

Ceci est une fiche technique à destination des Conseillers en Investissements financiers. Elle ne doit pas être transmise à l'investisseur. L'investisseur doit prendre connaissance de la Notice d'Information présentant les facteurs de risques, les modalités de l'obligation, la description de l'Emetteur, les détails de Souscription et Vente et les Informations Générales.



Changeons notre vision  
de l'énergie

# FINANCEMENT DE CENTRALES SOLAIRES EN CONSTRUCTION ET EN EXPLOITATION AU CHILI

## OBLIGATIONS SIMPLES - COUPON ANNUEL

**8,5% PAR AN**

Revenu annuel, net de frais,  
brut de fiscalité

Risque de perte en capital,  
de liquidité, de solvabilité

- TITRES NON CÔTÉS
- PERSONNES PHYSIQUES
- TRÉSORERIE D'ENTREPRISE
- À PARTIR DE 100 000 €
- MATURITÉ : 5 ANS
- LIQUIDITÉ ANNUELLE \*

**Éligible :**

- Nominatif
- Compte titres
- Assurance vie luxembourgeoise

**Émetteur :** Holding française  
(CVE FIN UP Chile Green 21)

PSI : TYLIA Invest \*\*

Agent lié : CVE Green Finance \*\*\*



## CVE CHILE 21 PREMIUM PLUS - 2<sup>ÈME</sup> TRANCHE

**Mentions légales :** Ce document ne constitue pas une offre de contrat, une sollicitation, un conseil ou une recommandation en vue de l'achat ou de la vente du produit qui y est décrit. Ce document est donné à titre purement indicatif. Ce produit ne peut pas faire l'objet de démarchage bancaire ou financier. L'offre présentée constitue une « offre au public » au sens du règlement n° 2017/1129 tel que modifié et transposé en France, dit « Prospectus 3 ». La présente offre sera réalisée dans le cadre réglementaire prévu à l'article L. 411-2 1 2° du Code monétaire et financier pour lequel l'offre doit être réalisée auprès de bénéficiaires qui acquièrent les titres financiers pour un montant total par investisseur et par offre distincte d'au moins 100 000 euros. Les investisseurs sont informés que la présente offre ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'AMF.

\* Il existe un risque d'illiquidité. Ce mécanisme de liquidité est possible sous conditions. Les conditions de liquidité anticipée sont précisées dans le document d'Information»

\*\* TYLIA Invest société par actions simplifiée, au capital social de 2 582 594,49 euros, dont le siège social est 13 rue Saint Florentin, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 753 153 204, agréée (CIB 11483) par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) en qualité de Prestataire de Services d'Investissement (PSI).

\*\*\* CVE Green Finance désigne la société CVE Green Finance, société par actions simplifiée à associé unique ayant son siège social au 5 Place de la Joliette 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 830 527 784, enregistré à l'ORIAS sous le numéro 17005468 en qualité d'agent lié de TYLIA Invest.

## LE GROUPE CVE, ENTREPRISE À MISSION, CERTIFIÉE B CORP

Le groupe CVE est un producteur indépendant français d'énergies renouvelables, multi-pays et multi-énergies. Le groupe développe, finance et construit des centrales solaires, des unités de méthanisation, et des unités de production d'hydrogène pour les exploiter en propre dans la durée.

**374**   
 Personnes

**685** <sup>MW</sup>   
 Parc exploitation & construction

**997** <sup>M€</sup>  
 Total investi dans nos actifs

**4** ZONES D'IMPLANTATION  
 Europe, Afrique, Amérique du Nord, Amérique du Sud

**76,5** <sup>M€</sup>  
 De CA en 2022

**1,3** <sup>TWh</sup>   
 De production, soit la consommation de 447 000 habitants

**3 332** <sup>MW</sup>   
 Portefeuille global de projets dont **1 392 MW** sécurisés

**3** MARCHÉS  
 Solaire, Biogaz, Hydrogène

Chiffres au 30 juin 2023

## CVE AU CHILI



**2016**  
 Création de la filiale CVE Chile

**45**   
 Personnes basées à Santiago

**14,7** <sup>M€</sup>  
 De CA en 2022 (+61,5% vs 2021)

**264** <sup>MW</sup>   
 Parc en exploitation & construction

CVE Chile est aujourd'hui l'un des leaders sur le marché du solaire décentralisé, avec des centrales photovoltaïques de moyenne puissance réparties essentiellement dans la région centrale du pays, au cœur du tissu socio-économique local. Ces installations à faible impact environnemental permettent de générer de l'électricité verte directement sur le réseau de distribution, au plus près des consommateurs.

Cette 2<sup>ème</sup> tranche de collecte CHILE 21 PREMIUM PLUS vient compléter le financement d'un portefeuille de 14 centrales d'un parc solaire qui comptera à terme 21 centrales PMGD\*.

\* PMGD : Pequeños Medios de Generación Distribuida

## LES ATOUTS DU CHILI

### • UN FORT ENSOLEILLEMENT

Le Chili dispose du plus haut niveau d'irradiation solaire de la planète. Certaines zones ont un niveau d'irradiation supérieur à 3000 kWh/m<sup>2</sup> lorsqu'en Provence celui-ci se situe autour de 1600 kWh/m<sup>2</sup>. (source Solargis)

### • UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE

L'indicateur de pénétration solaire du Chili, c'est-à-dire la part d'électricité d'origine photovoltaïque, est de 12,3% en 2021, ce qui place le pays au 1er rang mondial (2,7% en France et 5% en moyenne dans le monde).

### • UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE FAVORABLE

Le Chili bénéficie de bons ratings, que ce soit par les principales agences de notations pour sa dette souveraine, ou par la COFACE pour l'évaluation du risque pays et de l'environnement des affaires. Ses notes placent le Chili largement au-dessus de pays voisins comme l'Argentine ou le Brésil et sont mêmes meilleures que celles de pays plus proche de la France comme l'Italie.

### • UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

Le gouvernement chilien a revu à la hausse ses objectifs initiaux de 70% d'électricité renouvelable en 2050, puisqu'il ambitionne désormais une production d'électricité 100% renouvelable à l'horizon 2040. (source Wikipédia)

### • UNE STABILITÉ POLITIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Le Chili a vu l'élection démocratique d'un nouveau président en 2022 et est actuellement en train de réformer pacifiquement sa constitution. Premier pays d'Amérique du Sud à rejoindre l'OCDE en 2010, son Indice de Développement Humain (IDH) est de 0,855 sur 1, catégorisé comme « élevé ». (source countryeconomy)

### • UN DISPOSITIF INCITATIF

Pour orienter le marché vers un modèle de génération décentralisée, le gouvernement chilien a mis en place un dispositif nommé PMGD\*. Son objectif est d'inciter au développement de projets proches des centres de consommation et limités en puissance, en permettant aux producteurs de bénéficier d'une sécurisation de la vente d'énergie, à des prix réglementés et stabilisés.

## CARACTÉRISTIQUES DES OBLIGATIONS CVE CHILE 21 PREMIUM PLUS

- **TYPE DE SUPPORT** : obligations simples non cotées
- **VALEUR NOMINALE** : 10 000 €
- **MINIMUM D'INVESTISSEMENT** : 100 000 €
- **MONTANT CIBLE DE L'ÉMISSION** : 12 M€ (dont 7,2 M€ dédiés à cette 2<sup>ème</sup> tranche de financement)
- **MATURITÉ DU CONTRAT** : 5 ans (60 mois) à la date d'émission
- **LIQUIDITÉ ANNUELLE AU GRÉ DU SOUSCRIPTEUR** : limitée chaque année à 20% du montant total de l'émission obligataire du mois de souscription
- **TAUX D'INTÉRÊT NOMINAL ANNUEL** : 8,5 % net de frais, brut de fiscalité \*
- **FRAIS DE SOUSCRIPTION** : absence de frais de gestion

\* L'attention du Conseiller en Investissements Financiers est attirée sur le risque de perte totale ou partielle du capital investi et non-paiement des intérêts.

- **PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES POUR LES DÉTENTEURS DU PRODUIT** : risque lié à l'absence de garantie du capital et du rendement, risque de non-paiement des coupons, risque de liquidité et risque de taux. Tous les risques sont présentés dans la partie II liés aux risques du document d'information synthétique disponible à l'adresse url suivante : <https://www.cve-investissement.com/>.

### FISCALITÉ :

- Personnes physiques : Prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%
- Personnes morales : Revenu soumis à l'impôt sur les sociétés

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

## ILLUSTRATION DU MÉCANISME DE LIQUIDITÉ ANNUELLE

### Exemple :

Tranche obligataire du mois de souscription : 1,000 K€

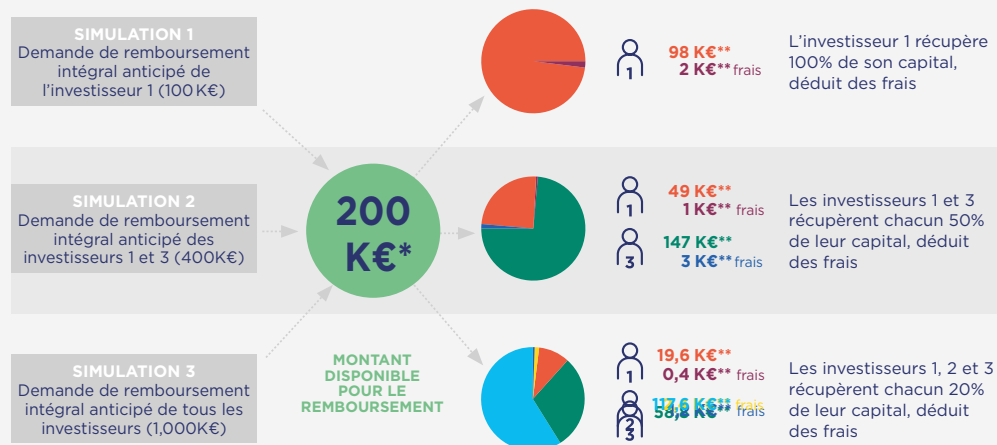
Plafond de la liquidité annuelle (20% de la tranche obligataire) : 200 K€

### Répartition des souscriptions :

Investisseur 1 : 100 K€  
Investisseur 2 : 600 K€  
Investisseur 3 : 300 K€

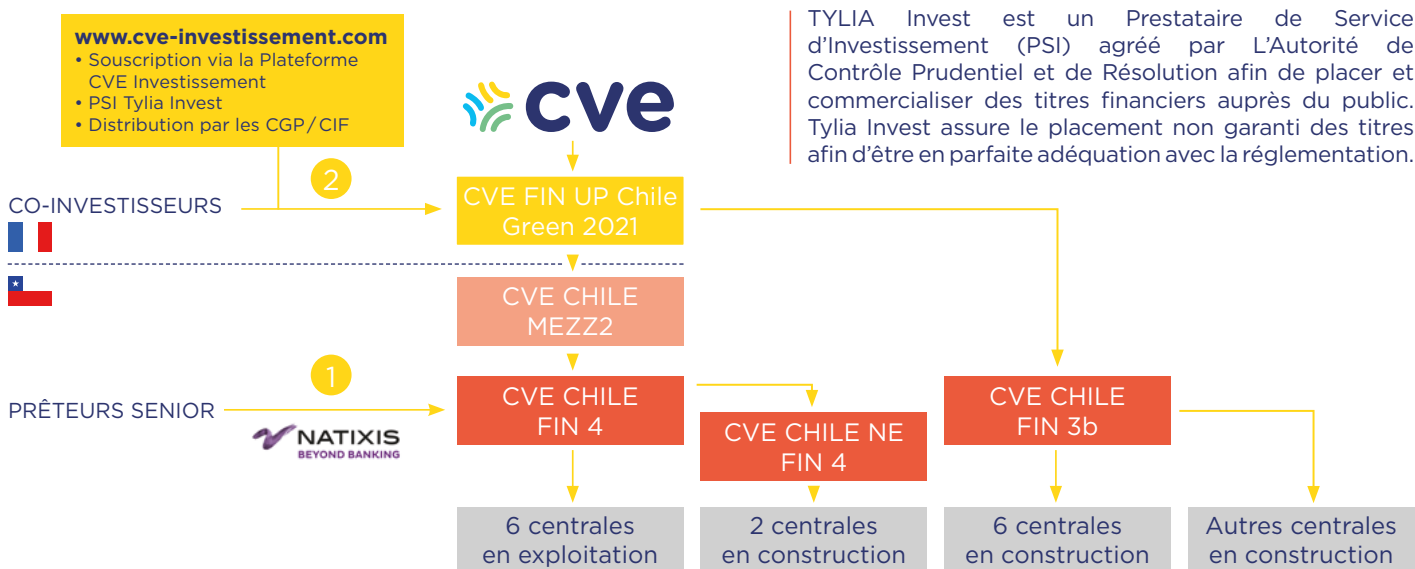
\* 200 K€ = 20% x tranche obligataire du mois de souscription

\*\* Répartition des 200 K€ au prorata de la somme des demandes de remboursement de la tranche obligataire du mois de souscription et déduction faite des frais liés au remboursement anticipé. Frais liés au remboursement anticipé = 2% du montant remboursé. Le coupon annuel de 8,5% est calculé par la suite sur l'encours résiduel



## MONTAGE JURIDIQUE

L'investisseur devient obligataire de la société CVE FIN UP Chile Green 21, de droit français. Il rejoint une masse obligataire propre au produit auquel il souscrit. L'investisseur est informé que d'autres investisseurs ont souscrit ou pourront souscrire à d'autres produits obligataires portés par CVE FIN UP Chile Green 21, dont les modalités et conditions peuvent être différentes.







## SIMULATIONS D'OPÉRATIONS



PERSONNE PHYSIQUE

COMPLÉMENT DE REVENUS ANNUELS\*

### Simulation pour un investissement de 100 000 € sur 5 ans à 8,5% de rendement annuel brut <sup>(1)</sup> :

Capital investi : 100 000 €

Revenu annuel, net de frais, brut de fiscalité : 8 500 €

Total des revenus bruts annuels sur 5 ans : 42 500 €

Remboursement des obligations au terme du contrat : 100 000 €

### REVENU ET FISCALITÉ <sup>(2)</sup>

• **PFU annuel** : 2550 € (Soit 8 500 € x 30 %)

Revenu net de PFU annuel : 5 950 € (Soit 8 500 € - 2 550 €)

• **PFU sur 5 ans** : 12 750 € (Soit 8 500 € x 30% x 5)

Revenu net de PFU sur 5 ans : 29 750 € (Soit 42 500 € - 12 750 €)

(1) Il existe un risque lié à l'absence de garantie du capital et du rendement. L'investisseur doit prendre connaissance de la notice d'information et notamment de la partie présentant les facteurs de risque.

(2) L'investisseur est invité à se rapprocher de son conseiller fiscal pour connaître la fiscalité qui lui est applicable.



PERSONNE MORALE

VALORISATION DES REVENUS D'ENTREPRISE\*

### Simulation pour un investissement de 100 000 € sur 5 ans à 8,5% de rendement annuel brut <sup>(1)</sup> :

Capital investi : 100 000 €

Revenu annuel, net de frais, brut de fiscalité : 8 500 €

Total des revenus bruts annuels sur 5 ans : 42 500 €

Remboursement des obligations au terme du contrat : 100 000 €

### REVENU ET FISCALITÉ <sup>(2)</sup>

Aucun prélèvement social applicable.

• **Impôt sur les sociétés (annuel)** : 2125 € (Soit 8 500 € x 25%)

Revenu net annuel : 6 375 € (Soit 8 500 € - 2125 €)

• **Impôt sur les sociétés (5 ans)** : 10 625 € (Soit 8 500 € x 25% x 5)

Revenu net sur 5 ans : 31 875 € (Soit 42 500 € - 10 625 €)

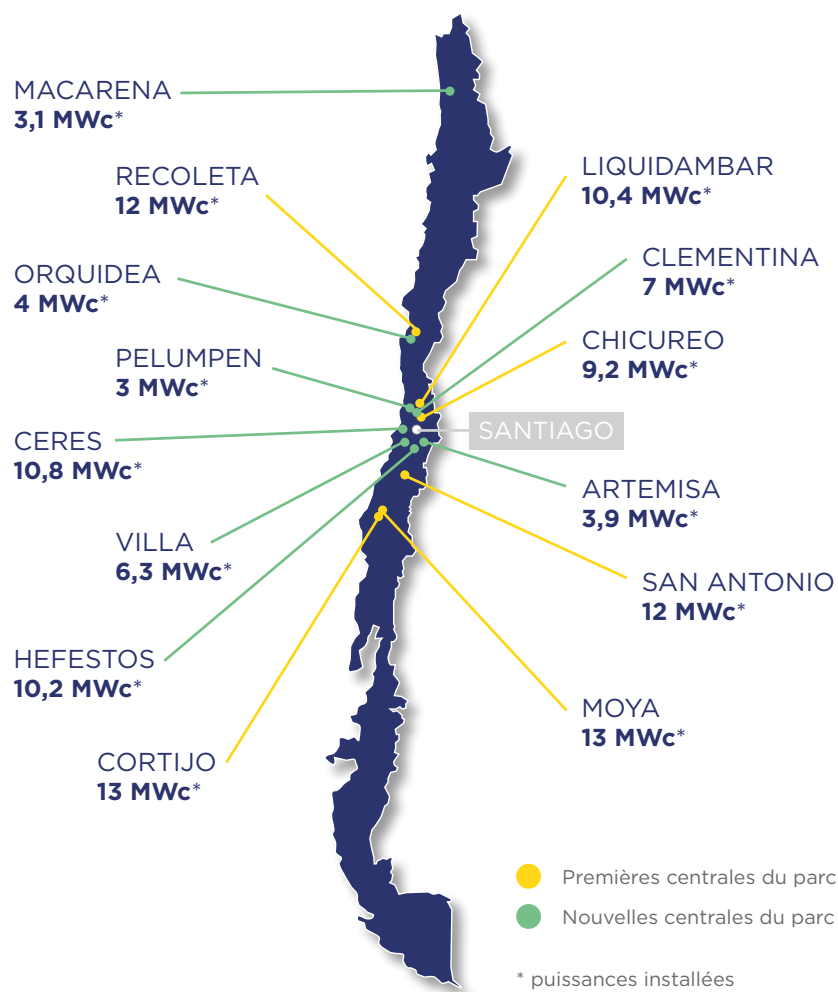
(1) Il existe un risque lié à l'absence de garantie du capital et du rendement. L'investisseur doit prendre connaissance de la notice d'information et notamment de la partie présentant les facteurs de risques.

(2) L'investisseur est invité à se rapprocher de son conseiller fiscal pour connaître la fiscalité qui lui est applicable. L'impôt sur les sociétés ayant un chiffre d'affaires inférieur à 7,63 M€ est de 15% pour les bénéfices inférieurs à 38 120 € et de 25% au-delà pour l'exercice fiscal ouvert à compter du 01/01/2022.

\* Les estimations présentées ne sont que des simulations et ne sauraient constituer quelque garantie. Il n'y a pas de performances élevées sans risque élevé. L'attention du Conseiller en Investissements Financiers est attirée sur le risque de perte totale ou partielle du capital investi et de non-paiement des intérêts sans que cette liste soit exhaustive.

## OBJECTIF DE L'OPÉRATION

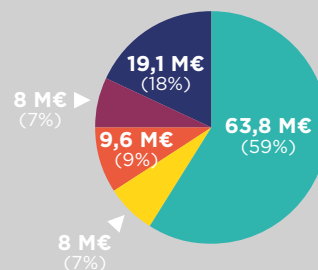
FINANCER UN PARC DE 14 CENTRALES SOLAIRES EN CONSTRUCTION ET EN EXPLOITATION



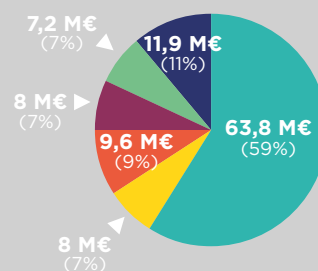
## RÉPARTITION DU FINANCEMENT DES CENTRALES

L'enveloppe d'investissement proposée aux co-investisseurs privés dans le cadre de cette 2<sup>ème</sup> tranche d'émission obligataire CVE CHILE 21 PREMIUM PLUS est de 7,2 M€, en refinancement des fonds propres de CVE.

AVANT ÉMISSION OBLIGATAIRE  
CHILE 21 PREMIUM PLUS  
2<sup>ÈME</sup> TRANCHE



APRÈS ÉMISSION OBLIGATAIRE  
CHILE 21 PREMIUM PLUS  
2<sup>ÈME</sup> TRANCHE



- Dette senior NATIXIS
- Fonds propres CVE
- Co-investisseurs - Financement participatif (collecte cloturée)
- Co-investisseurs - CVE CHILE 21 PREMIUM 1<sup>ère</sup> tranche
- Co-investisseurs - Financement participatif (collecte en cours)
- Co-investisseurs - CVE CHILE 21 PREMIUM PLUS 2<sup>ème</sup> tranche

## DONNÉES RELATIVES AUX 14 CENTRALES \*



### STATUT :

- 6 centrales en exploitation (67,9 MWc)
- 8 centrales en construction (49,7 MWc)
- CA ANNUEL <sup>(1)</sup> : 16,94 M€\*\*
- EBITDA <sup>(2)</sup> : 83% du CA

(1) Chiffre d'affaires en année pleine estimé

(2) Taux de marge estimé

\* Les éléments présentés sont prévisionnels et fournis à titre indicatif, ils ne sauraient pas constituer quelque garantie.

\*\* Les montants des financements bancaires, du chiffre d'affaires et de la valorisation des flux sont exprimés en dollars initialement, et convertis en euros au taux de change constaté à date d'émission du document soit au taux de 1 € = 1,1 \$ le montant de l'obligation étant libellé en euros. L'investisseur ne supportera aucun risque de change.

## RATING S&P DE LA DETTE NATIXIS

L'agence de notation S&P Global a noté la dette senior BBB, catégorie «Investment Grade».

Cette note correspond à un risque faible et permet aux investisseurs institutionnels de souscrire à cette dette.





“

Depuis plus de 10 ans, CVE partage les fruits de sa croissance avec des investisseurs privés qui l'ont accompagné dans son développement et qui prennent ainsi part à la transition énergétique.

**Pierre de Froidefond,**  
Associé co-fondateur de CVE

”

## NOS PROJETS AU CHILI

**CENTRALE : Cortijo**  
PUISSANCE : 13 MW



**CENTRALE : Moya**  
PUISSANCE : 13 MW



**CENTRALE : Clémentina**  
PUISSANCE : 7 MW



## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES 14 CENTRALES AU CHILI



**92 148 tonnes**

CO<sub>2</sub> eq d'émissions de  
GES évitées par les 14  
centrales



**117,6 MWc**

Puissance des  
14 centrales



**236 277 MWh**

Production annuelle  
des 14 centrales



**108,6 M€**

Montant investi  
dans les 14 centrales



Changeons notre vision  
de l'énergie

5, Place de la Joliette - 13002 Marseille - Tél : 04 86 76 03 60 - Fax : 04 26 30 38 55 - [contact@cvegroup.com](mailto:contact@cvegroup.com)  
[www.cvegroup.com](http://www.cvegroup.com)