

Adenda al Documento Informativo de Incorporación
al segmento BME Growth de BME MTF Equity de
las acciones de Energy Solar Tech, S.A.



DICIEMBRE 2022



Disrupting the energy industry
to change the world for better

El presente documento es una adenda (la "Adenda") al Documento Informativo de Incorporación al segmento BME Growth de BME MTF Equity de Energy Solar Tech, S.A. ("Energy Solar Tech", la "Sociedad", la "Compañía" o el "Emisor" y, junto con sus sociedades dependientes, el "Grupo").

Por medio de la presente se amplía y revisa la información correspondiente al apartado 2.14 y 2.15.2 del Documento Informativo de Incorporación al Mercado (en adelante, el "DIIM") publicado el pasado 23 de noviembre de 2022 que se encuentra disponible en la página web de BME Growth (<https://www.bmegrowth.es>), como consecuencia de los siguientes acontecimientos que han tenido lugar desde la fecha de su publicación.

Que, en fecha de la presente, la Sociedad ha suscrito un contrato de compraventa para adquirir un parque eólico de 18MW, el cual está titulado mediante una sociedad de propósito único (sociedad SPV) y en funcionamiento desde el pasado 10 de marzo de 2022. Así mismo el parque está en fase de hibridación solar mediante la instalación de 16MW de placas fotovoltaicas, siendo el parque un activo con tecnología de última generación y con generadores General Electric de 3,6MW capaces de producir una media de 3.800 horas al año por MW instalado. Adicionalmente, la hibridación prevista para el tercer trimestre de 2023 permitiría generar 1.500 horas adicionales por MW instalado.

La compra del parque eólico (en adelante, la "Operación") se estructurará mediante un aumento del capital social de Energy Solar Tech (el "Aumento de Capital") mediante aportación dineraria, sin derecho de suscripción preferente y que será sometido al Consejo de Administración en base a la delegación para aumentar el capital social, otorgada por la Junta General de Accionistas del pasado 17 de octubre de 2022. El Aumento de Capital está previsto que sea íntegramente suscrito por el vendedor de las participaciones sociales de la SPV (el "Vendedor" o el "Nuevo Accionista") y representará la emisión de 2.297.436 nuevas acciones de Energy Solar Tech por un importe de 7,168 millones de euros, a razón de 3,12 euros por acción (precio que coincide con el precio de referencia para la incorporación de las acciones de la Sociedad a BME Groth acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del 17 de octubre de 2022). Simultáneamente al Aumento de Capital, Energy Solar Tech, adquirirá el 49% de la SPV (sociedad dedicada en exclusiva a la explotación de los activos de la Operación).

La Operación, la cual está sujeta a la aprobación del Aumento de Capital, así como a la obtención de las preceptivas autorizaciones y *waivers* derivados de los contratos de financiación del parque eólico, contempla la adquisición de un 49% del capital social de la SPV en el mes de diciembre de 2022, en conjunto con el otorgamiento de una opción de compra irrevocable sobre el 26% adicional por 4.000.000€, que será ejercitable entre 1 de julio y el 30 de septiembre de 2023 y que, en caso de ejercerse, otorgará una opción de venta irrevocable de hasta el 25% restante del capital social de la SPV a favor del Vendedor.

Modificación de los siguientes apartados del DIIM:

2.14 Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del Emisor desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento

En referencia a lo comentado en el apartado 2.14 del Documento Informativo:

En la Junta de fecha 17 de octubre de 2022, se informó a los socios de que se ha llegado a un acuerdo preliminar con una compañía para la compra de activos de producción de energía eléctrica conectados a la red pública de generación. Estos activos son de origen renovable y naturaleza eólica, fotovoltaica e hidráulica. La identidad de la compañía es estrictamente confidencial.

En el supuesto en que se lleve a cabo el pago por los activos de producción de energía, que están integrados cada uno de ellos en sociedades únicas (SPVs) dedicadas en exclusiva a la explotación de estos, que están integrados cada uno de ellos en sociedades únicas (SPVs) dedicadas en exclusiva a la explotación de estos, se efectuaría mediante la emisión por parte de la Sociedad de nuevas acciones emitidas a un valor de canje de 3,1175 euros por acción sin derecho de suscripción preferente de los socios.

A fecha de la presente Adenda al Documento Informativo se amplía con la información siguiente:

La Sociedad ha suscrito un contrato de compraventa para adquirir las participaciones sociales de la sociedad de propósito único (la "SPV"), cuyo principal activo es un parque eólico de 18MW, el cual está en funcionamiento desde el pasado 10 de marzo de 2022 y en fase de hibridación solar mediante la instalación de 16MW de placas fotovoltaicas, siendo el parque un activo con tecnología de última generación y con generadores General Electric de 3,6MW capaces de producir una media de 3.800 horas al año por MW instalado. Adicionalmente, la hibridación prevista para el tercer trimestre de 2023 permitiría generar 1.500 horas adicionales por MW instalado. Actualmente, la producción eólica estimada es de 68.400.000kWh y se estima que la producción de hibridación solar a partir del tercer trimestre de 2023 alcance los 24.000.000kWh. La inversión en hibridación costará alrededor de 10 millones de euros y será financiado, mediante un *Project Finance* sobre la SPV (5 M€) y el monto restante será financiado por los socios de la SPV en función del porcentaje que posea cada uno de ellos.

Se detalla en la siguiente tabla la potencia/hora instalada actualmente (producción estimada eólica) y la que será capaz de producir a partir del tercer trimestre de 2023 (producción estimada hibridación solar):

Concepto	Unidades	Medida
Potencia instalada eólica	18	MW
Horas equivalentes eólica	3.800	h/MW
Potencia hibridable solar	16	MW
Horas equivalentes hibridación solar	1.500	h/MW
Producción estimada eólica	68.400.000	kWh
Producción estimada hibridación solar	24.000.000	kWh
Total producción anual	92.400.000	kWh

La Operación se estructurará mediante un aumento del capital social de Energy Solar Tech (el "Aumento de Capital") mediante aportación dineraria, sin derecho de suscripción preferente y que será sometido al Consejo de Administración en base a la delegación para aumentar el capital social, otorgada por la Junta General de Accionistas del pasado 17 de octubre de 2022. El Aumento de Capital está previsto que sea íntegramente suscrito por el vendedor de las participaciones sociales de la SPV (el "Vendedor" o el "Nuevo Accionista") y representará la emisión de 2.297.436 nuevas acciones de Energy Solar Tech por un importe de 7,168 millones de euros, a razón de 3,12 euros por acción (precio que coincide con el precio de referencia para la incorporación de las acciones de la Sociedad a BME Growth acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del 17 de octubre de 2022). Simultáneamente al Aumento de Capital, Energy Solar Tech, adquirirá el 49% de la SPV (sociedad dedicada en exclusiva a la explotación de los activos de la Operación). El Aumento de Capital está previsto que sea elevado a público en diciembre de 2022.

La Operación, la cual está sujeta a la aprobación del Aumento de Capital, así como a la obtención de las preceptivas autorizaciones y *waivers* derivados de los contratos de financiación del parque eólico, contempla la adquisición de un 49% de la SPV en diciembre de 2022, en conjunto con el otorgamiento de una opción de compra irrevocable sobre el 26% adicional por 4.000.000€, que será ejercitable entre el 1 de julio y el 30 de septiembre 2023 y que, en caso de ejercitarse, otorgará una opción de venta irrevocable de hasta el 25% restante del capital social de la SPV a favor del Vendedor.

La Operación permitirá a la Sociedad independizarse, en cierta medida, de la compra de energía de red, estabilizar su base de coste e incrementar la rentabilidad con la venta directa al cliente final. Asimismo, supondrá una fuente complementaria de generación puesto que la curva solar es una parábola positiva diurna mientras que la curva eólica es una parábola negativa (el resultado de la suma de ambas es una producción homogénea a lo largo de las 24 horas del día y razonablemente estable a lo largo de los 365 días del año).

Económicamente, la citada Operación permitirá reducir los costes de venta (incrementando el EBITDA y la generación neta de caja) y reducir las garantías depositadas a mercado y adelantos por compra de energía. Así pues, mejorará la competitividad en costes y la estabilidad de precio al permitir dissociar la oferta a los clientes de Energy Solar Tech de las variabilidades del mercado, reduciendo su exposición al riesgo de subidas en el precio de la energía y permitiendo acciones de captación comercial más agresivas.

El Aumento de Capital supondrá una dilución política de los actuales accionistas, adquiriendo el Nuevo Accionista el 9,99% del capital de la Sociedad tras el Aumento de Capital. Se detalla en la siguiente tabla la composición accionarial de Energy Solar Tech después del Aumento de Capital:

Accionista	Pre-operación		Post-operación	
	Número de Acciones	% Participación directa	Número de Acciones	% Participación directa*
D. Alberto Hernández Poza	5.927.933	28,65%	5.927.933	25,78%
D. José Abel Martín Sánchez	2.889.853	13,96%	2.889.853	12,57%
D. Alberto Torrego López	2.868.560	13,86%	2.868.560	12,48%
Nuevo Accionista			2.297.436	9,99%
Otros (817)	8.942.489	43,22%	8.942.489	38,90%
Autocartera	64.154	0,31%	64.154	0,28%
TOTAL	20.692.989	100%	22.990.425	100%

*No hay participación indirecta en la Sociedad

La entrada del Nuevo Accionista en el accionariado de la Sociedad llevará consigo un acuerdo de incorporación de un Consejero como su representante y, para ello, se propondrá a la siguiente Junta General de accionistas de Energy Solar Tech que se celebre aumentar en un miembro el Consejo de Administración, hasta los 7 miembros, y nombrar un nuevo consejero dominical que será propuesto por el Nuevo Accionista. Esta propuesta será sometida a la decisión del Consejo de Administración que está previsto se celebre el próximo 12 de diciembre, de ser aprobada, será sometida a la Junta General Ordinaria de Accionistas en 2023.

Las principales condiciones económicas del acuerdo de compraventa se describen a continuación:

- El precio de la adquisición del 49% de la SPV será de 8.300.000€. Los recursos para materializar la compra provendrán de 1) el Aumento de Capital, que supondrá una entrada de 7,168 millones de euros, y 2) recursos propios actuales de la Sociedad por 1,132 millones de euros.
- A partir del 1 de julio y hasta el 30 de septiembre de 2023, Energy Solar Tech podrá ejercitar la opción de compra irrevocable por el 26% de la SPV a un precio de 4.000.000€. El ejercicio de dicha opción de compra conllevará la obligación de Energy Solar Tech de subrogarse en el 75% de los derechos de crédito derivados de la deuda subordinada concedida a la SPV por el Vendedor.
- A partir del 30 de septiembre de 2023, el Vendedor podrá ejercitar su opción de venta hasta el 25% restante (ya sea de forma total o parcial) a un precio de 4.000.000€ en caso de ejercicio por el 25%, y que será ajustado proporcionalmente en caso de que la opción de venta sea ejercitada forma parcial. El ejercicio de dicha opción de venta, conllevará la obligación de Energy Solar Tech de subrogarse en la deuda subordinada concedida a la SPV por el Vendedor en un porcentaje equivalente al porcentaje de capital social que se hubiera transmitido en ejercicio de la opción de venta.

Asimismo, el importe del préstamo subordinado asciende a cierre de 30 de septiembre incluidos intereses a 8.009.577,79€, y devenga un cupón anual del 6,5% a la SPV tenedora del activo. El préstamo subordinado no tiene vencimiento. La no subrogación del préstamo subordinado por parte de Energy Solar Tech una vez incrementa su posición del 49% o no ejecute su opción de compra, devengará un cupón anual del 3% por un periodo máximo de un año.

Las principales magnitudes de la SPV son:

	2022
Activo*	25.402.970 €
Recursos Propios*	2.411.521€
Pasivo*	22.991.449 €
Energía teórica producida anualmente	68.400.000 kWh
Fecha de puesta en marcha del parque	10 de marzo de 2022
Ingresos desde puesta en marcha hasta 30 de septiembre de 2022 (*)	6.475.873 €
EBITDA desde puesta en marcha hasta 30 de septiembre de 2022 (*)	3.631.719€

*Datos a 30 de septiembre de 2022 no auditados.

No se aportan magnitudes adicionales de la cuenta de resultados por no considerarse representativos, dada la variabilidad del precio de la energía, así como el impacto impositivo asociado a las medidas de urgencia transitorias aplicadas al sector eléctrico en el ejercicio 2022.

2.15.2 Principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento Informativo

En referencia a lo comentado en el apartado 2.15.2 del Documento Informativo:

Desde 31 de julio de 2022, el activo comprometido pendiente de ejecución (el cual refleja las instalaciones ya comprometidas en contratos firmados pero que, a la fecha, no han comenzado a ejecutarse y la partida de obra en curso está pendiente de ejecución), se subdivide en dos categorías:

- Activo comprometido en contrato no iniciado: Es aquel que habiéndose firmado el contrato recientemente no ha comenzado la fase de operaciones
- Activo en curso pendiente de construir: Es aquel que se encuentra en la fase inicial de operaciones

Se desglosa a continuación en base a los distintos tipos de activo comprometido pendiente de ejecución los importes relativos a los mismos.

(Euros)	31/07/2022
Activo en curso pendiente de construir	1.362.887,82
Activo comprometido contrato no iniciado	1.623.829,48
Activo comprometido pendiente de ejecución	2.986.717,30

Se estima que para finales del mes de noviembre la totalidad del activo comprometido a 31 de julio de 2022 pasará a activo en producción.

A fecha de la presente Adenda al Documento Informativo se amplía con la información siguiente:

La Sociedad ha suscrito un contrato de compraventa para adquirir las participaciones sociales de la sociedad de propósito único (la "SPV"), cuyo principal activo es un parque eólico de 18MW el cual está en funcionamiento desde el pasado 10 de marzo de 2022 y en fase de hibridación solar mediante la instalación de 16MW de placas fotovoltaicas, siendo el parque un activo con tecnología de última generación y con generadores General Electric de 3,6MW capaces de producir una media de 3.800 horas al año por MW instalado. Adicionalmente, la hibridación prevista para el tercer trimestre de 2023 permitiría generar 1.500 horas adicionales por MW instalado. Actualmente, la producción eólica estimada es de 68.400.000kWh y se estima que la producción de hibridación solar a partir del tercer trimestre de 2023 alcance los 24.000.000kWh. La inversión en hibridación costará alrededor de 10 millones de euros y será financiado, mediante un *Project Finance* sobre la SPV (5 M€) y el monto restante será financiado por los socios de la SPV en función del porcentaje que posea cada uno de ellos.

La Operación, la cual está sujeta a la aprobación del Aumento de Capital, así como a la obtención de las preceptivas autorizaciones y *waivers* derivados de los contratos de financiación del parque eólico, contempla la adquisición de un 49% de la SPV en diciembre de 2022 por 8.300.000€. El desembolso de la Operación se articulará mediante el Aumento de Capital, que supondrá una entrada de 7,168 millones de euros, y 1.132.000€ en efectivo de la Sociedad.

Adicionalmente, a partir del 1 de julio y hasta el 30 de septiembre de 2023, Energy Solar Tech podrá ejercitar la opción de compra irrevocable por el 26% de la SPV a un precio de 4.000.000€. El ejercicio de dicha opción de compra conllevará la obligación de Energy Solar Tech de subrogarse en el 75% de los derechos de crédito derivados de la deuda subordinada concedida a la SPV por el Vendedor. Asimismo, a partir del 30 de septiembre de 2023, el Vendedor podrá ejercitar su opción de venta hasta el 25% restante (ya sea de forma total o parcial) a un precio de 4.000.000€ en caso de ejercicio por el 25%, y que será ajustado proporcionalmente en caso de que la opción de venta sea ejercitada forma parcial. El ejercicio de dicha opción de venta, conllevará la obligación de Energy Solar Tech de subrogarse en la deuda subordinada concedida a la SPV por el Vendedor en un porcentaje equivalente al porcentaje de capital social que se hubiera transmitido en ejercicio de la opción de venta.

The logo features a stylized red 'e' on the left, composed of a horizontal line and a circle. To its right, the word 'energy' is written in a dark grey, lowercase sans-serif font. Below 'energy', the words 'solar tech' are written in a smaller, red, lowercase sans-serif font.

energy
solar tech