

ENERGIRIS

1^e COOPÉRATIVE CITOYENNE BRUXELLOISE
D'INVESTISSEMENT EN TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Rapport de Gestion Exercice 2018

Table des Matières

Table des Matières	2
1. Evolution de l'activité ENERGIRIS en 2018	3
2. Compte de résultats 2018	4
3. Evolution du bilan	8
3.1. Actif du bilan	8
3.2. Passif du bilan.....	9
4. Evolution de l'encours des prêts et des participations.....	10
5. Les filiales d'ENERGIRIS :	10
5.1 Watt Matters (anciennement-easyCOGEN) :	10
5.2. EasyPV :.....	10
5.3 EasyNERGY :.....	11
5.4 Autres filiales :.....	11
5. Gouvernance en 2018	12
6. Perspectives ENERGIRIS pour 2019	12

1. Evolution de l'activité ENERGIRIS en 2018

En 2018, l'évolution de l'activité de prêts et investissements se répartit en un peu plus de 280.000EUR de nouveaux prêts à Watt Matters (anciennement easyCOGEN) et EasyPV, et une libération de 3.600EUR de capital pour la filiale easyNERGY et environ 67.500EUR de remboursement de prêts. Les mouvements sont décrits ci-dessous :

	2017	2018		Au 31/12/2018
	encours	nv financement	remboursement	encours
Blue Tree	66.532,44	0,00	-13.486,67	53.045,77
EasyPV	215.000,00	72.000,00	-12.500,00	274.500,00
EasyNERGY	117.200,00	3.600,00	-9.190,30	111.609,70
Watt Matters	564.328,37	209.303,07	-29.911,56	743.719,89
Autres	44.220,97	0,00	-2.446,55	41.774,42
	1.007.281,78	284.903,07	-67.535,07	1.224.649,77

ENERGIRIS a ainsi cofinancé l'installation de panneaux photovoltaïques sur plusieurs toits de la commune de Molenbeek-Saint-Jean au travers de sa filiale EasyPV et cofinancé l'installation de plusieurs cogénérations et rénovations de chaufferie de plusieurs copropriétés au travers de sa filiale Watt Matters.

Tout au long de 2018, ENERGIRIS s'est investie principalement autour de 4 axes :

- Le développement de sa filiale Watt Matters -anciennement EasyCOGEN- dans la nouvelle configuration d'actionariat de décembre 2017 ;
- Des actions de communication pour faire connaître la coopérative auprès des donneurs d'ordre (Communes, entreprises) mais aussi auprès des institutions (administrations, cabinets ministériels) et de partenaires techniques pour leur démontrer l'avantage d'intégrer un financement citoyen dans leurs projets ou appels d'offres.
- La recherche de sites pour le développement de projets
- La mise en place et le développement du projet easyCOPRO financé par la Commission européenne dans le cadre du programme H2020, dans le cadre d'un consortium avec les partenaires Watt Matters, Bureau Deplasse, IBGE et Managimm. Ce projet a pour ambition de réaliser jusqu'à 10 millions d'euros d'investissement en faveur de la rénovation énergétique de copropriétés bruxelloises par la mise en place de contrats de performance énergétique. Ces contrats permettent aux copropriétés de financer tout ou une partie des travaux sur base de la diminution de sa facture énergétique liée aux meilleures performances énergétiques des nouvelles installations.

2. Compte de résultats 2018

L'activité principale de la coopérative consiste à financer des projets. De ce fait, il a été décidé de présenter, à partir de cette année, le résultat d'exploitation d'ENERGIRIS en partant des résultats de l'activité de financement, soit :

- d'une part les intérêts sur les prêts (aucun dividende n'ayant encore été perçu sur les placements en capital que la coopérative a réalisés), et
- d'autre part les commissions de crowdfunding et éventuellement les « success fees » (commissions versées par le monteur de projet dans le cas où la coopérative détecte et convertit une opportunité commerciale lors d'activités de prospections et l'« apporte » à un de ces partenaires techniques)

Ce résultat d'exploitation est comparé avec les résultats des années 2015, 2016 et 2017 présentés selon la même méthode.

	2,015	2016	2017	2018
	En euros			
BILAN				
Capital	246,000	403,000	1,026,000	1,200,500
Immobilisations financières et actifs circulants (prêts projets)	156,024	400,069	1,007,282	1,224,650
Evolution Nette prêts projets (nvx prêts-remb prêts année en cours)		244,045	607,213	217,368
Trésorerie cash disponible	98,942	24,885	179,799	111,518
COMPTE DE RESULTATS	2015	2016	2017	2018
	En euros			
CHIFFRE D'AFFAIRES	15,238	30,159	84,162	100,789
<i>Chiffre d'affaires/Capital</i>	6.2%	7.5%	8.2%	8.4%
Revenus d'intérêt	7,498	11,723	33,398	70,398
<i>Revenus d'intérêt/Capital</i>	3.0%	2.9%	3.3%	5.9%
Autres Revenus d'exploitation	7,739	18,436	50,763	30,391
<i>Autres revenus exploitation/Capital</i>	3.1%	4.6%	4.9%	2.5%
Crowdfunding fees	7,739	17,476	47,234	24,429
<i>Crowdfunding fees/Capital</i>	3.1%	4.3%	4.6%	2.0%
Success fees			3,129	4,762
Autres	0	960	400	1,200
COÛT DES PRESTATIONS	-7,398	-22,594	-45,928	-59,854
<i>Coût des prestations/Capital</i>	3.0%	5.6%	4.5%	5.0%
charges d'exploitations prestations (par collaborateur, ou administrateur)	0	-6,960	-27,391	-45,729
charges d'exploitations autres (prest externes, comptable, IT, comm, etc)	-7,398	-15,634	-18,537	-11,388
Autres charges d'exploitation	-817	-1,474	-881	-886
RESULTAT D'EXPLOITATION HORS H2020	7,840 €	6,091 €	38,234 €	40,935 €
(hors projet européen Easycopro)				
Subside projet easycopro				21,428
Coût des prestations easycopro				-28,332
RESULTAT D'EXPLOITATION PROJET H2020				-6,903 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	7,840 €	6,091 €	38,234 €	34,032 €
Produits non récurrents	4,132	5,000		
Achat/Vente CV			52,387	1,846
PLUS-VALUE IMMO FIN			39,040	0
RESULTAT NON RECURRENT	4,132 €	5,000 €	91,427 €	1,846 €
RESULTAT TOTAL AVANT IMPÔTS	11,972	11,091	129,661	35,878
IMPOTS (ESTIMES pour 2018)	-3,106	-2,374	-25,109	-7,111
RESULTAT DE L'EXERCICE	8,866	8,717	104,552	28,767

Globalement, on constate du tableau d'analyse à la page précédente que le rapport entre chiffre d'affaires et capital est en légère progression à 8,4% en 2018, principalement grâce à l'augmentation du ratio revenus d'intérêt sur capital qui lui est passé de 3,3% en 2017 à 5,9% en 2018. Le ratio autres revenus (crowdfunding fees + success fees) sur capital est en diminution de 4,9% à 2,5%, ce qui s'explique par une diminution du volume de prêts alloués en 2018 par rapport à 2017.

Le résultat d'exploitation (en bleu dans le graphique ci-dessous) hors projet européen easyCOPRO (en rouge ci-dessous) s'élève à **41kEUR** en 2018 (38 kEUR en 2017 et 6 kEUR en 2016). Le résultat d'exploitation de easyCOPRO étant négatif, le résultat d'exploitation total en 2018, en ce compris ce projet s'élève à **34 kEUR**.

Les coûts d'exploitation, hors projet européen, ont augmenté d'environ 14kEUR, essentiellement par une augmentation des frais de prestations.

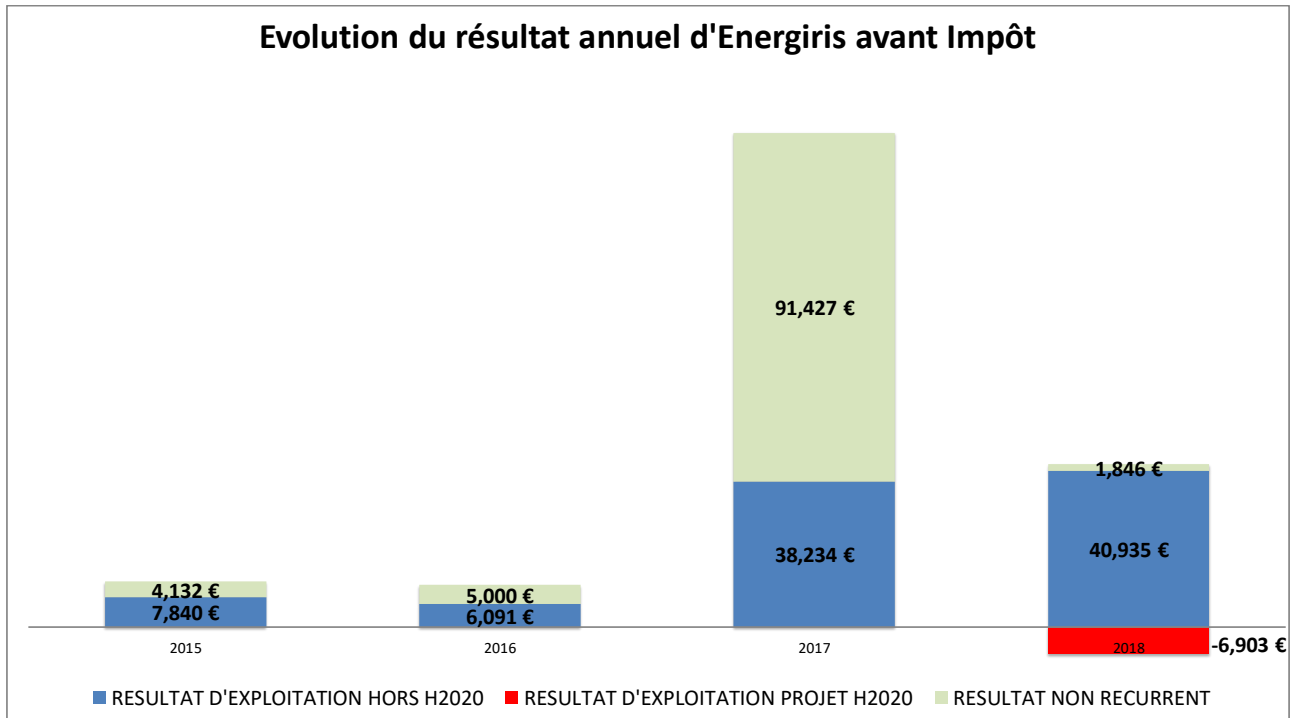
Les produits d'exploitation, hors projet easyCOPRO ont augmenté de 17 kEUR pour s'établir à 101 kEUR, et ce essentiellement suite aux revenus d'intérêts sur un encours de prêt plus important en 2018. Les commissions de crowdfunding perçues sont en baisse par rapport à 2017 ce qui s'explique par un montant de nouveaux prêts moins élevé en 2018 qu'en 2017.

En considérant la marge sur la vente des certificats verts, selon un contrat dont l'échéance arrive à échéance début 2020, le résultat total de ENERGIS pour 2018 s'élève à quasi **36kEUR**. Ce qui signifie un résultat de l'exercice après impôt de 29kEUR.

Pour rappel, le résultat total de 2017 après impôt s'élevait à 104kEUR. Il était particulièrement élevé grâce à des résultats non-récurrents (en vert dans le graphique ci-dessous). Il convient de tenir compte de cet aspect de (non)récurrence pour comparer les résultats des deux exercices.

Remarque : En tant que coordinateur du projet européen H2020 easyCOPRO, ENERGIS a reçu de l'Europe une importante partie du subside en 2018, à répartir entre les différents partenaires, sur un compte créé à cet effet qui est au bilan de la coopérative. Afin de ne pas biaiser l'analyse, le montant de 220kEUR de subsides à distribuer entre les partenaires est déduit du bilan d'ENERGIS pour l'analyse de l'évolution du bilan (dont la partie trésorerie disponible), tout comme le résultat d'exploitation spécifique au projet easyCOPRO a été isolé du résultat d'exploitation afin d'analyser le rapport entre le résultat d'exploitation et le bilan indépendamment du projet européen.

Evolution du résultat annuel d'Energiris avant Impôt

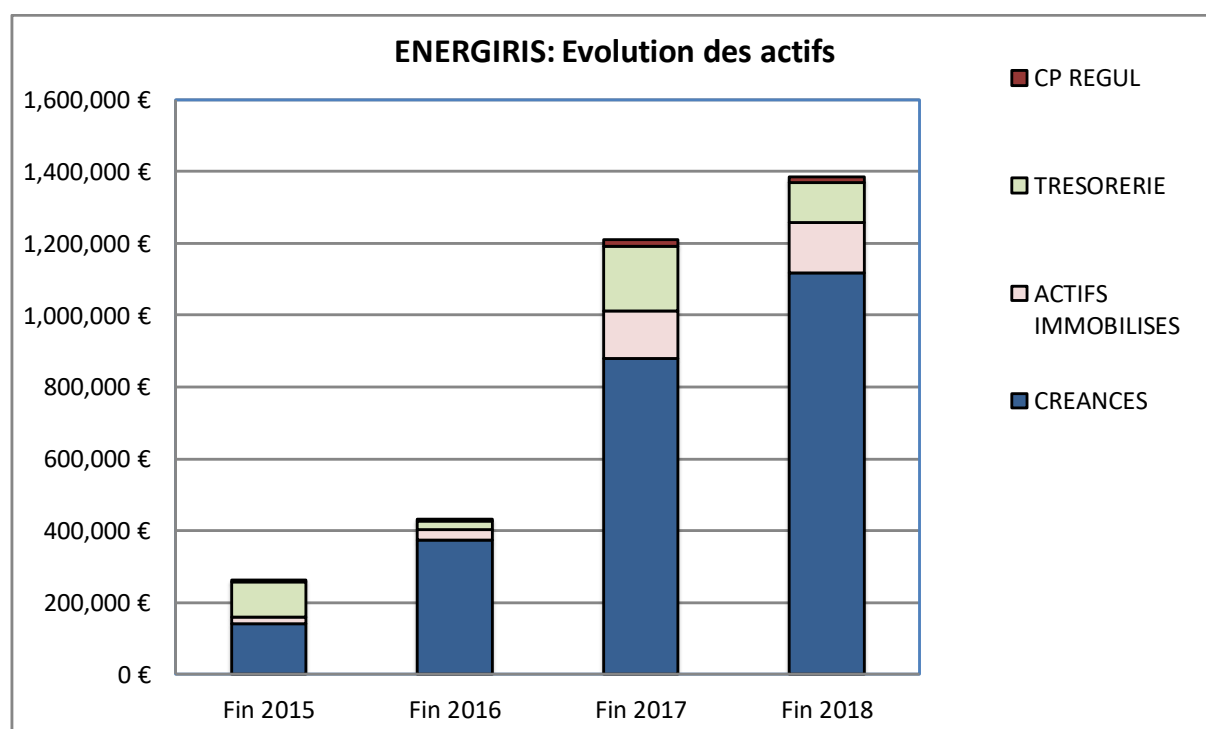


3. Evolution du bilan

Une caractéristique importante du bilan d'ENERGIRIS, qui est semblable à celui d'un fonds d'investissement, est que ses actifs sont quasi exclusivement constitués de prêts. A part les immobilisations financières pour un montant de 138kEUR fin 2018 (parts de capital prises dans des filiales) et les frais de constitution, il n'y a pas d'autres actifs immobilisés. Ses passifs sont exclusivement constitués de capital et de réserve -contrairement à ses sociétés filiales qui portent les projets (investissements), il n'y a donc pas de financement sous forme d'emprunts dans le bilan d'ENERGIRIS.

3.1. Actif du bilan

L'actif principal du bilan est constitué par le montant des prêts accordés par ENERGIRIS. Il s'élève à un montant total de 1.118kEUR fin 2018 (contre 875kEUR fin 2017). On constate également un montant de trésorerie (après déduction du compte relatif au subside européen) fin 2017 de 111 kEUR (180 kEUR fin 2017 suite à la revente des parts d'EasyCogen en décembre 2017).

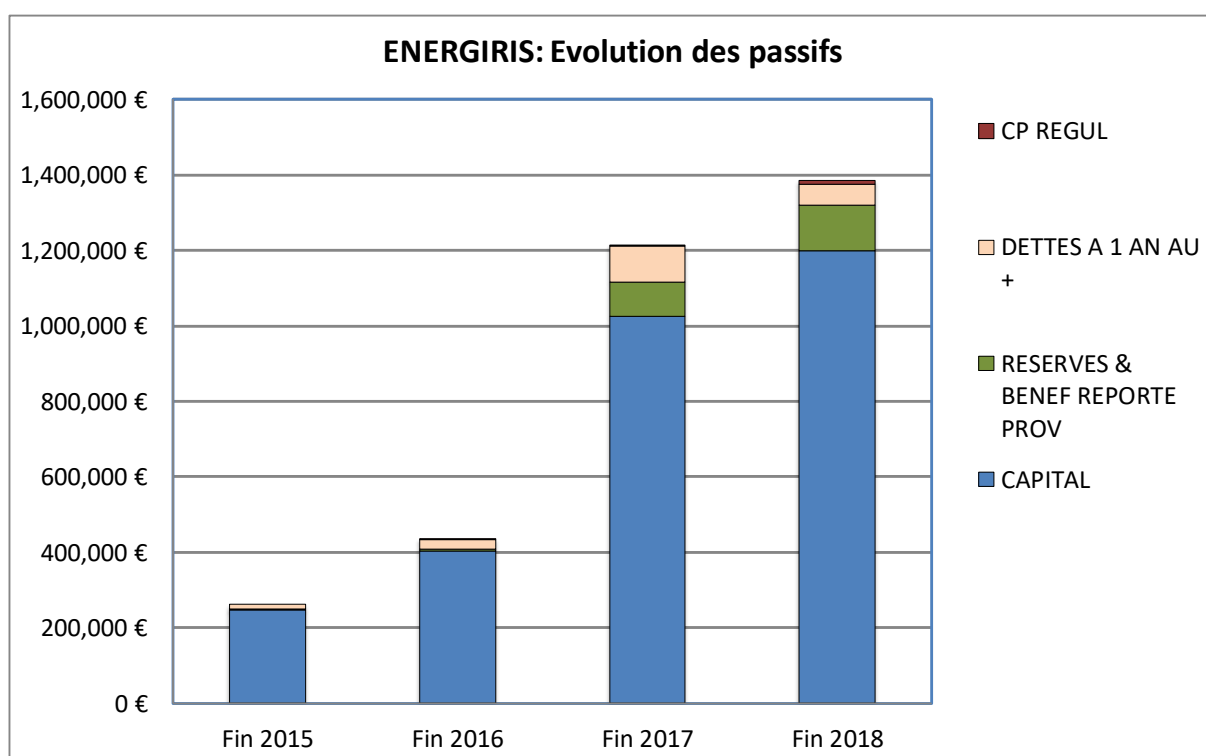


3.2. Passif du bilan

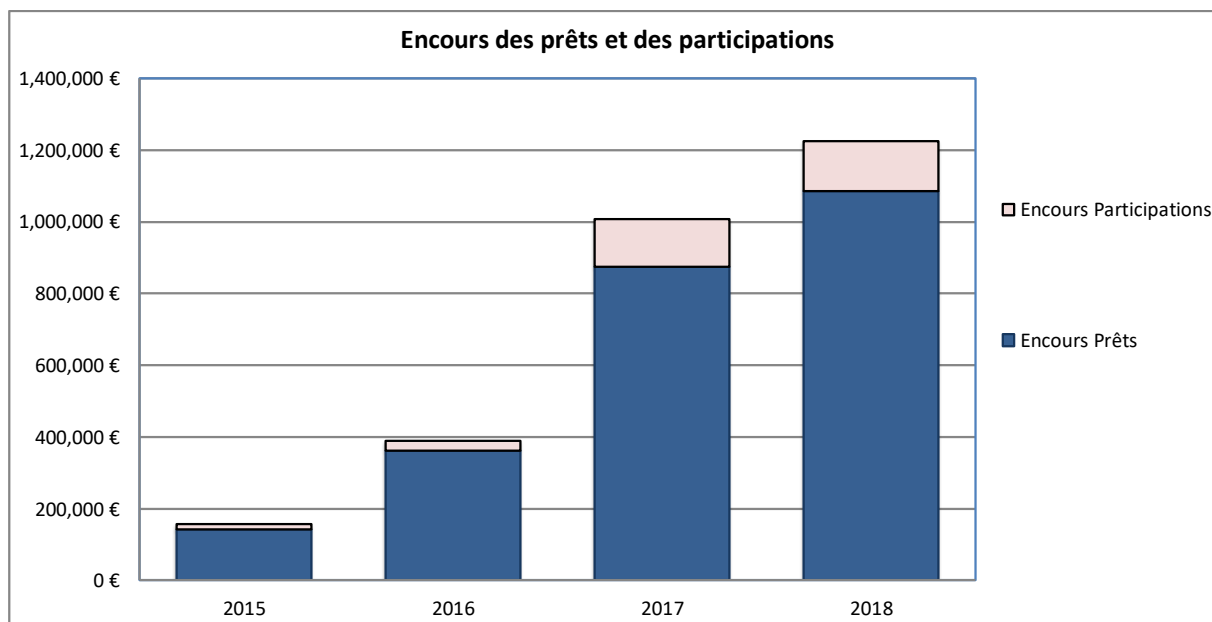
Le compte principal du Passif est représenté par le Capital c'est-à-dire par les parts souscrites par les coopérateurs d'ENERGIRIS.

Les autres postes du passif de la coopérative sont :

- Les réserves et bénéfice reporté : fin 2018, la réserve légale sera d'environ 9kEUR et ,sur base de l'hypothèse d'une distribution de 3% de dividende -sous réserve de validation par l'AG du 23 mai, le bénéfice reporté s'élèvera à environ 75kEUR fin 2018
- Les dettes à court terme par ex. les fournisseurs, les impôts estimés, l'acompte du subside européen (dont question en page 6)



4. Evolution de l'encours des prêts et des participations



5. Les filiales d'ENERGIRIS :

5.1 Watt Matters (anciennement-easyCOGEN) :

La filiale au capital souscrit de 450kEUR dont 25% par la coopérative ENERGIRIS continue son développement et sa croissance par la mise en service de nouvelles installations dans des copropriétés.

Le bilan et compte de résultats internes non encore approuvés laissent apparaître les chiffres suivants :

- Le montant des immobilisations corporelles s'élève à 2.081kEUR vs 840kEUR en 2017 suite à la réalisation de nouveaux projets.
- Le chiffre d'affaires est en forte augmentation de 39kEUR en 2017 à 358,9kEUR en 2018
- La marge brute d'exploitation passe de 2,4kEUR en 2017 à 192kEUR en 2018.

ENERGIRIS a accordé des prêts correspondant à environ 50% des besoins de financement non bancaire conformément à sa stratégie du partage de risque avec les autres actionnaires de Watt Matters.

5.2. EasyPV :

Le bilan et compte de résultats internes non encore approuvés du premier exercice de cette filiale au capital souscrit de 150kEUR dont 30% par la coopérative ENERGIRIS, s'élève à 1.241kEUR dont 1.194kEUR d'immobilisations (installations PV) laisse apparaître différents faits marquants.

Le Chiffre d'affaires s'élève à 191,7kEUR. La marge d'exploitation est négative -32,1kEUR. Cette perte pour le premier exercice s'explique par (1) la mise en service en cours d'année de certaines installations amorties linéairement sur base annuelle alors qu'en production sur une partie de l'année et le délais dans l'encaissement des CV correspondant à la production de la première année des installations et (2) la prise en compte de charges « one shot » liées à la mise en œuvre du projet (success-fee et frais d'étude). Le cash-flow d'exploitation reste positif pour cet exercice et un résultat positif est attendu pour les installations dans leur deuxième année de fonctionnement.

5.3 EasyENERGY :

La filiale easyENERGY créée en 2016 porte à ce jour toujours un seul et unique projet à savoir celui de la rénovation énergétique globale de l'Ecole Plein Air. Fin 2018, la taille du bilan s'élève à 102 kEUR en légèrement diminution par rapport à fin 2017. Il est estimé qu'une perte d'un montant comparable à 2017 sera affichée à la clôture des comptes 2018 non finalisés. La fin des travaux prévus pour le projet de l'Ecole Plein Air étaient planifiés pour 2018, ils seront probablement reportés à 2019 ou 2020.

5.4 Autres filiales :

Blue Tree :

Cette filiale gère deux des premiers projets d'investissement PV d'ENERGIRIS à Jette et Molenbeek. Les comptes de cette filiale sont clôturés au 30/09/2018.

Le Chiffre d'affaires passe de 100kEUR en 2017 à 83kEUR en 2018 et la marge brute d'exploitation de 47kEUR en 2017 à 35kEUR en 2018 pour un bénéfice net après résultats financiers et résultat exceptionnel s'élevant à près de 20kEUR.

Coopem :

Coopem est une coopérative créée en mai 2017. Elle est active dans la région de Mouscron. ENERGIRIS est coopérateur fondateur avec la ville de Mouscron, la sprl Aralia (groupe Soltis) et 14 coopérateurs particuliers. Depuis, 84 autres coopérateurs ont souscrit à 980 parts de 250 euro. Le capital s'élève à 265kEUR.

ENERGIRIS a souscrit à 12 parts pour un montant total de 3 kEUR.

L'assemblée générale pour le premier exercice a eu lieu en mars dernier.

L'exercice fin 2018 se solde par un total de bilan de 509kEUR (184kEUR en créances et 324kEUR de disponible). Le Chiffre d'affaires est de 534kEUR (revente d'installations PV préfinancées pour un coût marchandises de 481kEUR soit une marge brute de 53kEUR). Après charges diverses le résultat net avant impôt est de 41,5kEUR soit un résultat net après impôt s'élève de 29kEUR. Conformément aux conditions de la prise de participation par la SOWECSOM (dispositif Brasero), le résultat est intégralement porté en réserve (bénéfice reporté).

La coopérative a financé 92 installations (préfinancement de la prime Quali watt). La modification de la réglementation -arrêt du dispositif Quali watt- impose à la coopérative de faire évoluer la nature de ses activités (par ex. le financement d'autres projets).

5. Gouvernance en 2018

22 réunions du conseil d'administration ont eu lieu en 2018. Les administrateurs se sont vus attribués des jetons de présence de 30 euros par séance (60 euros pour le président) conformément aux statuts de la coopérative.

Par ailleurs, afin d'assurer la gestion au quotidien de la coopérative (traitement de mails, préparation des conseils d'administration, réunions, etc), les responsables de pôle se sont vus attribuer une rémunération fixe de 100 euros par mois.

Pour rappel les responsables de pôles sont :

- Cécile Van De Moosdyk : **Finances et Admin** (conventions de prêts, suivi des échéances, gestion financière, contrôle de gestion et trésorerie...)
- Régis Lambert : **Gestion des coopérateurs** (coordination ODOO, tableau de bord, souscription ou démission de coopérateurs...)
- Yves Lebbe : **Projets** (prospection clients, représentation de la coopérative dans les filiales et contact avec les filiales et partenaires)
- Anne Peeters : **Gouvernance et Juridique** (Obligations légales, statuts, secrétariat CA...)
- Quentin de Crombrughe : **Communication** (Newsletters, action de recrutement, relation Presse et PR...)
- Thibaut Georgin : **Coordination** (représentation, contact avec parties-prenantes, support prospection et communication...)

Pour des missions spécifiques au-delà de la simple coordination de leur pôle, certains administrateurs se sont vus, par ailleurs, octroyer des honoraires. Les prestations réalisées sont encodées et documentées dans un outil IT dédié de time-tracking.

6. Perspectives ENERGIRIS pour 2019

Un des grands défis consiste à continuer le développement du projet easyCOPRO en collaboration avec les 4 partenaires au consortium Watt Matters, Bruxelles Environnement, Managimm et Bureau Deplasse.

Il conviendra de mener des actions de communication pour convaincre des copropriétés à soumettre leur candidature en vue de réaliser un audit énergétique pour planifier des travaux d'optimisation énergétique à mettre en œuvre via Watt Matters comme tiers investisseurs avec une participation d'ENERGIRIS au financement non bancaire.

D'autres projets de Watt Matters -hors programme easyCOPRO- seront probablement co-financés par la coopérative pour 25 à 50% des besoins de financement non bancaire dont le projet du financement des investissements liés à la gestion chaufferie et installations PV du projet immobilier TIVOLI.

Par ailleurs, à ce jour, près de 200k€ de financement sont déjà réservés pour des projets photovoltaïques, notamment avec Soltis -notre partenaire pour easyPV- ainsi qu'avec Climact.

Ces projets font suite à de nombreuses rencontres qui ont eu lieu avec les communes (suite au renouvellement des conseils communaux en décembre dernier) ainsi qu'avec différentes parties prenantes en région de Bruxelles Capitale (STIB, Vivaqua, Bruxelles environnement, cabinet Céline Frémault) et en région wallonne.

Ces rencontres visent à sensibiliser ces parties-prenantes à l'intérêt d'intégrer dans leurs projets un co-financement par une coopérative de financement citoyen. Elles cadrent dans la stratégie de diversification des risques de la coopérative mais aussi dans la volonté d'être un catalyseur d'accélération de la transition énergétique auprès de tous les acteurs.

Le contexte actuel de montée de la prise de conscience environnementale contribue à nous rendre optimistes pour les perspectives de la coopérative ENERGIRIS.

oOo