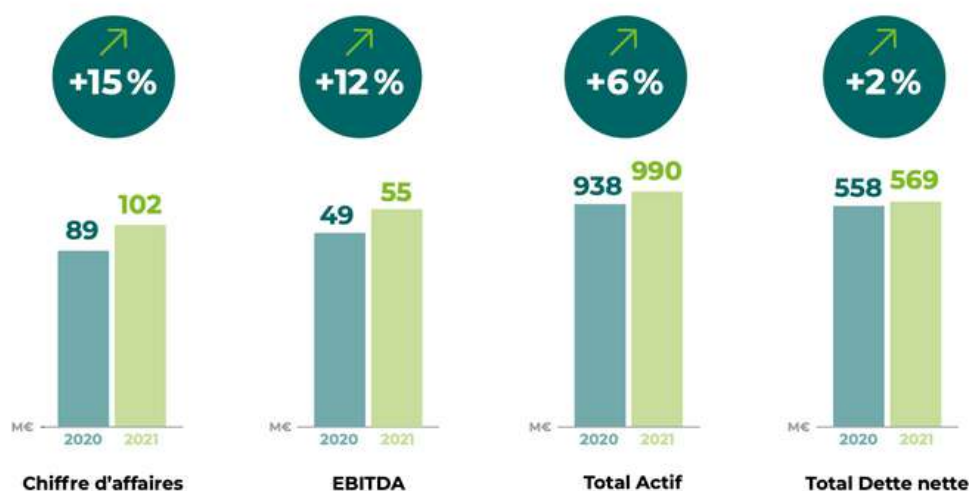
Toitures et ombrières

# UN GROUPE EN FORTE CROISSANCE

Depuis sa création, la croissance du Groupe est forte et régulière

Le Groupe a une bonne visibilité sur ses revenus grâce aux contrats de vente d'électricité à long terme (14 ans en moyenne de tarifs restant à fin 2021), soit 1,4 Md€ de revenus sécurisés.

La jeunesse de leurs parcs ainsi que la maîtrise à long terme du foncier leur assurent une certaine pérennité. Tous leurs parcs actuels commercialisent l'électricité via des tarifs garantis en euros, ce qui minore le risque de contrepartie et le risque de devise.



En 2021, l'expansion de VALOREM en Europe et dans le monde s'est renforcée avec 2 GW en développement en fin d'année. Les équipes ont su cibler et saisir les opportunités offertes par le marché en Finlande, en Grèce et en Colombie. L'année 2021 a aussi été celle de la création d'une structure en Pologne.

Ce développement à l'international témoigne d'un fort levier de croissance de puissance installée et d'une répartition technologique et géographique optimisée pour les années à venir.

En 2022, le financement d'un parc éolien de 148,5 MW, baptisé Matkussaari, a été bouclé. Situé dans la région de Ostrobothnia, à l'ouest de la Finlande, ce parc accueillera 27 éoliennes d'une puissance unitaire de 5,5 MW et fournira l'équivalent de la consommation électrique de 60 000 foyers chaque année.



# LES VALEURS DE VALOREM

## VALOREM est une entreprise à mission

VALOREM signifie "ajouter de la valeur", c'est donc l'essence même du Groupe que de construire des projets main dans la main avec les parties prenantes.

Convaincu que l'entreprise doit être utile pour la société dans son ensemble, VALOREM s'est lancé en 2021 dans la définitions et l'affirmation de sa mission.

Depuis sa création, le groupe s'est construit sur sa raison d'être : Valoriser ensemble les énergies des territoires pour ouvrir la voie à un avenir durable et solidaire.

Pour incarner et faire vivre cette raison d'être, VALOREM s'est fixée 6 objectifs à atteindre, classé en fonction des 4 parties prenantes du Groupe, et dont le suivi se fera par différents indicateurs.



## Les 6 objectifs de VALOREM :

- Produire des énergies renouvelables en concertation avec les acteurs du territoire et partager la valeur économique créée avec eux
- Veiller à la préservation des écosystèmes naturels et amplifier l'impact positif des projets sur l'environnement
- Permettre aux collaborateurs d'être acteurs de la transition écologique, en leur offrant un cadre de travail engageant et épanouissant
- Croître, innover et agir pour la production d'énergies renouvelables abordables économiquement
- Développer des relations équilibrées et durables avec les partenaires
- Défendre et mettre en oeuvre une vision solidaire de la transition énergétique

# LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

## De nombreuses opportunités de croissance

L'ambition des prochaines années est un doublement du portefeuille en développement et un rééquilibrage du mix énergétique entre l'éolien et le solaire.

Cette augmentation significative de la part du solaire dans le portefeuille des actifs répond à une volonté de diversification initiée depuis 2017, année des premières mises en service de parcs photovoltaïques.

Les efforts de développement se maintiendront dans l'éolien et l'hydroélectricité.

Le Groupe profitera aussi dans les prochaines années de l'accélération de son développement à l'international et en se recentrant sur l'Europe : le projet Viiatti, financé au cours du premier trimestre 2022 en Finlande témoigne de cette ambition.



**40%**

du développement du Groupe se fait à l'international



## FRANCE

Fort de son expertise, VALOREM a fait accroître son portefeuille en développement en France métropolitaine et outre-mer au cours de l'année 2021.

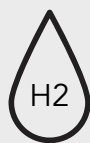
A la fin de cette même année, le portefeuille français s'établissait à 3 GW en se répartissant de la façon suivante par énergie :



1GW



2 GW



10 MW



40 MW



## INTERNATIONAL

L'expansion de VALOREM en Europe s'est renforcée avec 2 GW en développement.

Les équipes ont su cibler et saisir les opportunités offertes par le marché en Finlande, Grèce et Colombie. L'année 2021 a aussi été l'occasion de la création d'une structure en Pologne.

Ce développement à l'international témoigne d'un fort levier de croissance de puissance installée et d'une répartition technologique et géographique optimisée pour les années à venir.



1GW



1 GW

# POURQUOI INVESTIR ?

Soutenir un acteur engagé dans la transition énergétique



## Investir sur ce projet c'est :

- soutenir le plan de développement d'un acteur historique qui ambitionne un fort développement de sa production d'énergie renouvelable
- accélérer le développement de sa capacité d'innovation en développant son activité de stockage car cette activité est indispensable au développement des énergies renouvelables à plus grande échelle. C'est un levier de croissance pour le Groupe mais aussi pour toute la filière.
- accompagnez un Groupe qui a ancré dans sa culture la conviction que l'entreprise doit être utile pour la société dans son ensemble.

**En 2022, ce sont 423 000 tonnes d'émissions de gaz à effet de serre qui ont été évitées grâce aux installations de VALOREM.**

**Et 150 000 foyers qui ont été alimentés en énergies vertes.**

## Le stockage, un enjeu majeur de la transition énergétique

Les énergies renouvelables ne produisent pas forcément de l'énergie en continu. Par exemple, les éoliennes produisent de façon variable en fonction du vent, même chose pour les panneaux solaires qui ne produisent de l'énergie que lorsqu'il y a du soleil.

Pour que ces sources d'énergie décarbonées puissent exploiter tout leur potentiel, il faut pouvoir les stocker afin qu'elles puissent être utilisées ultérieurement et ainsi répondre en temps réel aux besoins de la population.

Un avenir majoritairement composé d'EnR nécessite donc de progresser sur les capacités de stockage de l'électricité produite par ces dernières afin de les redistribuer à la demande par la suite. Aujourd'hui, l'électricité se stocke difficilement ou dans des quantités insuffisantes.

Tout l'enjeu nécessite donc de pouvoir l'accumuler en plus grande quantité, plus longtemps et ce afin qu'elles puissent répondre plus précisément et largement à nos besoins.



Envie d'en savoir plus sur ce sujet ? [Découvrez notre article](#)

# MODALITÉS D'INVESTISSEMENT

La collecte est ouverte du 2 mai 2023 au 29 mai 2023 à toute la France

L'investissement est disponible à partir de 50 €

L'émission des obligations aura lieu au plus tard le 8 juin 2023

Pour un investissement de 1 000 € sur ce projet, il est prévu que :

- vous perceviez 70€ d'intérêts bruts chaque année pendant 3 ans
- puis un versement de 1 000 € de capital et 70€ d'intérêts bruts au bout de 4 ans
- soit une performance hors fiscalité de +28 % sur la durée du placement

## Exemple d'échéancier

Période	Date	Capital	Intérêts	Annuité
1	08/06/2024	0 €	70€	70€
2	08/06/2025	0 €	70€	70€
3	08/06/2026	0 €	70€	70€
4	08/06/2028	1 000 €	70€	1070€
<b>Total</b>		<b>1 000€</b>	<b>280€</b>	<b>1280€</b>

NB : simulation réalisée sur la base d'un investissement de 1 000€, d'une émission au 08/06/2023 et de versement brut de fiscalité.

# IDENTITÉ DE L'ÉMETTEUR

## L'émetteur des obligations est MEZZA 3, filiale à 100% de VALOREM SAS

MEZZA 3, SAS au capital de 1 000 Euros, ayant son siège social 213 Cours Victor Hugo 33130 Bègles, ayant pour numéro unique d'identification 849 069 901 R.C.S. Bordeaux.

Le Groupe a des ambitions de R&D dans le domaine du stockage. À ce titre, le Groupe souhaite lever des fonds au niveau de l'Émetteur, afin de pouvoir développer et/ou acquérir, des actifs dans le domaine du stockage d'énergie, le temps d'organiser ces opérations.

Dans ce contexte, la collecte réalisée sur MEZZA 3 bénéficiera d'une garantie à première demande de VALOREM SAS. Le risque final des investisseurs reposera donc sur VALOREM SAS, société mère du Groupe.



Le Groupe est divisé en filiales spécialisées sur différents métiers. Il détient également les sociétés de gestions des actifs en production (SPV) et des participations dans des PME du secteur (AKROCEAN, EOLINK).

## En tant qu'investisseur

Vous devenez ainsi obligataire de la société MEZZA 3, de droit français et rejoignez une masse obligataire, propre au produit souscrit.

Lumo étant le représentant de cette masse des obligataires.

## Les dirigeants



**Jean-Yves GRANDIDIER est le président-fondateur de VALOREM**

Après une expérience dans le domaine de l'aérospatial, il crée VALOREM en 1994 avec le succès qu'on lui connaît.

Très impliqué dans sa filière, Jean-Yves GRANDIDIER est également le co-fondateur, en 1996, de France Énergie Éolienne, l'association de représentation de la profession.



**Marc ROUBEROL, Directeur Général Délégué**

Après 12 ans au sein du groupe Saint-Gobain dans des fonctions diverses en France et aux Etats-Unis, Marc a co-fondé une start-up dans le secteur photovoltaïque. Il rejoint VALOREM en 2012 pour occuper la Direction Financière, réunissant sous sa responsabilité la comptabilité, le contrôle de gestion, le financement et les achats. Marc a notamment été l'une des chevilles ouvrières du renouvellement de l'actionnariat institutionnel avec l'entrée du fonds 3i Infrastructure. Il a également conduit le financement de plus de 120 MW, contribuant significativement à la croissance du Groupe.



**Philippe ETUR, Directeur Général Adjoint**

Employé de VALOREM de 1997 à 2008, il a fait un passage chez les sociétés Innogy et RES pendant 8 ans avant de revenir prendre depuis 2016 la Direction des Marchés de la Stratégie et de l'Innovation (DMSI) qui traite les sujets liés à l'intégration des centrales EnR sur les réseaux électriques et sur les marchés de l'électricité.



**Philippe TAVERNIER, Directeur Général Adjoint**

Nommé en octobre 2022 pour gérer la Gestion d'Actifs, des Achats, de la Business Unit Internationale et de la filiale EPC Valrea, après des expériences significatives chez Technip (9 ans) et Scatec ASA (6 ans).



**Bertrand GUIDEZ, Directeur Général Adjoint**

Nommé en octobre 2022, il est arrivé en 2019 en tant que directeur Développement EnR France. Il a désormais la charge de la Communication, des Affaires publiques et des BU France et Développement éolien en mer.

# LES RÉUSSITES

Retrouvez quelques unes des réalisations du Groupe dans ses différents domaines d'expertise

**Lieu** : Lassicourt dans l'Aube

**Type** : Parc photovoltaïque

**Panneaux solaires** : 22 000MWc

**Production** : 22 000 MWh

Revalorisation d'un site dégradé, écopaturage

Soit la consommation électrique de 7 800 foyers s

*Parc solaire*



**Lieu** : Brach dans le Médoc

**Type** : Anciennes parcelles forestières devastées par la tempête de 1 999

**Puissance** : 11,6 MWc

**Production** : 14 MWh/an

Soit la consommation électrique de 5 000 foyers

*Solaire au sol*



**Lieu** : Luzette dans le Cantal

**Type** : L'installation a été l'occasion de réhabiliter le sentier botanique

**Puissance** : 31 000 MWh

**Valorisation** : 14 000 tonnes de CO2 évitées par an

*Parc éolien*



**Lieu** : Claredent

**Type** : Réhabilitation d'une ancienne centrale

**Puissance** : 300 KW

**Production** : 1 300 MWh/an

Soit la consommation électrique de 460 foyers

*Parc hydroélectrique*



# LES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

## Poursuite de la croissance du portefeuille et du parc en exploitation

En 2021 VALOREM a mis en service 14 nouveaux parcs pour un total de 104 MW et financé 3 nouveaux projets pour 33 MW.

Le Groupe a également fait croître significativement son portefeuille en développement qui s'élève à 5 GW à fin 2021 contre 4,4 GW à fin 2020, dont 2,1 GW hors de France .

## Lancement du développement du 1er projet hydrogène

En partenariat avec la métropole de Rouen et Transdev, VALOREM a développé en 2021 son 1er projet de production et distribution d'hydrogène au sein de la métropole normande :

- alimentation d'une flotte de 14 bus pouvant évoluer jusqu'à 20 au cours du projet;
- un électrolyseur d'1 MW pouvant alimenter ces bus et livrer de l'hydrogène à une station annexe dans la métropole
- développement d'un parc photovoltaïque d'environ 8 MWc sur la métropole pour alimenter l'électrolyseur en électricité renouvelable

Et pour continuer sur cette lancée, en janvier 2022, VALOREM a été lauréat pour la future construction de l'usine de production d'hydrogène vert de Saint-Brieuc.

## Entreprise à mission

VALOREM est entreprise à mission depuis le 17 décembre 2021. Ce statut est un nouveau cadre réglementaire né avec la loi relative à la croissance et à la transformation des entreprises dite "PACTE" de 2019. Il incite les entreprises à recenser leurs actions et impacts au sein de la société.

Valorem a ainsi défini sa raison d'être et modifié ses statuts pour y inscrire 6 grands objectifs sociaux et environnementaux.

## Fortes ambitions dans l'énergie offshore

Fort de ces nombreuses références en prestation offshore, et de son expérience dans le développement terrestre, VALOREM annonce en octobre 2022 ses ambitions de développement pour l'éolien offshore en participant de manière minoritaire mais significative dans des consortium pour des appels d'offre offshore flottant ou posé, en France comme en Europe."

# POLITIQUE RSE

## Vers une transition énergétique solidaire

**La politique RSE de VALOREM se veut très opérationnelle et en lien direct avec les métiers du groupe.**

Elle a pour rôle de suivre et de mener des actions terrains concrètes pour baisser drastiquement son empreinte carbone et maximiser les impacts positifs de ses activités.

C'est par cette présence dans les territoires et par ces expérimentations concrètes que VALOREM entend innover pour répondre aux grands enjeux de l'énergie et proposer un modèle plus écologique et solidaire.

**En 2016, VALOREM crée son Fonds de dotation pour mener et financer des actions solidaires liées à l'énergie.**

Puis se dote en 2020 d'un nouveau dispositif en créant sa fondation sous égide de la Fondation pour la Nature et l'Homme (FNH).

Réunis sous la bannière Watt for Change, ces deux outils philanthropiques développent de nouveaux projets innovants et pérennes pour réduire la précarité énergétique partout dans le monde .



### S'engager pour l'insertion

En 2016, Valorem a initié avec l'A.D.E.L.E de Bègles et le département de la Gironde le premier dispositif en France de clauses d'insertion sur des chantiers de parcs photovoltaïques.

Depuis, cette clause a été généralisée à tous les chantiers photovoltaïques : 7% minimum des heures de travail d'un chantier sont réservées à des personnes éloignées de l'emploi ( demandeurs d'emploi longue durée, jeunes de moins de 26 ans, allocataires du RSA, travailleurs handicapés).

Depuis 2020, le Groupe est signataire de la charte " La France, Une chance ".

100%

des chantiers avec une sensibilisation préalable à la bonne mise en oeuvre des mesures environnementales

100%

des projets font l'objet d'un prédiagnostic environnemental avant même les études de gisement

En 2021, VALOREM a renouvelé sa certification sans non-conformité ISO 14 001 : 2015



13

Chantiers Solaires incluant des clauses d'insertion

38

Personnes employées en 2021

# BILAN CONSOLIDÉ

En 2021, VALOREM a mis en service 14 nouveaux parcs pour un total de 104 MW et financé 3 nouveaux projets pour 33 MW. Le Groupe a également fait croître significativement son portefeuille en développement qui s'élève à 5 GW à fin 2021 (4,4 GW à fin 2020) dont 2,1 GW hors de France.

Pour financer cette croissance, en décembre 2021, une augmentation de capital d'un montant global de 27,3 Millions d'euros a été réalisée et souscrite par ses actionnaires institutionnels historiques (3i Infrastructure plc, BpiFrance Investissement, GSO Capital, IRDI/ SORIDEC, CAAE).

Bilan Consolidé VALOREM							
ACTIF (en k€)	2019	2020	2021	PASSIF (en k€)	2019	2020	2021
<b>IMMOBILISATIONS</b>				<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Immobilisations incorporelles	3 663	10 199	4 266	Capital, primes d'émission, d'appc	8 523	8 559	35 863
Immobilisations corporelles	588 168	717 164	750 397	Résultat groupe	415	(4 736)	2 703
Immobilisations financières, etc	43 732	31 066	50 480	Réserves	55 666	45 399	55 013
<b>Total immobilisations</b>	<b>635 563</b>	<b>758 429</b>	<b>805 143</b>	<b>Capitaux propres - part groupe</b>	<b>64 604</b>	<b>49 222</b>	<b>93 579</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				Autres fonds propres			
Stocks	1 941	3 399	4 080	Provisions	11 113	13 273	13 799
Créances et autres	69 535	62 242	62 324	<b>DETTES</b>			
Disponibilités et VMP	29 118	114 414	118 903	Dettes financières	546 961	747 702	743 280
<b>Total circulant</b>	<b>100 594</b>	<b>180 055</b>	<b>185 307</b>	Dettes fournisseurs, fiscales, socia	108 045	124 030	132 564
				<b>Total dettes</b>	<b>655 006</b>	<b>871 732</b>	<b>875 844</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>736 157</b>	<b>938 484</b>	<b>990 450</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>736 157</b>	<b>938 484</b>	<b>990 450</b>

6,7x

**Gearing**

(dette nette / capitaux propres)

11,3x

**Levier d'endettement**

(dette nette / Ebitda)

Le groupe a une bonne visibilité sur ses revenus grâce aux contrats de vente d'électricité à long terme (14 ans en moyenne de tarifs restant à fin 2021), soit 1,4 Md€ de revenus sécurisés. La jeunesse de ses parcs ainsi que la maîtrise à long-terme du foncier leur assurent une certaine pérennité. Tous leurs parcs en exploitation commercialisent l'électricité via des tarifs garantis, en euros.

La capacité d'endettement de VALOREM s'explique par la prédictibilité de ses flux de trésorerie. En effet, ses centrales françaises (la majorité de son portefeuille) bénéficient d'un tarif de rachat de l'électricité garanti pendant 20 ans auprès d'EDF.

Cela réduit le risque de crédit pour les banques qui peuvent ainsi accorder des prêts bancaires sur des maturités longues jusqu'à 15-20 ans, et jusqu'à 80% et 85% du coût global d'une centrale photovoltaïque.

Ces prêts sont généralement accordés au niveau d'une société de projet qui détient la centrale, pour que les actifs financés servent de garantie au remboursement du prêt bancaire.

# COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

En 2021, le Groupe a produit 1 TWh, soit l'équivalent de la consommation de la métropole bordelaise, représentant un chiffre d'affaires de 87 M€ (+ 8 % par rapport à 2020) et un EBITDA électrique de 65 M€ (+5 % par rapport à 2020) soit une marge sur EBITDA de 75 %.

## Compte de Résultat Consolidé VALOREM

en k€	2019	2020	2021
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>89 128</b>	<b>89 214</b>	<b>101 856</b>
Autres produits d'exploitation	46 657	58 625	39 984
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>135 785</b>	<b>147 839</b>	<b>141 840</b>
Charges d'exploitation	(93 122)	(94 760)	(86 494)
<b>EBITDA</b>	<b>42 663</b>	<b>53 079</b>	<b>55 346</b>
Amortissements	(22 048)	(34 896)	(41 993)
<b>EBIT</b>	<b>20 615</b>	<b>18 183</b>	<b>13 353</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(12 168)</b>	<b>(18 414)</b>	<b>(13 983)</b>
Résultat exceptionnel	(827)	2 384	(1 770)
IS	(7 205)	(6 889)	5 103
<b>RESULTAT NET PART GROUPE</b>	<b>415</b>	<b>(4 736)</b>	<b>2 703</b>

1,9%

**Marge nette**  
(Résultat net / CA)

2,9%

**ROE**  
(résultat net / capitaux propres)

Le résultat net 2021 positif est notamment lié à des produits d'impôts différés. Avec l'augmentation de la taille du parc en exploitation, la rentabilité devrait continuer de s'améliorer à l'avenir.

La différence entre l'EBITDA et l'EBIT est liée à l'intensité capitalistique de l'activité, qui génère une forte dotation aux amortissements. Toutefois, il s'agit d'une vision comptable, et il convient d'observer la génération de trésorerie.

*La Marge nette reflète la rentabilité globale d'une entreprise.*

*Le ROE permet de calculer la rentabilité financière des fonds propres.*

*EBITDA signifie : "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization". BAIIA en français pour Bénéfice Avant Intérêts, Impôts, Dépréciation et Amortissements. L'entreprise est rentable si l'EBITDA est supérieur à zéro car cela démontre que le cycle d'exploitation crée de la valeur.*

*EBIT signifie "Earning Before Interest & Taxes" découle de l'EBITDA, mais il prend en compte les effets de l'amortissement de l'outil de production sur la rentabilité opérationnelle de l'entreprise et lui est donc inférieur.*

# FLUX DE TRÉSORERIE

Une trésorerie importante depuis 2020 (118M€ en 2021) due à un excellent timing du groupe pour maximiser sa capacité d'endettement en 2020 (à de meilleures conditions qu'avec la remontée des taux à partir de 2022)

## Flux de Trésorerie Consolidé VALOREM

en k€	2019	2020	2021
Résultat Net	1 041	(4 307)	3 007
Amortissements, provisions...	26 518	36 225	46 978
<b>Marge Brut d'autofinancement</b>	<b>27 559</b>	<b>31 918</b>	<b>49 985</b>
Variation du BFR	(12 182)	(10 217)	3 831
<b>FLUX DE TRÉSORERIE liés aux</b>	<b>15 377</b>	<b>21 701</b>	<b>53 816</b>
<b>Activité d'investissement</b>	<b>(114 290)</b>	<b>(83 185)</b>	<b>(70 348)</b>
<b>Activité de financement</b>			
Dividendes versés	(3 609)	-	(3 000)
Total Fonds propres	-	-	28 559
Total Dette, nette des rembou	79 850	146 882	(4 576)
<b>Flux de trésorerie liés aux fin</b>	<b>76 241</b>	<b>146 882</b>	<b>20 983</b>
<b>Trésorerie de début de périoc</b>	<b>51 689</b>	<b>29 017</b>	<b>114 415</b>
Variation de trésorerie	(22 672)	85 398	4 451
<b>Trésorerie de fin de période</b>	<b>29 017</b>	<b>114 415</b>	<b>118 866</b>

## Capacité d'autofinancement : 50 M€

VALOREM dispose déjà d'un parc en exploitation important, qui lui permet de générer des flux financiers opérationnels positifs.

En effet, si on exclut la dotation aux amortissements (purement comptable), la capacité d'autofinancement est de 50 m€ en 2021.

## FCFF : -6 M€

Le FCFF est négatif du fait d'un plan de croissance et d'investissements très consommateur de trésorerie (70 m€ investis pour la seule année 2021).

Concernant les flux de trésorerie générés par les opérations, VALOREM a dégagé 54m€ en 2021.

Le besoin de financement additionnel est couvert par des financements bancaires et des augmentations de capital (comme celle qui a été réalisée avec en décembre 2021 avec les fonds d'investissements qui sont des partenaires historiques du Groupe).

Le Free Cash-Flow to Firm correspond au montant d'argent disponible provenant de l'activité de l'entreprise, après la comptabilisation des dépréciations & amortissements, des taxes, des variations du besoin en Fonds de Roulement et des investissements. Autrement dit, le FCFF rémunère tous les apporteurs en fonds propres et tous les apporteurs en dettes.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter les [comptes de l'émetteur](#), MEZZA 3 ainsi que les [comptes consolidés](#) de VALOREM.

# LE BUSINESS PLAN

Consolidé - En M€	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>190</b>	<b>178</b>	<b>183</b>	<b>201</b>	<b>265</b>	<b>394</b>
<b>EBITDA</b>	<b>100</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>114</b>	<b>164</b>	<b>265</b>
Dette Nette	640	750	942	1 263	1 421	1 843

CAF - En M€	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)
Activité Service	1	(35)	(18)	(32)	(36)	(11)
Activité Electrique	82	92	68	93	141	216
Marges Internes	0	1	8	10	10	10
Projets : Ventes totales ou partielles, augmentations de capital	0	40	80	80	50	50
Actifs : Distributions exceptionnelles (refinancement, ...)	0	0	25	0	15	30
Actifs : Distributions annuelles vers VALOREM	4	15	21	32	33	45
<b>CAF TOTALE</b>	<b>87</b>	<b>113</b>	<b>183</b>	<b>182</b>	<b>214</b>	<b>340</b>
Remboursement P-1 an dettes existantes au 31/12/2021	59	63	67	62	59	56
Remboursement K nouvelles dettes	2	5	20	42	57	86
Remboursement total	61	69	88	104	116	142
<b>CAF - Remboursement</b>	<b>26</b>	<b>44</b>	<b>96</b>	<b>78</b>	<b>98</b>	<b>198</b>
Apports en fonds propres nécessaires		24	74	69	72	185
<b>Solde trésorerie</b>		<b>21</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>13</b>

**Avertissement :** Ces projections financières s'appuient sur des hypothèses de revenus et de charges fournies par l'émetteur. Elles doivent s'entendre pour une activité telle que prévue et un fonctionnement normal des installations. Si ces éléments devaient être remis en cause de façon défavorable, les projections financières seraient dégradées.

## L'avis de l'analyste

VALOREM est une référence européenne parmi les producteurs indépendants d'électricité renouvelable.

Fin 2021, le groupe comptait 400 salariés, un chiffre d'affaires de 102 millions d'euros, ainsi qu'une capacité de production installée de 548 MW ayant produit 1 TWh d'électricité d'origine renouvelable.

Grâce à son historique d'activité, la société génère une capacité d'autofinancement de 50m€, qui lui permet d'investir massivement dans son plan de développement pour poursuivre sa croissance.

Par ailleurs, la société s'est engagée depuis plusieurs années dans une diversification de son portefeuille d'actifs (404 MW d'éolien, 126 MW de centrales photovoltaïques avec l'objectif que ça représente 50% de son portefeuille à horizon de quelques années, et 12 MW d'hydroélectricité) et géographique pour poursuivre sa croissance.

Pour autant, son portefeuille de projets en exploitation en France lui permet d'avoir une bonne visibilité sur ses revenus grâce aux contrats de vente d'électricité à long terme (14 ans en moyenne de tarifs restant à fin 2021), soit 1,4 Md€ de revenus sécurisés. La jeunesse de ses parcs ainsi que la maîtrise à long-terme du foncier leur assurent une certaine pérennité. Tous leurs parcs en exploitation commercialisent l'électricité via des tarifs garantis, en €.

Il en ressort une génération de flux de trésorerie largement capable de rembourser la part que représente le financement participatif réalisé par les investisseurs Lumo.

## Points forts

- VALOREM est un leader historique sur le marché des énergies renouvelables, avec un actionnaire fondateur solide et reconnu dans la profession
- Le financement participatif est intégré à un plan de financement global qui intégrera des institutionnels de premier rang
- Ses contrats de vente de l'électricité en France sécurisés auprès d'EDF sur 20 ans
- Une valeur totale résiduelle des actifs, bien supérieure au montant du financement participatif

## Points faibles

- Le financement d'une holding intermédiaire, compensé par la GAPD sur VALOREM SAS
- Le financement d'activités innovantes
- Le financement sans sûretés



# LES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Afin de sécuriser le remboursement des obligations, CVE s'est engagé à respecter certains engagements au sein des Termes et Conditions, signés entre le Groupe et Lumo.

## Rang et subordination des obligations

Le nominal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, venant, à tout moment, au même rang entre elles et, sous réserve des dispositions impératives du droit français et du présent contrat, au même rang que tous les autres engagements chirographaires, présents ou futurs, de l'Émetteur.

L'Émetteur s'engage, jusqu'au remboursement de la totalité des Obligations, à ne conférer ni ne permettre que subsiste un quelconque nantissement, hypothèque, gage ou autre sûreté de quelque nature que ce soit sur l'un de ses actifs ou revenus, présents ou futurs, en garantie d'un endettement souscrit ou garanti par l'Émetteur, sans en faire bénéficiaire pari-passu les Titulaires d'Obligations Lumo, en consentant les mêmes garanties et le même rang aux Titulaires d'Obligations, sauf (i) dans le cadre du cours normal de ses affaires, ou (ii) pour l'acquisition ou la construction de nouveaux actifs par l'Émetteur ou ses affiliés.

## Vente des actifs

L'Émetteur s'engage à ne pas céder d'actifs jusqu'à un seuil de 30% des actifs en exploitation (en MW) au 31/12 de l'année précédant la date de cession (sauf si le produit de cession est réinvesti dans le développement/acquisition de nouveaux actifs).

Si une cession dépasse ce seuil, alors les obligataires devront être consultés sur le remboursement partiel des obligations: ils pourront décider ou bien de ne pas se faire rembourser partiellement ou bien de demander que le produit de cession net pré-rembourse partiellement les OS au prorata des montants engagés.

## Garantie à première demande

La collecte réalisée sur MEZZA 3 bénéficiera d'une garantie à première demande de VALOREM SAS. Le risque final des investisseurs reposera donc sur VALOREM SAS, société mère du Groupe.

Pour plus d'informations rendez-vous sur les T&C du projet disponible en ligne

# LES RISQUES

Depuis sa création, l'expertise de Lumo réside dans son processus, stricte et rigoureux, de sélection et d'analyse des opportunités d'investissement. Cette grande sélectivité fait partie de notre ADN, afin de vous offrir le meilleur équilibre rendement / risque. Néanmoins, tout investissement comporte des risques, nous avons listés les principaux que vous supportez en tant qu'investisseur.

## Risque de perte en capital découlant d'un risque de crédit

Le risque de crédit désigne le risque que l'Émetteur soit dans l'incapacité de remplir ses obligations financières au titre des Obligations, entraînant, de fait, une perte partielle ou totale pour l'investisseur et/ou une incapacité pour ce dernier à percevoir le rendement attendu au titre des Obligations.

## Risque de liquidité / Absence de marché de négociation

Les Obligations ne feront pas l'objet d'une admission aux négociations sur un quelconque marché et il n'existe aucune garantie que les porteurs soient en mesure de céder leurs Obligations à un tiers avant leur Date d'Echéance.

## Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

L'activité de l'Émetteur relève d'un domaine dans lequel la rentabilité est directement liée au succès des projets d'énergies renouvelables portés par ses filiales. Aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation des objectifs de l'Émetteur.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

Avant tout investissement, l'investisseur doit prendre connaissance de le DIRS présentant l'ensemble des facteurs de risques, les modalités de l'obligation, la description de l'Émetteur, les détails de Souscription et Vente et les Informations Générales

Pour plus d'informations rendez-vous sur le DIRS du projet disponible en ligne

# UN PEU DE TECHNIQUE

Les énergies renouvelables c'est technique, on vous aide à y voir plus clair !

## Kilowatt, megawatt, gigawatt : qu'est-ce que c'est ?

Le watt, comme ses multiples déclinaisons : kilowatt, mégawatt, gigawatt etc., mesure la capacité de production d'une installation électrique (ferme éolienne, panneau solaire, centrale nucléaire, ...)

1 gigawatt = 1000 megawatts = 1 000 000 kilowatts

Ça représente quoi 1 GW ? C'est la puissance moyenne d'un réacteur nucléaire de 2ème génération !

### • Et les kilowatt heure dans tout ça ?

Le kilowattheure (KWh) exprime la quantité d'énergie produite en une heure par un kilowatt.

Pour convertir des kW en kWh, le calcul à réaliser est le suivant : puissance de l'appareil (en kW ou en watts divisé par 1 000) x nombre d'heures d'utilisation par jour x nombre de jours d'utilisation dans l'année.

Avec 1 kWh, il est possible de s'éclairer entre une journée et une journée et demie, selon la consommation de nos ampoules.

### • Le rapport entre KWh et consommation d'électricité ?

La consommation électrique moyenne par personne en France était de 2219,58 kWh en 2020 \*

De par ses installations, VALOREM permet de couvrir, chaque année, les besoins en électricité d'environ **150 000 foyers**.

En 2022, c'est **423 000 tonnes** d'émissions de gaz à effet de serre qui ont été évitées grâce aux installations de VALOREM.

C'est beaucoup, mais concrètement, qu'est ce que cela représente ?

C'est autant d'émissions que pour fabriquer, consommer ou parcourir \*\*\*:

13 619 452  
smartphones



179 237 288 136  
Km en TGV



934 533 496  
litres d'eau en bouteille



620 646  
Années de chauffage  
électrique



\*Source : <https://www.hellowatt.fr/suivi-consommation-energie/consommation-electrique/moyenne>

\*\*Source : MyCO2 par carbone 4 d'après le ministère de la Transition écologique, le Haut Conseil pour le Climat, le CITEPA, Agribalyse et INCA 3)

\*\*\*\*Source : <https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/mon-convertisseur-co2-convertissez-tonnes-et-kg-de-co2-en-objets-tangibles-du-quotidien/>

# VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES

Lumière sur quelques questions les plus fréquentes.

## QUI PEUT INVESTIR ?

Dans le cadre d'offres de financement de société, les particuliers ou personnes morales (sociétés, associations) résidentes fiscales au sein de l'Union Européenne sont éligibles. Les particuliers qui investissent en direct ou les représentants légaux d'une personne morale doivent être majeurs.

## QU'EST-CE QU'UNE OBLIGATION ?

L'obligation est un titre de créance (un « titre de dette » du point de vue de l'emprunteur) qui représente une fraction de l'emprunt contracté par une entreprise ou une collectivité publique. Le détenteur de l'obligation -appelé obligataire- perçoit des intérêts qui lui sont versés régulièrement jusqu'à échéance de l'obligation. Le capital lui est remboursé en partie à l'occasion de chaque échéance, ou à l'échéance de l'obligation.

## JE SUIS UN PARTICULIER RÉSIDENT FISCAL EN FRANCE, QUELLE EST LA FISCALITÉ DE MES INVESTISSEMENTS LUMO ?

Les intérêts générés par votre placement sont soumis :

- au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 %,
- ou, sur option globale et irrévocable, au barème progressif de l'impôt sur le revenu.
- Les intérêts sont par ailleurs soumis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%, qu'ils soient soumis au PFU ou au barème progressif de l'IR.

Le prélèvement forfaitaire et les prélèvements sociaux sont prélevés par Lumo lors du paiement des intérêts et reversés à l'administration fiscale.

Retrouvez plus d'information [ici](#).

## LES PRODUITS LIÉS À MON INVESTISSEMENT SONT-ILS IMPOSABLES ?

Oui, en France, les intérêts perçus au titre des obligations, ou actions générées par votre placement sont assujettis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés en fonction du régime fiscal auquel vous êtes soumis.

Concernant les investisseurs personnes physiques, l'investissement n'entre pas dans le champ de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

Les résidents fiscaux hors de France doivent se rapprocher des autorités fiscales de leur propre pays pour se renseigner sur le régime fiscal des intérêts et les obligations déclaratives y afférentes.

## QUE DEVIENNENT MES TITRES LUMO EN CAS DE DÉCÈS ?

En cas de décès, les titres Lumo seront intégrés à votre succession et figureront à son actif. Ils seront transmis à vos héritiers selon la dévolution successorale réalisée par votre notaire. Il s'agira donc d'un transfert de propriété, sans impact sur la nature et le fonctionnement des titres.

Il n'existe pas de cas de sortie anticipée des titres Lumo.

# INVESTIR AVEC LUMO

Permettre à chacun d'investir et d'accélérer la transition écologique en finançant des projets à impact positif

## Donnez du sens à votre épargne

La plateforme Lumo a été créée en 2012 avec une ambition forte : sélectionner les Entreprises qui portent le changement et permettre au plus grand nombre d'investir collectivement pour accélérer leur développement.

Pour y parvenir notre équipe se mobilise au quotidien pour trouver les meilleures opportunités qui allient sens et performance, en s'appuyant sur plus de 10 ans d'expérience dans l'analyse de projets.

- Une sélection d'experts
- Sans frais pour les investisseurs
- Un impact positif et durable

SG 

Filiale à 100% du Groupe SG depuis 2018 pour servir les clients investisseurs et porteurs de projets

Certified  
  
Corporation

Nous ne voulons pas être la meilleure entreprise du Monde. Nous voulons être meilleure POUR le Monde

**lumo** — investissements



### Simplicité

Créer un compte investisseur en moins de 5 min



### Transparence

Soutenir les Entreprises et les projets de son choix



### Utilité

Mesurer l'impact concret de ses investissements



### Rentabilité

Rendements bruts attendus jusqu'à 7,5% / an



L'investissement en titres non cotés peut comporter des risques liés notamment à la perte partielle ou totale du capital investi, une liquidité réduite ou inexistante, un rendement inférieur aux attentes, ainsi que des risques spécifiques à l'activité de chaque projet détaillé dans les supports disponibles sur Lumo.

[Les performances passées ne préjugent pas des performances futures].

Lumo vous recommande d'être vigilant avant tout investissement. Les investissements comportent un risque d'illiquidité, un risque d'avoir un rendement inférieur aux attentes et un risque de perte totale ou partielle du montant investi. Diversifiez votre épargne, n'investissez que l'argent dont vous n'avez pas besoin et n'investissez pas dans ce que vous ne comprenez pas.

Ce document est une information à caractère promotionnel, il ne constitue ni une recommandation d'investissement ni un acte de démarchage. Les informations présentées sont indicatives et ne constituent pas une recommandation personnalisée d'investissement.

L'investisseur choisira son investissement en fonction des propositions adéquates qui lui seront soumises.

Ce document ne doit pas être transmis, directement ou indirectement, à des tiers. Il ne doit pas être reproduit, en totalité ou partiellement, ni être utilisé à d'autres fins sans le consentement préalable et exprès de Lumo.

Le présent disclaimer est régi par le droit français.

Ce document a été émis en France et réalisé par Lumo, société par actions simplifiée ayant pour numéro unique d'identification 749 957 486 RCS Bordeaux, dont le capital social est de 2.174.700 euros et ayant son siège social au 132 Rue Fondaudège - 33000 Bordeaux (FRANCE).

Lumo exerce une activité de Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) telle que définie aux articles L 541-1 et suivant du Code monétaire et financier et est régulée par l'AMF. Lumo est enregistrée par l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) en tant qu'agent prestataire de services de paiement de l'établissement de monnaie électronique Treezor SAS (enregistrée auprès du REGAFI, registre des agents financiers sous la référence 88295 et sous la surveillance de l'ACPR) et est immatriculée auprès de l'Organisme gérant le Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance (ORIAS) sous le numéro 13000893.

# *Dirigez vos investissements*

## *Vers les initiatives qui comptent*

Faites de votre épargne une ressource utile  
à la transition écologique

***lumo*** — *investissements*

### ***Des questions ? Contactez-nous.***

[www.lumo-france.com](http://www.lumo-france.com)

■ [support@lumo-france.com](mailto:support@lumo-france.com) ■

05 79 98 01 57



Lumo est Conseiller en Investissements Participatifs - Société par actions simplifiée au capital de 2 174 700 euros  
Lumo - Halle Héméra, 132 Rue Fondaudège 33000, Bordeaux. Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°749 957 486  
Immatriculée auprès de l'ORIAS (organisme gérant le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance) sous le  
numéro 13000893.

Enregistrée par l'ACPR en tant qu'agent prestataire de services de paiement de l'établissement de monnaie électronique Trezor -  
33 Avenue de Wagram 75017 Paris.