

**ADENDA  
AL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL MERCADO  
ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA EMPRESAS EN  
EXPANSIÓN (MAB-EE) DE EBIOSS Energy, AD:  
Adecuación del Plan de Negocio**



**Mayo 2013**

Tal y como se recogía en la página 32 del Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE de EBIOS Energy, AD aprobado el 11 de marzo de 2013, el Plan de Negocio de la Compañía incorpora un importante grado de escalabilidad que permite la adecuación del mismo en función de las capacidades financieras existentes en cada momento, especialmente en relación con la construcción de las primeras plantas para cartera propia y su comienzo de operaciones.

De esta manera, la escalabilidad se materializa en que las plantas propias previstas en el horizonte temporal del Plan de Negocio 2013-2015 o son de menor tamaño o teniendo autorizados más megavatios admiten flexibilidad para hacerlas de menor potencia en función de los recursos financieros disponibles.

Las prospecciones realizadas hasta la fecha en cuanto al volumen de recursos captados en el proceso de colocación que se está llevando a cabo, han motivado que la Compañía, en aras de mantener la máxima transparencia con los potenciales inversores, lleve a cabo una revisión de su Plan de Negocio, adaptando la construcción de las plantas propias al volumen de *Equity* que se estima obtener con anterioridad a la salida y con las sucesivas ampliaciones de capital que se realizarán este año.

Al ser menores los recursos financieros estimados en la captación de la ampliación de capital, así como el retraso en el cierre de la operación de comienzo de cotización respecto a las expectativas que manejaba la Compañía, se produce un diferimiento en la construcción de las plantas propias y por ende en la consecución de ingresos derivados tanto de la construcción de los mismos (a través de los ingresos de la ingeniería) como de las ventas de energía.

Por lo tanto, a través de este Documento, la Compañía revisa su Plan de Negocio 2013-2015 que supone una adaptación del publicado en el Documento Informativo de Incorporación de fecha 11 de marzo de 2013, adaptándolo al nivel de recursos que se estima captar.

### **Plan de Negocio**

Se presentan a continuación los estados financieros consolidados proyectados resultantes del Plan de Negocio 2013-2015, concretamente la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el balance de situación consolidado y el cash flow consolidado.

<b>Cuenta de Pérdidas y Ganancias</b>				
<b>EBIOS CONSOLIDADO</b>				
<b>millones de euros</b>	<b>2012**</b>	<b>2013e</b>	<b>2014e</b>	<b>2015e</b>
Ventas de energía eléctrica	0,0	0,0	0,0	8,5
Ventas de energía térmica	0,0	0,0	0,0	0,3
Venta de servicios EPC *	0,1	5,8	22,3	30,3
Otros Ingresos	0,7	0,0	0,0	0,0
<b>Ingresos totales</b>	<b>0,8</b>	<b>5,8</b>	<b>22,3</b>	<b>39,1</b>
Aprovisionamientos	-0,2	-4,4	-16,9	-25,2
Mantenimiento	0,0	0,0	0,0	-0,9
Serv.Generales y Administrativos	-0,2	-1,5	-2,6	-3,5
I + D	0,0	-0,1	-0,2	-0,3
<b>Gastos operativos</b>	<b>-0,4</b>	<b>-6,0</b>	<b>-19,7</b>	<b>-29,8</b>
<b>EBITDA</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>2,6</b>	<b>9,3</b>
<b>Amortizaciones</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,4</b>
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>2,5</b>	<b>7,9</b>
<b>Resultado Financiero</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,4</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>2,5</b>	<b>6,5</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,7</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,5</b>	<b>4,9</b>
Interés de Ebioss		-0,4	0,4	3,2

(\*) Servicios EPC: Engineering, Procurement and Construction.

(\*\*) Datos del cierre provisional consolidado no auditado a fecha 31 de diciembre de 2012

Es importante aclarar que EBIOS adquiere el control de EQTEC Iberia, S.L. el 30 de noviembre de 2012, por lo que a pesar de que la cifra total de facturación de EQTEC a lo largo del año 2012 superó los 1,86 millones de euros, la cuenta de pérdidas y ganancias provisional consolidada de EBIOS a 31 de diciembre de 2012, sólo incorpora los ingresos y gastos procedentes de dicha filial correspondientes al mes de diciembre, es decir, desde el momento en que ésta pasa a formar parte del perímetro de consolidación.

En el caso del balance, sí se consolidan el 100% de las diferentes partidas recogidas en el cierre provisional de EQTEC Iberia, S.L. a fecha 31 de diciembre de 2012, dado que éste representa la situación patrimonial estática a esa fecha.

Asimismo, tal y como se reflejaba en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE de EBIOS Energy, AD aprobado el 11 de marzo de 2013, para una mayor claridad y transparencia en la interpretación de los datos, se muestra la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada para los años proyectados, reflejando el resultado del ejercicio obtenido una vez extraída la parte de los intereses minoritarios, y que se denomina "Interés de EBIOS". Estos intereses minoritarios derivan de que una parte de la propiedad de la filial de ingeniería (EQTEC Iberia, S.L.), pertenece a socios ajenos al grupo EBIOS.

En el cierre provisional del ejercicio 2012 consolidado, dentro de la partida de “otros ingresos” se recogen:

- i) 0,6 millones de euros que se correspondían con gastos asumidos por Elektra respecto a la puesta en marcha de las SPVs, y que aporta sin contrapartida a EBIOS.
- ii) 0,08 millones de euros correspondientes a la plusvalía resultante de la operación de adquisición a valor nominal del 100% de la participación de la compañía Brila Biomass, EOOD por parte de Plovdiv Biomass, EOOD.

La contabilización de dicha plusvalía según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), deberá registrarse en el momento en que se produzca, tanto en el balance, tal y como se había hecho, como en la cuenta de Pérdidas y Ganancias. Por lo tanto, esta diferencia de 0,08 millones de euros deriva del hecho de que no se había incorporado en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del cierre provisional presentado anteriormente.

Tanto el retraso en el comienzo de la construcción de las plantas propias como consecuencia de la menor captación de *Equity* esperada, así como el diferimiento temporal en la obtención de la captación de los recursos necesarios para acometer el Plan de Negocio - ya que la ampliación de capital vinculada a la operación de salida al MAB se ha alargado hasta mitad de este año- afectan a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Los ingresos esperados por la venta de servicios EPC (*Engineering, Procurement and Construction*) para el ejercicio 2013 son de 5,8 millones de euros frente a los 19 millones de euros que se recogían en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE. Tal como se reitera más adelante, este descenso se debe fundamentalmente al diferimiento en el comienzo de la construcción de las plantas propias.

Para el ejercicio 2014, cabe señalar que los ingresos del Documento Informativo de Incorporación para este año incorporaban ya las ventas de energía térmica y eléctrica de las primeras plantas propias. En esta adecuación del Plan de Negocio, dado el diferimiento en la construcción y subsiguiente comienzo de operación de las plantas, las primeras ventas por energía pasan a tener lugar en el ejercicio 2015. Por su parte, los ingresos derivados de los servicios EPC en el año 2014 se reducen un 33% con respecto a las cifras recogidas en el Documento Informativo de Incorporación fundamentalmente por las mismas razones.

En el ejercicio 2015 la Compañía comienza a obtener ingresos por la participación en el capital de proyectos propios, alcanzando los 8,8 millones de euros por este concepto, frente a los 15,4 millones recogidos en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE. Los ingresos derivados de la actividad de ingeniería son un 18% inferiores a los recogidos en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE de fecha 11 de marzo de 2013, alcanzando los 30,3 millones de euros.

Como consecuencia del referido diferimiento en la construcción de las plantas propias y respecto a las cifras recogidas en el Documento Informativo de Incorporación al

MAB-EE, los gastos operativos se han reducido un 64%, un 37% y un 22% en las proyecciones de los ejercicios 2013, 2014 y 2015 respectivamente.

El margen EBITDA esperado de la Compañía para el ejercicio 2013 se reduce de 2,3 millones de euros a -0,2 millones de euros, mientras que el valor del mismo para los ejercicios 2014 y 2015 disminuye un 66% y un 34% respectivamente frente a lo recogido en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE para dichos años.

### **Adaptación de los Proyectos Propios**

La Compañía ha diferido en el tiempo la construcción de algunos de los proyectos propios de ingeniería en Bulgaria de manera que en el horizonte temporal del Plan de Negocio 2013-2015 se contempla el desarrollo de dos proyectos en lugar de los cuatro contemplados con anterioridad:

- ❖ Heat Biomass, EOOD
- ❖ Karlovo Biomass, EOOD

Ello sin perjuicio de otros seis proyectos ya en desarrollo avanzado en aquel país, o los que puedan a futuro incorporarse al pipeline, si bien no se incorporan en ningún caso en las proyecciones aquí presentadas.

Como ya se recogía en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE de EBIOSS Energy, AD aprobado el 11 de marzo, ambas plantas cuentan con todas las licencias pertinentes para comenzar la construcción y cada planta tiene una capacidad eléctrica instalada de 5 MW. No obstante lo anterior, como consecuencia de las estimaciones de los recursos disponibles, y debido a la flexibilidad de la ingeniería de EBIOSS que incorpora un importante grado de escalabilidad, la planta de Karlovo Biomass será la primera que se comenzará a construir, ejecutándose en dos fases: una primera con una capacidad eléctrica instalada de 2 MW y otra fase con una capacidad de 3MW eléctricos, hasta un total de 5 MW.

Es importante señalar que este diferimiento del Plan de Negocio no afecta a los plazos de las aprobaciones de las licencias obtenidas por la Compañía para las plantas de Heat y Karlovo Biomass.

La capacidad productiva total prevista para estos proyectos propios incluidos dentro del Plan de Negocio 2013-2015, alcanzará un total 10 MW de capacidad eléctrica instalada una vez que las dos centrales estén en funcionamiento, generando ingresos por venta de energía tanto eléctrica como térmica. En el Documento Informativo de Incorporación se contemplaba el desarrollo de cuatro plantas con 13 MW de capacidad eléctrica instalada.

#### **Heat Biomass y Karlovo Biomass**

Cuentan con todas las licencias pertinentes para comenzar la construcción. Cada planta tiene una capacidad de producción de 5 MW, si bien la de Karlovo Biomass se ejecutará en dos fases sucesivas de 2 MW y 3 MW.

Se estima que en el ejercicio 2014 se finalice la construcción de la primera fase de la planta Karlovo Biomass, comenzando la fase operativa inmediatamente después de la

etapa de construcción (incluida la conexión a la red). De esta forma, esta planta iniciará su facturación en el año 2015.

Asimismo, a lo largo del año 2015 se finalizará la construcción de la planta de Heat Biomass, a la vez que se completará la segunda fase de Karlovo Biomass, de forma que ésta última alcance su capacidad productiva máxima de 5 MW.

Cabe señalar que en el Plan de Negocio presentado en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE de EBIOSS Energy, AD aprobado el 11 de marzo de 2013, la construcción de las plantas de Heat Biomass, Tvarditsa Biomass y Tvarditsa Pv se finalizaba en el 2014, mientras que en el ejercicio 2015 se construía la planta de Karlovo Biomass.

### **Adaptación de los ingresos derivados de la actividad de ingeniería**

Las proyecciones de la segunda gran línea de negocio de EBIOSS, la actividad de ingeniería que constituye el *core business* de la Compañía a través de su participación en EQTEC, también han sido ajustadas con respecto al Documento de Incorporación al Mercado publicado el día 11 de marzo de 2013. Las ventas esperadas de 19 millones de euros en el 2013, que se basaban en gran medida en la inclusión en el ejercicio de la construcción y desarrollo de plantas propias que se han visto diferidas, se reducen hasta alcanzar los 5,8 millones de euros para ese año. Esto se debe a una disminución de los ingresos por EPC (*Engineering, Procurement and Construction*), tanto de los que provienen fundamentalmente de proyectos propios como en menor medida de proyectos de terceros.

Cabe subrayar, como se viene señalando, que el retraso en la construcción y puesta en marcha de los proyectos propios, constituye el principal motivo de que las estimaciones de ingresos de la actividad de ingeniería EPC se vean disminuidas.

Asimismo, las estimaciones de ingresos de la actividad de ingeniería EPC derivados de proyectos de terceros también se ven reducidas tal como se ha señalado, aunque en menor medida, como consecuencia de la paralización de ciertos proyectos de empresas en España, esperando a que se haga efectivo un cambio legislativo favorable sobre las tarifas de generación eléctrica a través de plantas de gas natural en el año 2013, momento en el que serán reactivados nuevamente. Por lo tanto, en base a un mayor criterio de prudencia adoptado por la Compañía, estos últimos no se han tenido en consideración dentro del Plan de Negocio, pudiendo constituir un importante *upside* en el futuro.

El número total de trabajadores previsto inicialmente para desarrollar el Plan de Negocio recogido en el Documento de Incorporación al Mercado publicado el día 11 de marzo de 2013 ascendía a 89. Como consecuencia de la revisión del Plan de Negocio el personal total del grupo ascenderá a 77 trabajadores en el periodo 2013-2015.

Este modelo de negocio se ha diseñado con un grado de escalabilidad máximo, de manera que se genera una adaptación automática de las diferentes variables, como por ejemplo el volumen de inversiones y financiación, los gastos operativos, los generales y de administración, la cifra del personal, etc., acomodándose al ritmo de progreso del

negocio. Por lo tanto, en este Plan de Negocio no se modifican las hipótesis de partida en base a las que se construye el modelo financiero.

El Balance consolidado del Plan de Negocio de EBIOS para el periodo proyectado 2013-2015, junto con el correspondiente al cierre provisional consolidado a fecha 31 de diciembre de 2012, queda de la siguiente forma:

<b>Balance de Situación</b>				
<b>EBIOS CONSOLIDADO</b>				
millones de euros	2012**	2013e	2014e	2015e
<b>ACTIVO</b>				
Activo no corriente	14,7	18,2	42,0	51,6
<b>Total activo no corriente</b>	<b>14,7</b>	<b>18,2</b>	<b>42,0</b>	<b>51,6</b>
Existencias	0,1	0,1	0,1	1,0
Cuentas por cobrar	0,5	1,0	3,7	6,2
Efectivo	0,1	4,2	4,2	3,8
<b>Total activo corriente</b>	<b>0,7</b>	<b>5,2</b>	<b>7,9</b>	<b>11,0</b>
<b>Total activo</b>	<b>15,4</b>	<b>23,4</b>	<b>49,9</b>	<b>62,6</b>
<b>PASIVO</b>				
Pasivo no corriente	1,5	4,9	21,8	28,6
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>1,5</b>	<b>4,9</b>	<b>21,8</b>	<b>28,6</b>
Cuentas a Pagar	0,6	0,5	1,6	2,6
Otros pasivos	0,1	0,4	0,4	0,4
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>2,0</b>	<b>3,0</b>
Capital social	12,4	17,4	24,4	24,4
Beneficios retenidos	0,5	-0,1	0,3	3,6
Intereses minoritarios	0,2	0,3	1,4	3,0
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>13,1</b>	<b>17,6</b>	<b>26,1</b>	<b>31,0</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>15,4</b>	<b>23,4</b>	<b>49,9</b>	<b>62,6</b>

(\*\*) Datos del cierre provisional consolidado no auditado a fecha 31 de diciembre de 2012

Las partidas del balance se adaptan a la nueva situación reflejándose el diferimiento en el tiempo, tanto de la financiación propia y ajena que se obtiene a lo largo del Plan de Negocio, como de las inversiones asociadas. Ambas se adecúan al nuevo ritmo de construcción de las instalaciones y montaje de equipos que conlleva la puesta en marcha de los proyectos propios.

Dentro del Plan de Negocio de EBIOS se recogen las necesidades de financiación para la construcción y desarrollo de las dos plantas productivas de gasificación propias. En torno al 60 % de la inversión total será asumida a través de deuda financiera, mientras que el 40% restante de la inversión se financiará mediante fondos propios.

El Plan de Negocio 2013-2015 contempla una ampliación de capital acumulada en el ejercicio 2014 de 12 millones de euros, cifra que coincide con el volumen esperado

recogido en el Documento de Incorporación al Mercado publicado el día 11 de marzo de 2013. Sin embargo, el ritmo de captación es menor en el año 2013 al que se estimaba inicialmente, de forma que ahora se espera que se consigan captar a través de sucesivas ampliaciones de capital un total de 5 millones de euros en el año 2013 y 7 millones de euros en el año 2014.

Por otro lado, teniendo en cuenta que los proyectos propios sufren un diferimiento en el tiempo al adaptarse al nivel de capital disponible, la financiación ajena vinculada al desarrollo de dichos proyectos de inversión, constituida principalmente por financiación bancaria, también se adapta de forma automática a estos nuevos plazos.

Esto es posible debido a que los proyectos propios se financian bajo la modalidad de "project finance", que utiliza como garantía los activos del proyecto y los flujos de efectivo que generarán.

La financiación para la construcción de las plantas propias tiene previsto mantener las mismas condiciones y características que las mencionadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB-EE. En este sentido, el Plan de Negocio 2013-2015 contempla la financiación con un préstamo bancario por un periodo de 15 años, con carencia de 2 años, estimándose un importe total para los dos proyectos propios (Heat Biomass y Karlovo Biomass) de 27,4 millones de euros:

Financiación		
Financiación de la deuda	%	60%
Período del préstamo	Años	15
Período de carencia	Años	2
Tasa de interés	%	7%
Cuota de disposición	%	0,5%
Comisión de gestión	%	0,5%

Asimismo, la Compañía manifiesta que la propuesta de las condiciones de costes de financiación y de loan to value para financiar la planta Heat Biomass EOOD, que se habían negociado con una entidad búlgara, siguen vigentes.

Por su parte, se prevé que la filial de ingeniería del Grupo (EQTEC Iberia, S.L.) no asuma prácticamente deuda financiera, de forma que financiará su actividad mediante fondos propios.

El Cash Flow resultante del Plan de Negocio de EBIOS consolidado para los años 2013-2015 será el siguiente:

<b>Cash Flow</b>			
<b>EBIOS CONSOLIDADO</b>			
millones de euros	2013e	2014e	2015e
EBITDA	-0,2	2,6	9,3
Impuestos	-0,1	-1,0	-1,7
Aumento (-) / Disminución (+) en el capital de trabajo	-0,7	-1,6	-2,4
<b>Flujos de efectivo de las operaciones</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,2</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>-3,3</b>	<b>-23,9</b>	<b>-11,0</b>
<b>Flujos de caja libres</b>	<b>-4,3</b>	<b>-23,9</b>	<b>-5,8</b>
<b>Flujos de caja libres (Ebioss)</b>	<b>-4,1</b>	<b>-24,2</b>	<b>-7,0</b>
Aumentos (+) / disminución (-) de la deuda a l/p	3,4	16,9	6,8
Intereses y comisiones de la deuda bancaria a l/p	0,0	0,0	-1,4
<b>Flujos libres de caja del accionista</b>	<b>-0,9</b>	<b>-7,0</b>	<b>-0,4</b>
<b>Flujos libres de caja del accionista (Ebioss)</b>	<b>-0,7</b>	<b>-7,4</b>	<b>-1,6</b>
Aumento (+) / disminución (-) el capital	5,0	7,0	0,0
Dividendos	0,0	0,0	0,0
<b>Flujos netos de efectivo</b>	<b>4,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>
<b>Efectivo neto (Ebioss)</b>	<b>4,3</b>	<b>-0,4</b>	<b>-1,6</b>
<b>Apertura de caja</b>	<b>0,1</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>
Flujo de caja del período	4,1	0,0	-0,4
<b>Cierre de caja</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>3,8</b>

(\*\*) Datos del cierre provisional consolidado no auditado a fecha 31 de diciembre de 2012

En el mismo cuadro se reflejan también los diferentes subtotales obtenidos una vez extraída la parte de los intereses minoritarios, y que se denomina "Interés de EBIOS". Estos intereses minoritarios derivan de que una parte de la propiedad de la filial de ingeniería (EQTEC Iberia, S.L.), pertenece a socios ajenos al grupo EBIOS.

## RESUMEN PROYECTO GLOBAL

A continuación se muestra el resumen global de las fuentes y usos de fondos adaptado al actual Plan de Negocio de EBIOS:

<b>Total de Fuentes y usos de los fondos</b>			
Fuentes	Millones €	Usos	Millones €
Préstamo Bancario	27,37	Capex	46,51
Aumento Capital	12,00	Inversión Financiera	1,44
Capital social aportado en especie (*)	7,00		
Resultados no distribuidos	1,58		
<b>Total</b>	<b>47,95</b>		<b>47,95</b>

(\*) Correspondiente a Heat Biomass y Karlovo Biomass.

Si bien el capital social que figura en el balance consolidado asciende a 12,4 millones de euros –constituido principalmente por las aportaciones en especie de las acciones de 6 SPVs-, en este cuadro se reflejan 7 millones de euros que se corresponden con el valor de la aportación en especie de las dos plantas cuya construcción y puesta en marcha se desarrolla dentro del actual Plan de Negocio (Heat Biomass y Karlovo Biomass).