



Levée de fonds de 3M€ éligible au crédit d'impôt: 50% en loi TEPA (ISF 2016)

NB: cette opération est aussi éligible aux critères de la loi Dutreil, si vous souhaitez y participer dans ce cadre, merci de nous contacter pour que nous vous fassions parvenir les documents correspondants.



Yohann Bruny

E-mail: yohann.bruny@photosol.fr
Tel: 01 70 22 50 97

Benoit Farines

E-mail: benoit.farines@photosol.fr
Tel: 01 70 22 50 97

Robin UCELLI

E-mail: robin.ucelli@photosol.fr
Tel: 01 70 22 50 97

CONFIDENTEL – Propriété exclusive de PHOTOM SERVICES

Note: levée de fonds réalisée par placement privé et limitée à un cercle restreint d'investisseurs

Groupe PHOTOSOL: opérateur indépendant d'électricité solaire photovoltaïque

Groupe PHOTOSOL

HISTORIQUE

Créé en 2008 par 3 associés, entrepreneurs expérimentés, dont Ivan Benichou ex-Vice Président Exécutif d'EDF Energie Nouvelle, Le Groupe Photosol a pour ambition de devenir l'un des principaux opérateurs indépendant d'électricité photovoltaïque en France.

Développement : PHOTOSOL SAS, société par actions simplifiée créée en 2008, au capital de 342.070 €, en charge du développement et de la construction de grandes centrales photovoltaïques au sol et en toiture.

Financement : PHOTOSOL INVEST, société anonyme créée en 2009, au capital de 14.151.800 €,

ACTIVITES

- ✓ société d'investissement du groupe Photosol
- ✓ 32 M€ de fonds collectés entre 2009 et 2016 (offres au public visées par l'AMF et émissions obligataires)
- ✓ 5 visas de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF)

Exploitation & Maintenance: société en commandite créée en 2013, au capital de 6.026.300 €, en charge des activités d'exploitation et de maintenance des centrales du groupe Photosol.

EQUIPE

Une équipe de 20 collaborateurs répartis entre le siège à Paris pour les activités de développement et de financement et des bureaux au sud de Bordeaux pour les activités d'opération & maintenance

Un réseau d'une trentaine d'apporteurs d'affaires répartis en région pour la recherche de nouveaux terrains.

Un Comité Stratégique composé de professionnels reconnus des secteurs de l'énergie, de l'immobilier, de la finance et du conseil.

POSITION

Parmi les leaders français dans l'exploitation de centrales solaires de grandes puissance (143MwC à fin 2015).



Principaux chiffres

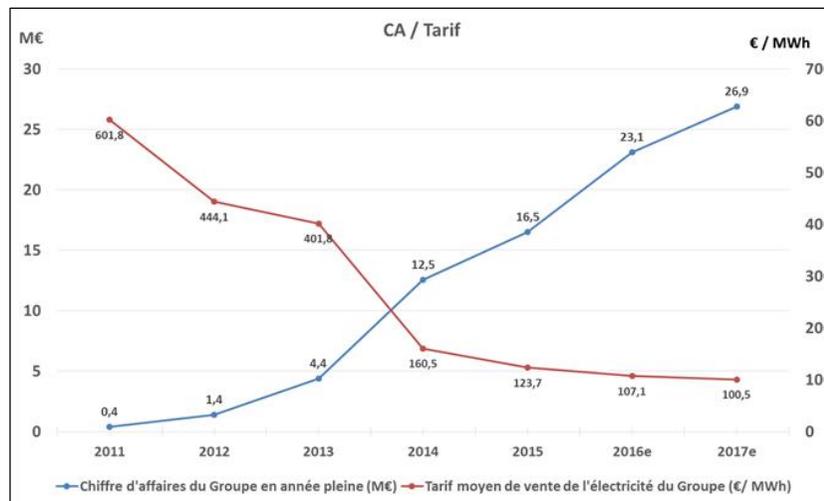
- Fonds propres / quasi fonds propres: 32M€ (dont 11M€ obligations)
- Investisseurs: ~1.300 actionnaires et obligataires

• A fin 2015 :

- ✓ 143 MWC de centrales en exploitation
- ✓ 180 M€ d'investissement réalisés
- ✓ 23 M€ de CA annuel récurrent (en base annuelle sur ce périmètre)

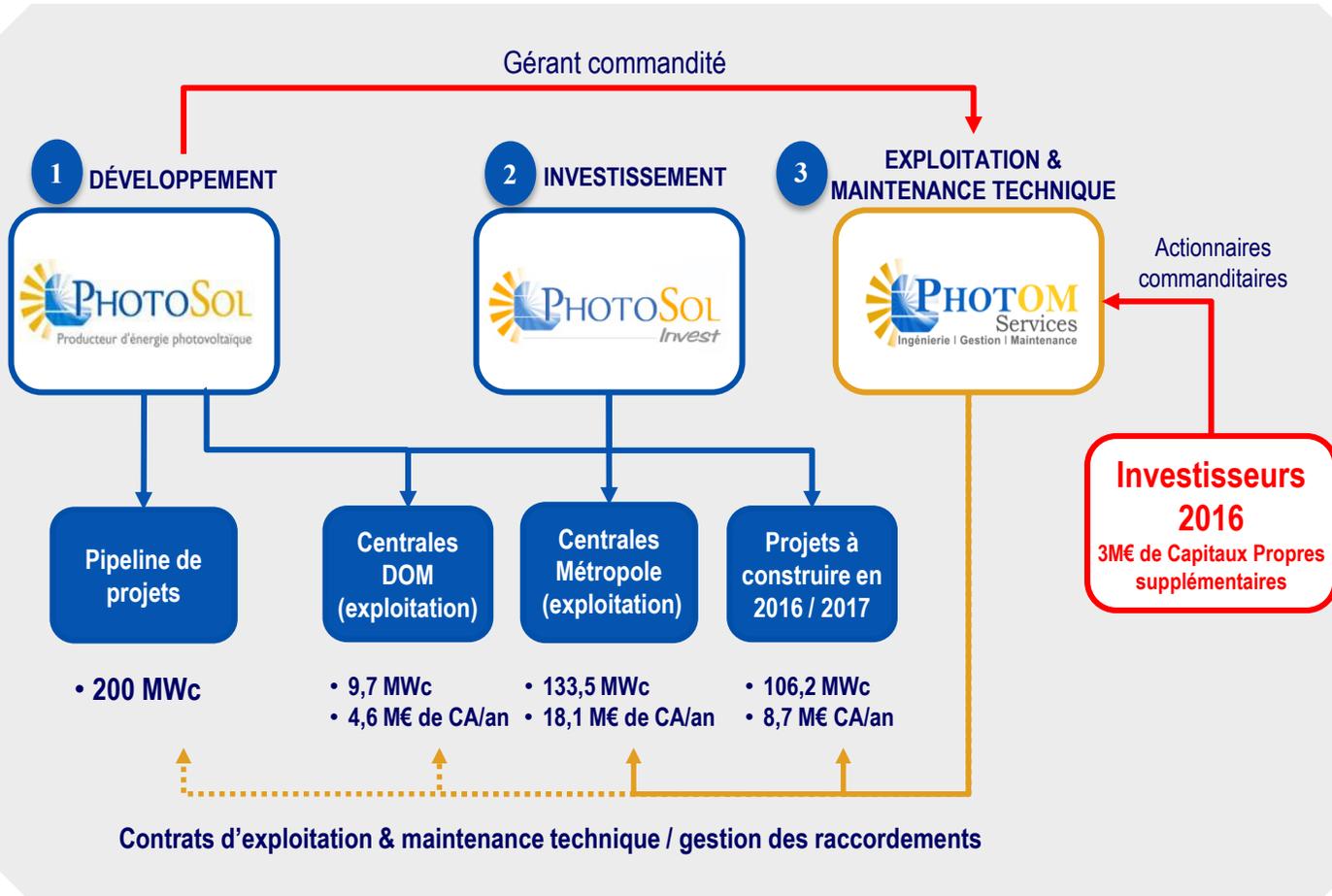
• 106 MWC de projets à construire:

- ✓ 87,2 MWC lauréats d'appel d'offres
- ✓ 19 MWC de projets autorisés prêts à construire hors appel d'offres



1) Le Groupe PHOTOSOL: Structure juridique et opérationnelle

GRUPE PHOTOSOL: (Intégration des 3 métiers)



Une activité stratégique pour le Groupe PHOTOSOL qui bénéficie d'une structure juridique adaptée: la SCA

La SCA est garante du contrôle de PHOTOM SERVICES par PHOTOSOL en tant que **gérant associé commandité**

La SCA bénéficie de la garantie solidaire de PHOTOSOL

L'intégration de Photom Services au Groupe Photosol permet à Photom Services de viser un portefeuille de centrales de 250 MWc à horizon fin 2017

2) PHOTOM SERVICES : Les activités de la société de maintenance du Groupe

Exploitation et maintenance technique des centrales

1 Supervision

- Supervision des sites de production,
- Monitoring et suivi des performances
- Rapports de production

2 Maintenance

- Etat de fonctionnement des installations,
- Entretien récurrent des systèmes électriques
- Intervention en cas de panne, défauts

3 Gestion de la vie du site

- Télésurveillance, gestion des alarmes
- Gardiennage, intervention sur site,
- Entretien paysager

Gestion des pièces détachées et garanties constructeur

1 Gestion des garanties constructeurs

- Suivi des garanties propres aux installations,
- Suivi des garanties des pièces détachées (modules, onduleurs,...)

2 Gestion du stock de pièces détachées

- Logistique / approvisionnement des sites,
- Gestion de l'entrepôt,
- Stockage des équipements (modules, onduleurs...)

3 Gestion du stock de consommables

- Huile, fusibles...
- Petit matériaux
- Approvisionnement des sites

Gestion du raccordement électrique des centrales

1 Gestion des raccordements

- Dépôts des Propositions Techniques et Financières, nécessaires à la validation des tarifs.
- Gestion relations techniques et administratives avec ERDF

2 Mutualisation des coûts liés au raccordement

- Prise en charge des acomptes et paiements liés aux raccordements des projets
- Refacturation des coûts après mise en service des centrales

3 Commande des matériels liés aux raccordements

- Optimisation des délais de raccordement
- Gestion de la logistique du raccordement au réseau
- Interlocuteur privilégié avec les équipes d'ERDF

Valeur ajoutée de PHOTOM SERVICES

- ✓ **Réduction des coûts d'exploitation & maintenance technique** des centrales du Groupe Photosol (mutualisation des prestations sur l'ensemble du parc de centrales en exploitation)
- ✓ **Optimisation de la performance des centrales en exploitation** (délais d'intervention plus courts – 24H)
- ✓ **Centralisation et mutualisation de la gestion des parcs**



Valeur ajoutée de PHOTOM SERVICES

- ✓ **Mutualisation des achats de pièces détachées, de consommables**
- ✓ **Réduction globale du stock tampon de pièces nécessaires sur chaque centrale**
- ✓ **Optimisation du délai d'intervention**



Valeur ajoutée de PHOTOM SERVICES

- ✓ **Optimisation des délais de raccordement**
- ✓ **Expertise technique sur les possibilités de raccordement électrique**
- ✓ **Mutualisation des investissements de raccordement des centrales du Groupe Photosol**



2) PHOTOM SERVICES : Création et développement de la société

2013 / 2015: Création / Développement

PHOTOM SERVICES a débuté son activité en 2014:

- ✓ **Création en 2013 avec un capital de 37.200€**
- ✓ **Augmentations de capital portant le capital à 6M€ en 2015**
- ✓ **Acquisition et développement des logiciels de gestion dédiés fin 2014**
- ✓ **Embauche d'un personnel qualifié:**
 - 1 ingénieur exploitation
 - 1 responsable administratif
 - 1 directeur exploitation
- ✓ **Formation des équipes, suivi de l'exploitation** (en vue de la reprise des contrats de maintenance des centrales réalisés par le constructeur durant les 2 premières années)
- ✓ **Recherche de sous-traitants** et consultations (Martifer, Luxel, Inéo...)
- ✓ **Nouvelle activité de gestion des raccordements des centrales** (2,2M€ d'achat de matériels)
- ✓ **Constitution des stocks initiaux de pièces détachées**

2016/2017: Développement et croissance de la société

Le Groupe Photosol apporte l'intégralité de son portefeuille de nouvelles centrales au fur et à mesure de la fin des périodes de garanties des constructeurs (2 ans après la mise en service des centrales).

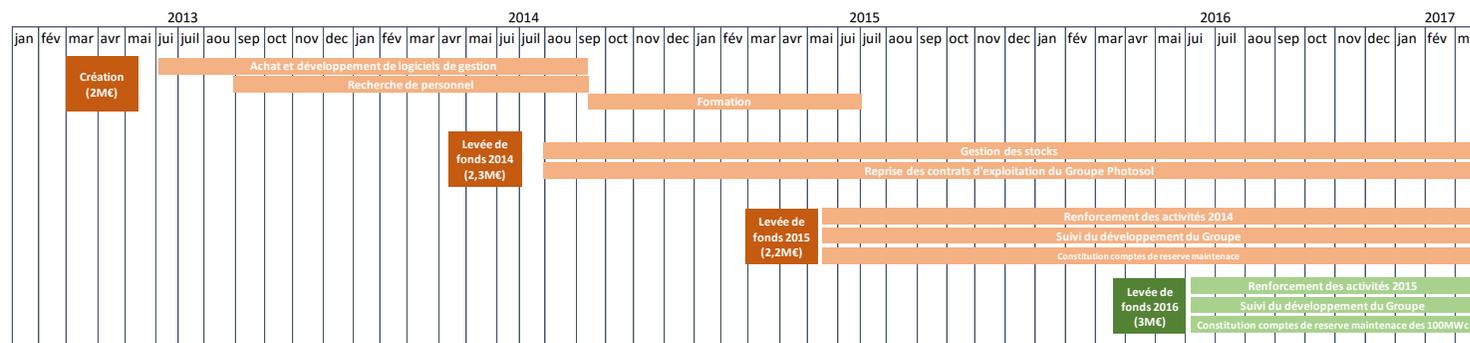
La nouvelle levée de fonds de 3m€ prévue pour juin 2016 vise à financer la croissance de la société:

- a) Avec 106,2MwC de centrales en construction pour 2016 / 2017 pour le Groupe Photosol, PHOTOM SERVICES doit renforcer ses capacités afin de gérer dans les meilleures conditions ces futurs contrats de maintenance.
- b) Photosol souhaite proposer à des tiers ses activités de maintenance et gestion de stocks, dans des régions géostratégiques proches des centrales de Photosol.

Etat du parc des centrales du Groupe PHOTOSOL début 2016:

➤ **Métropole et DOM :**

- ✓ 143,2 MWc de centrales en exploitation
- ✓ 106,2 MWc de centrales en construction sur 2016 / 2017



↓

	2019		2020		2021		2022	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Sortie exercice des options								
			Sortie exercice des options					
					Sortie Exercice des options			
							Sortie Exercice des options	
								Sortie Exercice des options

Les atouts de PHOTOM SERVICES

1 Activité à forte valeur ajoutée

L'intégration de l'exploitation / maintenance technique des centrales, et la gestion des raccordements par PHOTOM SERVICES permettra au Groupe PHOTOSOL **d'augmenter la performance des centrales tout en réduisant les coûts liés à l'exploitation** (ie. grâce à l'effet d'échelle).

2 Expertise technique valorisée

Le Groupe PHOTOSOL fait partie des acteurs de référence du marché français. **PHOTOM SERVICES bénéficiera de l'expérience acquise par PHOTOSOL depuis 2008** dans le développement, la construction et le suivi d'exploitation de grandes centrales photovoltaïques.

3 Marchés sécurisés sur 20 ans

Le Groupe PHOTOSOL a **atteint une taille critique qui assure à PHOTOM SERVICES un volume d'activité important** (estimé à fin 2017 à 1,4 m€ de CA en base annuelle), **sécurisé sur les 20 prochaines années.**

4 Soutien des partenaires bancaires

La solidité financière de PHOTOM SERVICES, tant par ses capitaux propres (9M€ post levée de fonds 2016) que **par sa forme juridique** (Photosol – Associé commanditaire) et l'expérience du Groupe PHOTOSOL permettront d'obtenir la confiance des partenaires bancaires du Groupe PHOTOSOL.

5 Gestion de centrales pour tiers

Cette activité permet **une origination de projets en exploitation, ainsi qu'une couverture des coûts fixes plus importante.**

6 Autonomie Stratégique

PHOTOM SERVICES apporte **une indépendance au Groupe Photosol vis-à-vis des sociétés de maintenance**, lui permettant de **maitriser les coûts d'exploitation des centrales.**

3) Investir dans Photom Services : les caractéristiques de l'investissement

Caractéristiques de l'investissement

Forme juridique: Société en Commandite par Actions (SCA)

Objet social: Ingénierie, gestion et maintenance de centrales électriques photovoltaïques

Réduction d'Impôt (ISF): 50 % du montant investi, prime d'émission incluse

Nominal de l'action: 100 €

Prime d'émission: 19 €

Droits d'entrée / sortie / gestion: Aucun

Durée minimale de détention: 5 ans

Conditions de sortie: À 5 ans : à l'exercice de l'option d'achat par Photosol SAS
Entre 6 et 8 ans : aux conditions du marché

Rentabilité envisagée: Sortie à 5 ans à une valeur de l'ordre de 125% du montant investi (hors avantage fiscal) soit une rentabilité annuelle brute de l'ordre de 20% par an pendant 5 ans

Garantie de sortie: Aucune

Montant maximum de défiscalisation: 45.000€ (soit un investissement de 90.000€)

LE CADRE JURIDIQUE:

Toute souscription au capital de PHOTOM SERVICES bénéficie des dispositions de la loi TEPA (en application de l'article 885-0 V bis du CGI). Cet investissement donne accès à plusieurs avantages :

Réduction d'ISF

50%

du montant investi (prime d'émission incluse) en réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF 2016), dans la limite de 45 000€ d'économie (soit un investissement de 90 000€)

Exonération totale de l'assiette taxable à l'ISF

La valeur totale des actions détenues sera exonérée d'ISF pendant toute la durée de détention.

Exemple:

Un couple fiscalement domicilié en France est imposé à l'ISF au taux marginal de 1 %. Il est redevable de 15 000 € d'ISF payable en 2016. Il souscrit pour 253 actions dans la société « Photom Services » à un prix unitaire de 119 € soit un investissement de 30.107 €.

Ce couple bénéficiera des avantages suivants :

- 15.053 € en réduction de l'ISF payable en 2016 ($30.107€ \times 50\%$),
- 301 € par an d'exonération d'ISF ($30.107€ \times 1\%$) La valeur de l'investissement dans « Photom Services » étant exonérée d'ISF pendant toute la durée de détention, l'exonération atteint 1.505€ sur 5 ans.

Attention : Il s'agit là des dispositions fiscales actuellement en vigueur qui peuvent être modifiées par le législateur pour les années suivantes.

3) Investir dans Photom Services : sortie de l'investissement

A

SORTIE A 5 ANS

L'application de la formule de rachat des actions à 5 ans permet d'envisager un **rachat des actions à une valeur de l'ordre de 125 % du montant investi** (hors avantage fiscal), offrant ainsi à l'investisseur :

➔ **une rentabilité annuelle estimée à environ 20 % brut par an** (avantages fiscaux ISF inclus : crédit d'impôt et exonération d'ISF)

Photosol a-t-il intérêt à exercer ses options à 5 ans ?

OUI, car:

- ✓ Grâce à l'exploitation de ses centrales, Photosol SAS disposera de la trésorerie nécessaire pour exercer les options,
- ✓ Le prix de rachat est incitatif pour Photosol SAS puisqu'il est inférieur au prix à payer en année 6, 7 ou 8;

L'investisseur a-t-il intérêt à sortir au bout de 5 ans ?

OUI, car:

- ✓ Cela permet d'optimiser sa rentabilité, la réduction d'impôt de 50% ayant un impact plus fort sur une courte période (5ans)
- ✓ L'investisseur sera en mesure de réinvestir immédiatement (avec éventuellement un nouvel avantage fiscal).

B

SORTIE ENTRE 6 ET 8 ANS

Si l'option d'achat n'est pas exercée, la rentabilité estimée pour l'investisseur pourrait être **d'environ 16 % brut par an** (avantages fiscaux ISF inclus : crédit d'impôt et exonération d'ISF) **dans le cas d'un scénario de sortie à 8 ans**

La rentabilité est-elle fortement menacée si les options ne sont pas exercées:

NON, car:

- ✓ PHOTOM SERVICES bénéficie de contrats à long terme (entre 15 et 20 ans) donc d'un chiffre d'affaires lisible à moyen/long terme,
- ✓ La croissance de l'activité sera alimentée par la mise en service de nouvelles centrales, représentant autant de nouveaux contrats pour PHOTOM SERVICES

3) Investir dans Photom Services : la rentabilité du produit financier

A

SORTIE A 5 ANS (*exercice des options par Photosol – cas de base d'une sortie à 125%*)

	30/06/2016	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2021	01/01/2022
Montant souscrit	-100						
Prime d'emission	-19						
Avantage fiscal 50%	60						
Exonération ISF 1,5%		2	2	2	2	2	2
Rachat à 125% du montant initial							149
Total Revenus	-60	2	2	2	2	2	151

Rentabilité brute annuelle

20%

B

SORTIE ENTRE 6 ET 8 ANS (*aux conditions du marché*)

	30/06/2016	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2023	30/06/2024
Montant souscrit	-100								
Prime d'emission	-19								
Avantage fiscal 50%	60								
Exonération ISF 1,5%		2	2	2	2	2	2	2	2
Rachat à 140% du montant initial									167
Total Revenus	-59	2	169						

Rentabilité brute annuelle

16%

4) Carte des projets du groupe PHOTOSOL

143,2 MWc de centrales en exploitation à fin 2014

106,2 MWc de centrales en fin de construction au S1-2015

23 M€ de CA annuel garanti et récurrent sur 20 ans

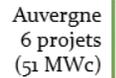
8,8 M€ de CA annuel supplémentaire à compter du S2 / 2015

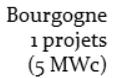
 Louchats
Gironde (12 MWc) 15

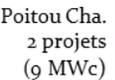
 Commanderie
Vendée (5 MWc) 16

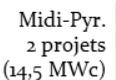
 Portefeuille sol
Landes (43 MWc) 17

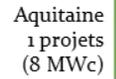
 Saint Martial
Charente (8 MWc) 18

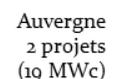
 Auvergne
6 projets (51 MWc) 19

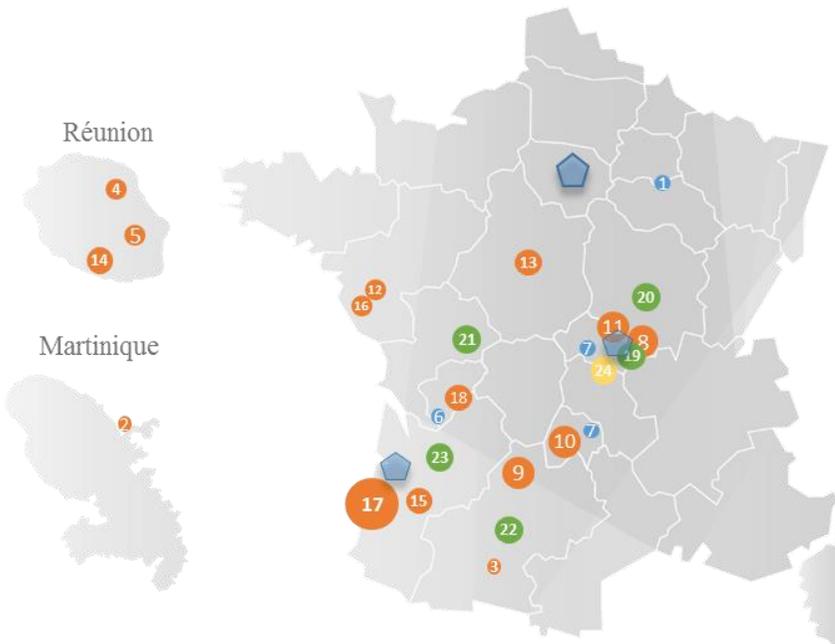
 Bourgogne
1 projets (5 MWc) 20

 Poitou Cha.
2 projets (9 MWc) 21

 Midi-Pyr.
2 projets (14,5 MWc) 22

 Aquitaine
1 projets (8 MWc) 23

 Auvergne
2 projets (19 MWc) 24



Centrales en exploitation à fin 2015	143,2 MWc
• Centrales au sol	135,6 MWc
• Centrales en toiture	7,6 MWc
• Locaux Photom Services	

Centrales à construire à fin 2015	106,2 MWc
• Portefeuille remporté à l'appel d'offres national	87,2 MWc
• Centrales tarif T5	19 MWc

1 AER
Marne (0,6 MWp)



2 Lazaret
Martinique (1,1 MWc)



3 EPV
Haute Gar. (0,7 MWc)



4 Phoebus
Réunion (1,1 MWc)



5 Inti
Réunion (3,5 MWc)



6 Brossac
Charente (0,8 MWc)



7 Toitures
Cantal / All. (6,2 MWc)



8 Dompierre
Allier (12 MWc)



9 Sarrazac
Lot (11,5 MWc)



10 Marmanhac
Cantal (12 MWc)



11 Gennetines
Allier (12 MWc)



12 Gétigné
Loire-Atl. (3,7 MWc)



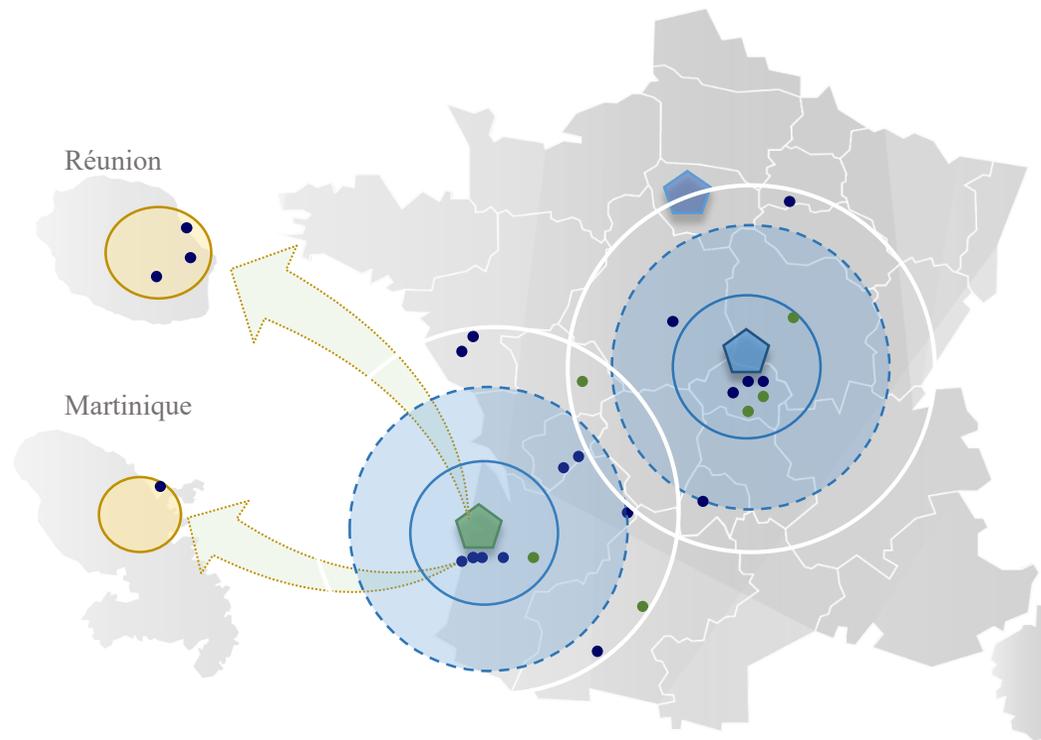
13 Villefranche
Loir et Cher (6 MWc)



14 Vulcain
La Réunion (4 MWc)



4) Rayon d'action de PHOTOM SERVICES



Rayon d'intervention Photom	Métropole / DOM TOM	Temps d'intervention Photom	Centrales en exploitation	Centrales en exploitation + à construire
<ul style="list-style-type: none"> • Zone d'intervention des sites Photom Services 		<ul style="list-style-type: none"> • Temps d'intervention inférieur à 1h 	100,9 MWc	183,9 MWc
<ul style="list-style-type: none"> • Intervention Photom en moins de 1 heure dans les Dom via sous-traitance 		<ul style="list-style-type: none"> • Temps d'intervention sur le terrain entre 1h et 3h 	32,3 MWc	32,2 MWc
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux Photom Services • Centrales en exploitation (143 MWc) • Centrales à construire (106,2 MWc) 		<ul style="list-style-type: none"> • Temps d'intervention au delà de 3h 	9,8 MWc	33,3 MWc

5) Contacts et principaux facteurs de risques



Yohann BRUNY

Tél: 01 70 22 50 97

Email: yohann.bruny@photosol.fr

Benoît FARINES

Tel: 01 70 22 50 97

Email: benoit.farines@photosol.fr

Robin UCELLI

Tél: 01 70 22 50 97

Email: robin.ucelli@photosol.fr

PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE:

L'activité de la société Photom Services est soumise aux risques inhérents à l'activité d'ingénierie, de gestion et de maintenance technique de centrales électriques photovoltaïques, et notamment les risques suivants:

- Gestion du personnel (recrutement, formation, encadrement, etc...)
- Risque de mauvaise exploitation technique des centrales photovoltaïques engendrant une dégradation de la performance des centrales sous gestion contractuelle de Photom Services.
- Reprise des contrats d'exploitation & maintenance des centrales après la période de deux ans sous gestion du constructeur de la centrale (l'EPC).
- Reconduction des contrats (exploitation, maintenance technique et gestion des pièces détachées et consommables des centrales) après leur première période d'engagement avec les sociétés d'exploitation.
- Obsolescence des pièces détachées et des consommables détenus par Photom Services.
- Les risques liés à une mauvaise appréciation des conditions économiques et techniques des opérations menées par Photom Services, engendrant un risque sur la rentabilité de ces opérations.

En outre, il ne peut être donnée aucune garantie contre les pertes résultant de l'activité de Photom Services, et rien ne garantit la récupération par l'Investisseur de sa mise de fonds initiale.

Ainsi, il convient de préciser les risques liés à l'opération d'investissement au capital de Photom Services, et notamment:

- Le risque d'illiquidité qui pèse sur l'investissement réalisé dans Photom Services, dans la mesure où l'option d'achat dont est bénéficiaire la société Photosol S.A.S constitue une faculté discrétionnaire. Cette option d'achat ne confère donc aucune garantie de sortie pour les investisseurs respectant ainsi les dispositions de la loi Tepa.
- La société Photom Services revêtant le statut de PME, toutes les souscriptions recueillies devraient bénéficier de l'avantage fiscal au titre de l'exercice 2016 (en application de l'article 885-0 V bis du CGI et du rescrit publié par l'administration fiscale en date du 29/05/2012 - RES N° 2012/36 (ENR et FP), sauf dispositions législatives qui pourraient intervenir, notamment au titre de la loi de finances pour 2016 votées postérieurement à l'augmentation de capital de Photom Services.

AVERTISSEMENTS:

Le présent document vous est communiqué exclusivement à titre d'information et ne peut être reproduit, redistribué ni transmis, directement ou indirectement, à une tierce personne, ni être publié en totalité ou partie pour quelque raison que ce soit. Ce document ni aucune copie ne peut être diffusé aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon. La diffusion de ce document dans certains pays peut faire l'objet de restrictions légales spécifiques et les personnes qui se trouveraient en possession du présent document sont tenues de s'informer quant à l'existence de telles restrictions et de s'y conformer. En acceptant de recevoir ce document, vous acceptez de respecter les présentes restrictions. Ce document ne constitue pas et ne fait pas partie d'une quelconque offre de vente ou de souscription ou d'une quelconque sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription de titres, ni ne constitue la source d'un quelconque engagement. Toute décision d'achat ou de souscription doit être prise sur la seule base de l'information contenue dans le dossier de souscription préparé pour les besoins de l'augmentation de capital de Photom Services. Le dossier de souscription est disponible, sans frais, au siège social de Photom Services. Chaque personne recevant le présent document est tenu de consulter ses propres conseillers afin de s'assurer de la pertinence d'un éventuel investissement au regard de sa situation personnelle. Photom Services ne garantit pas (i) la pertinence d'un investissement dans les titres Photom Services pour les investisseurs, (ii) les conséquences fiscales et comptables potentielles d'un tel investissement ni (iii) la performance future de cet investissement dans l'absolu ou comparativement à d'autres investissements similaires.