

The logo for Enerside, featuring a stylized globe with yellow, green, and blue segments.

enerside

PROFITABLE ENERGY FOR A SUSTAINABLE WORLD

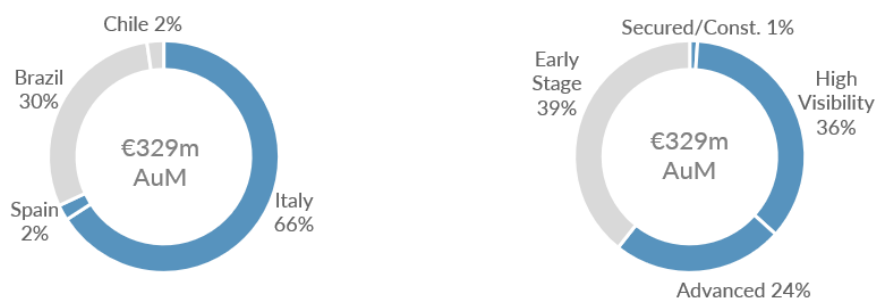
RESULTADOS 1S 2023

1. Sobre Enerside

Enerside es una plataforma verticalmente integrada, especializada en el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de proyectos de energías renovables. Fundada en 2007, Enerside cuenta con una sólida trayectoria en el desarrollo, con más de 6,8 GW de proyectos de generación solar fotovoltaica bajo gestión, de los cuales 4,2GW los ha desarrollado internamente, mientras que 2,6GW fueron incorporados de manera inorgánica en sendas operaciones de M&A en Italia. Dichos activos italianos forman parte de una sociedad conjunta en la que Enerside ostenta una participación mayoritaria.

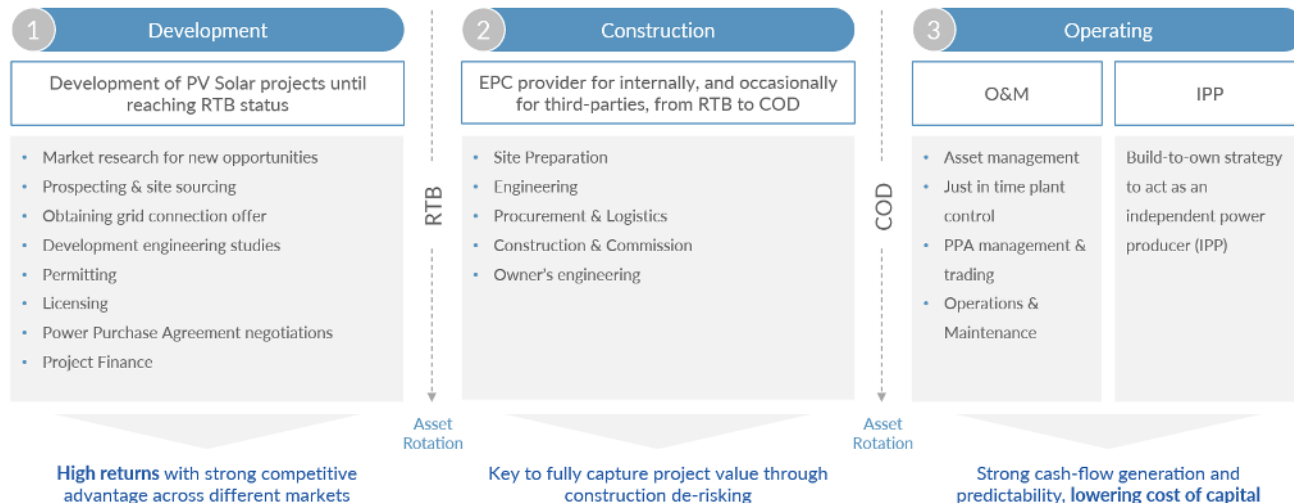
La compañía tiene presencia internacional en mercados de alto crecimiento de la industria solar fotovoltaica, entre los que destacan Italia, Brasil, España y Chile.

€329m de activos bajo gestión, diversificados geográficamente y por grado de madurez



Enerside está presente en todas las etapas del desarrollo de plantas fotovoltaicas, lo que le permite capturar el valor generado a lo largo de toda la vida de los proyectos. El año 2023 marca un hito para la compañía en su transición a IPP, al haber completado la construcción y conexión de sus primeros parques solares en Chile y Brasil.

Un Modelo de Negocio para maximizar el valor a lo largo de toda la cadena de valor.



2. Resumen Ejecutivo

Durante los primeros meses del 2023, Enerside ha continuado su fuerte crecimiento en todas sus líneas de negocio, traducido en un fuerte incremento de los ingresos (+76% vs 1S2022), y un incremento del valor de los activos bajo gestión, que se sitúa en 329 millones de euros, de los cuales €263 millones son atribuibles (+11% vs diciembre de 2022).

La compañía se ha visto afectada por el fuerte incremento en el coste de las materias primas, la inflación generalizada, y un entorno macroeconómico y geopolítico adverso, reflejado en el aumento ininterrumpido de los tipos de interés. Todo ello ha tenido un fuerte impacto negativo, especialmente en la construcción de parques para terceros, situando las pérdidas consolidadas de la compañía en -15,6 millones de euros.

Durante el primer semestre del año, Enerside ha tomado importantes medidas orientadas a adaptar su estrategia a un entorno macroeconómico y geopolítico más incierto:

- 1. Aceleración en la rotación de activos.** Durante el 2023, la Compañía ha puesto en marcha distintos procesos para la venta de activos. A fecha de este informe la compañía ha recibido ofertas vinculantes por más de 10 millones de euros y avanza satisfactoriamente en otros procesos de venta de activos.
- 2. Optimización de costes.** La Compañía ha iniciado un proceso de reducción de costes que supondrá un ahorro de más del 30% de los gastos operativos (Opex) anualizados. Dicho objetivo se alcanzará en el primer semestre del 2024.
- 3. Focalización en la cartera de activos propios.** La compañía priorizará el desarrollo de sus propios proyectos, disminuyendo, en consecuencia, su actividad de EPC para terceros.
- 4. Alianzas Estratégicas.** La compañía también está impulsando su crecimiento a través de la coinversión con socios financieros e industriales. Para ello Enerside trabaja para cerrar acuerdos en esta línea en sus principales mercados, que le permitan continuar su crecimiento de forma más eficiente, apoyándose en su conocimiento industrial y seguir capturando valor a lo largo de toda su cadena de negocio, y minimizando a la vez las necesidades de capital.

Magnitudes operacionales

Desarrollo – MWp	1S2023	1S2022	Var
Total Cartera bajo gestión	6.837	5.546	+23%
<i>de los cuales, atribuibles</i>	5.871	5.546	+6%
Diversificación geográfica - % GAV¹			
Europa (principalmente Italia)	68%	58%	n.a.
América Latina (principalmente Brasil)	32%	42%	n.a.

Magnitudes financieras - €mn

Cuenta de Resultados - €mn	1S2023	1S2022	Var
Ingresos	28	16	+76%
Ebitda ¹	(14)	(5)	n.a.
Resultado neto	(16)	(4)	n.a.
Balance - €mn			
GAV ¹	329 ²	236	+40%
GAV atribuible	263	236	+11%
Deuda neta ¹	(32)	(16)	+94%
NAV ¹	239	237	+1%
Nº de acciones (en millones)	37,3	37,3	-
NAV/Acc.	6,41	6,36	+1%
Grado de apalancamiento (LTV) ¹	12,1%	6,9%	+517pb

1. Ver Glosario con Acrónimos y Definiciones.

2. GAV basado en valoración independiente a diciembre 2022, ajustado por la operación corporativa en 2023 y la inversión realizada en activos propios (11,5 millones de euros).

3. Principales hitos de Negocio

El primer semestre del 2023 ha venido marcado por dos hitos históricos para Enerside: la ejecución de sus primeros parques fotovoltaicos y la consolidación de su presencia en el mercado italiano a través del crecimiento inorgánico.

Transformación en IPP

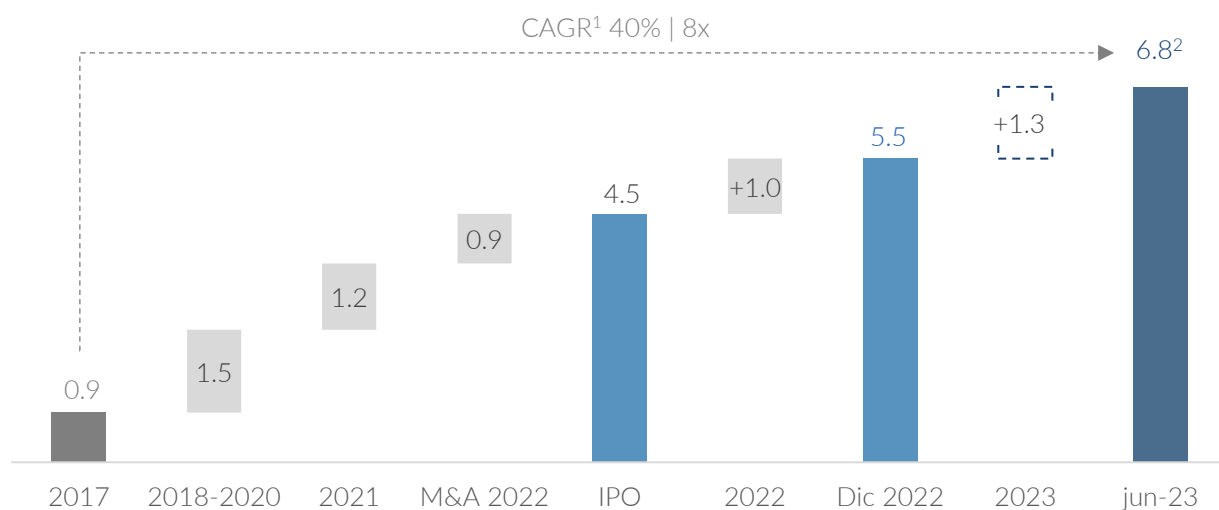
Enerside ha completado la conexión de sus primeros 6 proyectos fotovoltaicos, situados en Chile (Renaico I y II, y Linares I y II) y Brasil (Itabira y Rota do Sol I). De esta manera, Enerside culmina su transformación en productor independiente de Energía (IPP por sus siglas en inglés) con la conexión de 20MW, que han sido desarrollados y construidos íntegramente por equipos propios.

Consolidación en el mercado italiano a través del crecimiento inorgánico (M&A)

Tras su entrada en el mercado italiano a comienzos del 2022, Enerside se consolida en el 2023 como uno de los principales desarrolladores del en el país transalpino, con una cartera bajo gestión de más de 2GW de proyectos en distintas fases de desarrollo y diversificados en varias provincias italianas. El acuerdo, cerrado en junio de 2023, se cerró con las siguientes condiciones:

- Enerside aporta los proyectos Thiesi y Serra Capriola, que suman 400MWh y un pago de hasta 1,6 millones de euros, de los cuales 0,9 millones corresponden a hitos futuros de negocio (*Success fee*).
- AGE aporta una cartera diversificada de 1,8GWn y el equipo local.
- Enerside ostenta una posición mayoritaria del 55% en el vehículo.
- Opción de compra en favor de Enerside para adquirir una participación minoritaria en el negocio de baterías (BESS) de AGE en Italia.

Con esta operación corporativa Enerside consolida uno de sus objetivos estratégicos incrementando su exposición a Europa y, concretamente, a Italia, uno de los mercados europeos con mayor interés y crecimiento esperado. Gracias a esta operación, el país transalpino se convierte en el principal mercado de la Compañía, en términos de valor económico, por delante de Brasil.



1. Tasa de Crecimiento anual Compuesto (Compound Annual Growth Rate)

2. Portfolio atribuible de 5,8GW

4. Análisis de los Estados Financieros

Cuenta de resultados

Cuenta de Pérdidas y Ganancias - €	1S 2023	2S 2022	1S 2022
Ventas de desarrollos	-	-	-
Construcción - EPC / BOS	15.981.930	20.161.797	11.680.080
<u>IPP / O&M</u>	<u>109.510</u>	<u>(92.487)</u>	<u>190.513</u>
Cifra de negocios	16.091.439	20.069.310	11.870.593
Otros ingresos (i.,a. activación de inversiones)	11.604.138	7.565.437	3.849.994
Ingresos	27.695.578	27.634.747	15.720.587
Aprovisionamientos ¹	(32.306.565)	(25.802.205)	(14.296.361)
Margen Bruto	(4.610.987)	1.832.542	1.424.226
Gastos de personal	(5.912.544)	(4.175.421)	(2.988.068)
Otros gastos de explotación	(3.081.348)	(3.808.885)	(1.337.323)
Gastos de IPO y otros no recurrentes	-	(486.931)	(1.855.863)
EBITDA	(13.604.879)	(6.638.694)	(4.757.029)
Amortización del inmovilizado	(105.057)	(93.153)	(14.810)
Provisiones y otros resultados	(2.645.379)	(2.629.069)	(16.259)
Resultado de Explotación (EBIT)	(16.355.314)	(9.360.916)	(4.788.098)
Ingresos financieros	89.818	74.876	14
Gastos financieros	(1.604.129)	(357.261)	(200.250)
Deterioros financieros	-	(1.335.939)	-
Diferencias de cambio y otros	(21.789)	875.274	7.852
Resultado antes de impuestos	(17.891.414)	(10.103.966)	(4.980.482)
Impuesto sobre beneficios	2.164.143	714.226	639.614
Resultado del ejercicio	(15.727.271)	(9.389.740)	(4.340.868)

1: Incluye gastos de personal relacionados con EPC así como otros gastos de explotación

Balance de Situación

Balance de Situación Consolidado - €	30.06.23	31.12.22
Inmovilizado material e inmaterial	30.643.312	21.474.691
Inmovilizado financiero	1.537.468	1.378.739
Activos por impuesto diferido	4.839.827	3.383.783
Activo no corriente	37.020.607	26.237.213
Existencias	31.625.701	31.174.225
Deudores	16.897.904	16.334.547
Efectivo y otros activos corrientes	4.263.264	13.973.488
Activo corriente	52.786.869	61.482.261
Total Activo	89.807.476	87.719.473
Capital + Prima	64.865.266	64.865.266
Reservas	(18.835.693)	(5.969.703)
Resultados del ejercicio	(15.714.675)	(13.709.465)
Diferencias de conversión	422.645	(591.270)
Acciones en patrimonio propias	(915.068)	(420.546)
Intereses minoritarios	(12.947)	(7.859)
Patrimonio Neto	29.809.528	44.166.424
Deudas financieras a largo plazo	25.553.599	17.831.369
Provisiones a largo plazo	507.518	261.000
Pasivos por impuestos diferidos	1.007	1.007
Pasivo no corriente	26.062.125	18.093.377
Provisiones a corto plazo	3.505.823	923.077
Deudas a corto plazo	12.669.445	9.878.778
Proveedores	12,675,097	7,052,304
Periodificaciones a corto plazo	1,331,372	3,596,131
Otros pasivos corrientes	5.085.458	4.009.383
Pasivo corriente	33.935.823	25.459.673
Total Pasivo	89.807.476	87.719.473

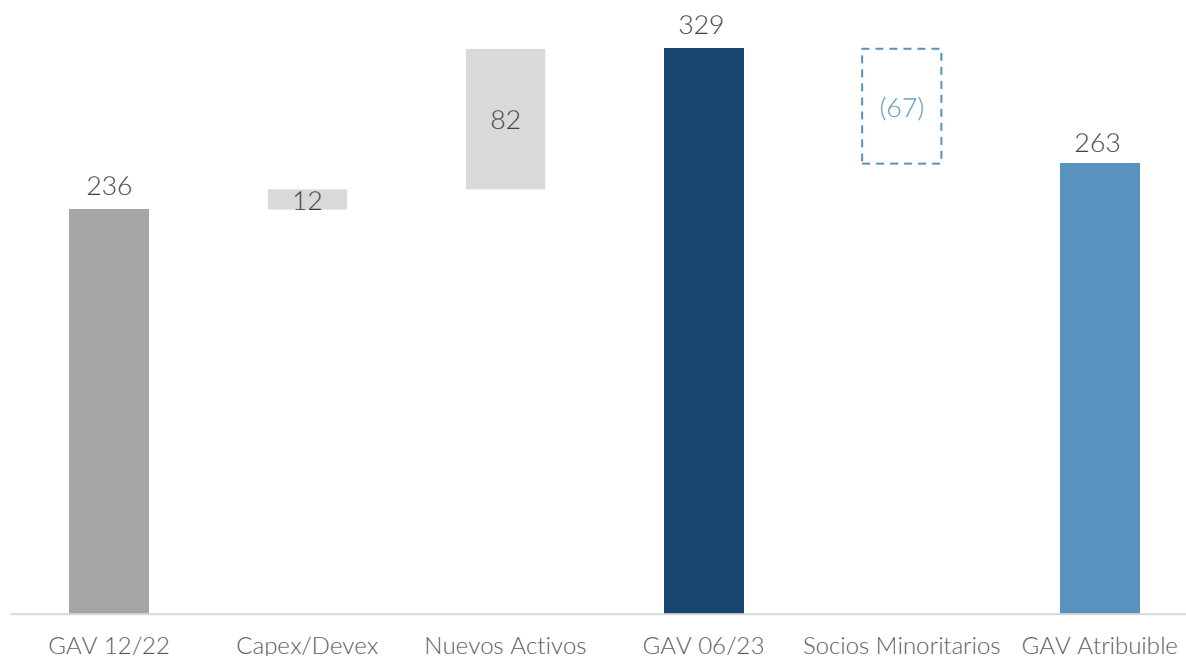
Estado de flujos de efectivo

Cash Flow - €	1S2023
EBITDA	(13.604.878)
Variación de circulante	7,458,738
Gastos Financieros	(1.538.480)
Otras actividades de explotación	(80.297)
Ajustes del resultado (Non-cash)	992.654
Cash Flow Operativo	(6.772.263)
Devex	(3,642,012)
Capex	(9,326,144)
Desinversiones en activos financieros	212.870
Cash Flow Inversión	(12.755.286)
Ampliaciones de capital	-
Adquisición de patrimonio propio	(477.600)
Emisión de deuda financiera	10.886.632
Amortización de deuda	(439.384)
Cash Flow Financiación	9.969.648
Cash Flow Neto	(9.557.901)
Efectivo y otros activos corrientes (inicio del periodo)	13.973.488
Efectivo y otros activos corrientes (final del periodo)	4.263.264

5. Estructura Financiera

GAV

En abril de 2023, Enerside publicó en sus resultados anuales el valor de su cartera en base a la valoración realizada por un experto independiente de reconocido prestigio, líder mundial en servicios profesionales, basada en una metodología de descuento de flujos de caja (DDM¹). Dicha valoración, se realizó con fecha de valoración a 31 de diciembre de 2022, con un resultado de 236 millones de euros en su escenario central. Gracias a la operación corporativa realizada en Italia y a las inversiones realizadas, el valor de los activos bajo gestión de la compañía aumenta en 82 millones de euros hasta los €318m², de los cuales 263 millones son atribuibles al grupo Enerside.



	2S 2023	FY22
Deuda Neta (€m)	31,7	16,3
GAV atribuible	263	236
LTV (DN/GAV atr.)	12,1%	6,9%

1. Ver Glosario con Acrónimos y Definiciones.
 2. En base a la valoración a 31/12/2022 realizada por experto independiente.

Deuda Financiera

Deuda financiera - €	Saldo	Vencimiento	Tipo de interés
Banco de Chile	65.415	2024	Fijo anual
Caixabank	289.965	2024	Variable
BBVA	233.254	2024	Fijo anual
BBVA	294.004	2024	Variable
Institut Català de Finances	89.094	2025	Variable
BBVA	158.110	2025	Fijo anual
Banc Sabadell	57.056	2025	Variable
Bankinter	272.303	2025	Fijo anual
Banc Sabadell	123.455	2026	Fijo anual
Banco Santander	160.651	2028	Fijo anual
Banco Caminos	300.465	2028	Fijo anual
Triana SME Lending	9.792.987	2028	Variable
Caixabank	1.596.000	2029	Variable
CIFI	3.621.142	2039	Variable
Otros pasivos financieros	143.506	n.a.	n.a.
Pólizas de crédito + líneas crédito	9.864.144	n.a.	n.a.
Total deudas con EECC	27.061.552		

Deuda financiera neta - €	1S2023	FY 2022	VAR %
Deudas con entidades de crédito	(27.061.552)	(21.684.499)	+25%
Otros pasivos financieros	(83)	(385.624)	(100%)
Obligaciones y bonos	(9.579.941)	(5.640.000)	+70%
Efectivo y otros activos corrientes	4.894.521 ¹	11.363.642	(57%)
Deuda financiera neta	(31.746.972)	(16.346.481)	+94%

Cabe destacar que el 65% de la deuda financiera a largo plazo es a tipo fijo o está cubierta mediante derivados.

1. Incluye Efectivo, Cuentas Corrientes a la vista, y otros activos financieros

Net Asset Value (NAV)

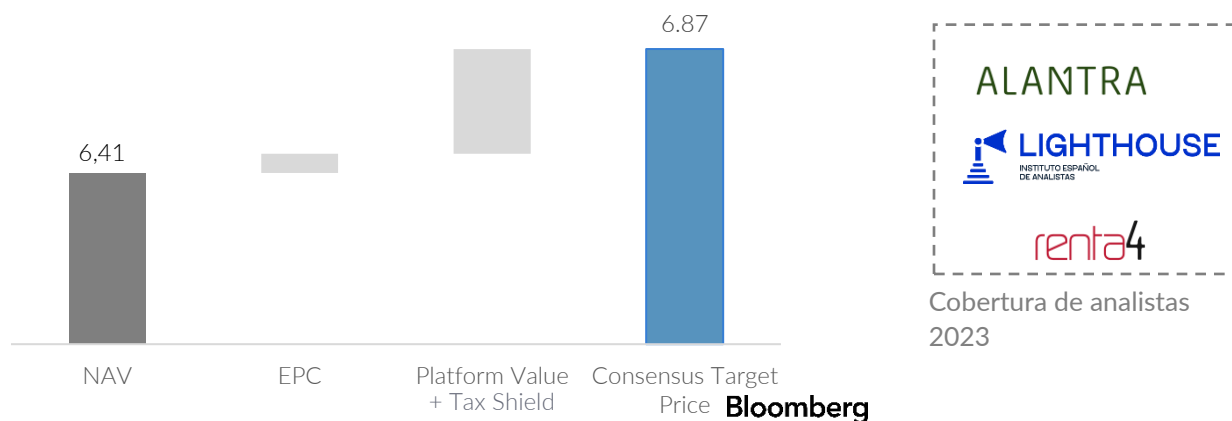
El valor neto de los activos (NAV) de Enerside a 30 de junio de 2023 ascendía a 239 millones de euros correspondiente a 6,41 €/acción, ligeramente superior al NAV a cierre del ejercicio 2022.

El NAV se ha calculado en base al GAV, i.e. el valor de mercado de los activos calculado por un experto independiente a 31/12/2022, añadiendo la inversión realizada en Capex y Devex, y restando la deuda neta financiera, así como el resto de las partidas de balance a 30.06.23 descritas a continuación.

	1S2023	FY 2022	Var
GAV atribuible	263	236	+11%
Deuda Neta	(32)	(16)	+94%
Ajustes Working Capital y otros BS ¹	8	18	(56%)
NAV	239	237	+1%
Number of shares	37.325.116	37.325.116	-
NAV per Share	6,41	6,36	+1%

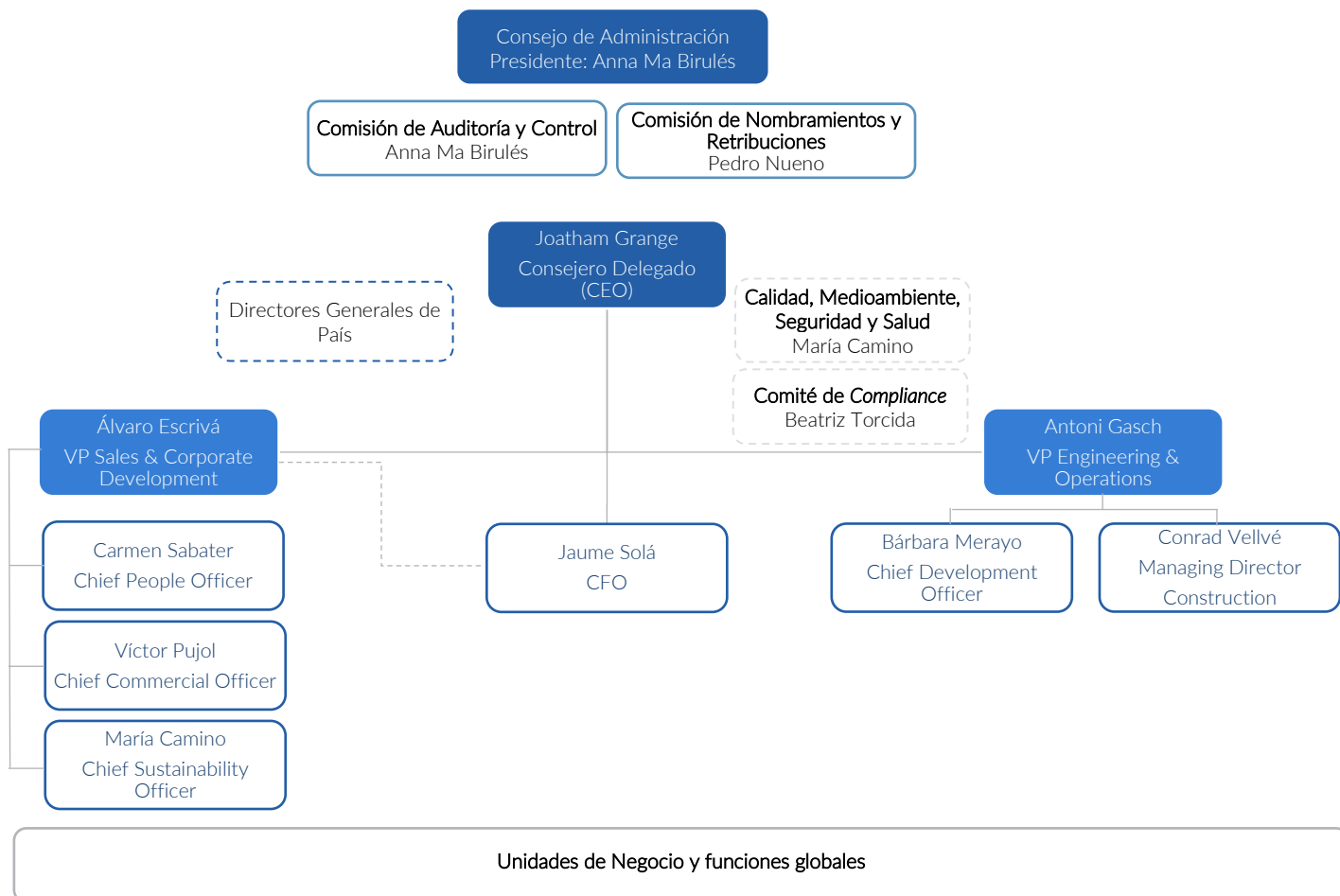
1. Impacto neto de otras partidas de Balance (principalmente Working Capital). No incluye el impacto no contabilizado de activos o pasivos contingentes. Concretamente, no incluye, por tratarse un ítem off-balance, parte del pasivo contingente derivado del potencial Earnout a pagar a AGE por la cartera adquirida en 2022, cuyo impacto se estima en el entorno de los 5 millones de euros en valor presente.

Cabe destacar que en este cálculo no se incluyen otros activos de la compañía, cómo por ejemplo 1) el valor de la actividad constructora (Servicios para terceros) 2) el valor plataforma (capacidad de generar nuevos activos, negocios y crecimiento), o los activos por impuestos diferidos (tax shield). Analistas financieros de reconocido prestigio como Alantra, Light House y Renta4 sí incluyen estos conceptos en sus análisis y el precio de consenso se sitúa en 6,87 €/acción¹:



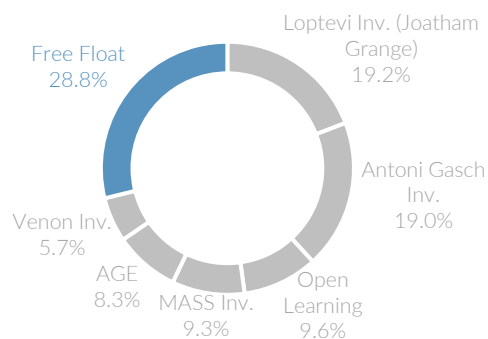
1. Fuente: Bloomberg, en base a precio de Alantra publicado en julio de 2023 (Renta4 y Lighthouse no publican precio).

6. Estructura Organizativa y societaria



Composición accionarial

A fecha de publicación del documento la composición accionarial de la compañía era la siguiente:

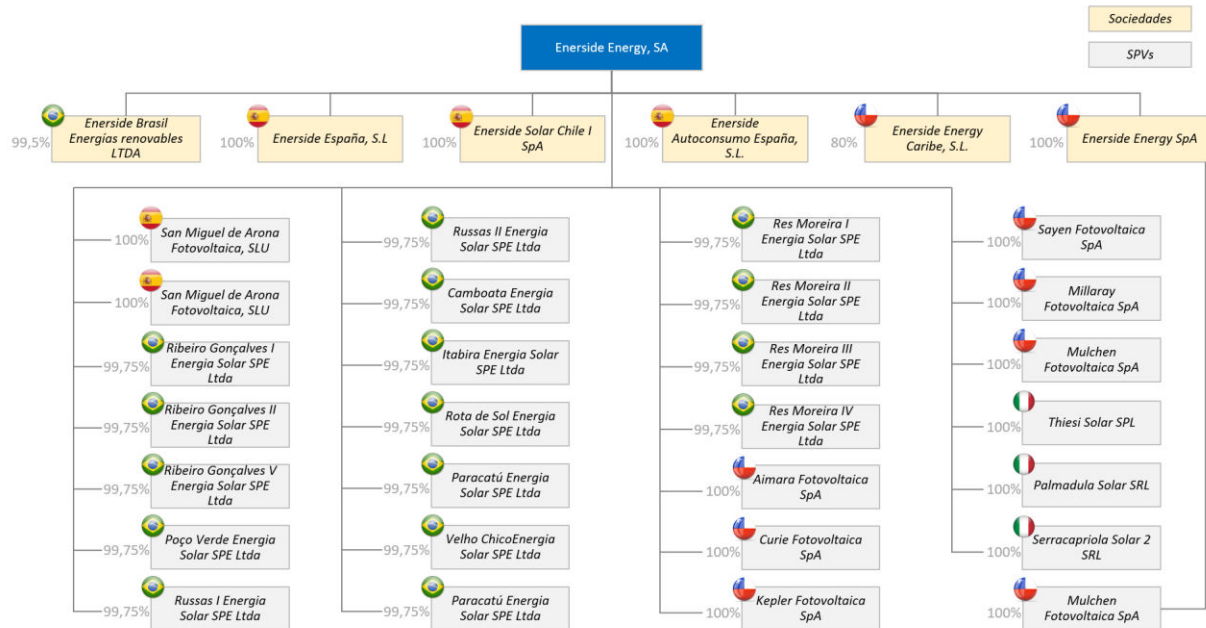


Consejo de Administración (a fecha de publicación del informe)

Nombre	Nombre/ Representante	Categoría	Tipo de consejero	Estudios	Experiencia profesional	Nombramientos y retribuciones
	Anna M. Birulés i Bertrán	Presidenta del Consejo	Consejera independiente	Phd en Economía	Sector energético, Bancario y Telecom Experiencia en ESG, Gobierno corporativo y Auditoría y Riesgos	CAC (Presidenta) CNR
	Pedro Nuevo Iniesta	Vicepresidente del Consejo	Consejero independiente	Arquitectura, Ingeniería y Phd en Administración de empresas	Consejero en más de 30 compañías internacionales. Innovación e emprendeduría	CNR (Presidente) CAC
Loptevi Investments	Joatham – John Grange Sabaté	Consejero delegado del Consejo de Administración	Consejero ejecutivo	Administración y Dirección de Empresas	Energías renovables	
Antoni Gasch Investments	Antoni Gasch Domenjo		Consejero ejecutivo	Ingeniería Industrial	Energías renovables	
Open Learning Spain	Tomàs Casanovas Martínez		Consejero	Economía y Finanzas	Sector Bancario	
MASS Investments	Alejandro Alorda Derksen		Consejero	Administración y Dirección de Empresas; Economía	Dirección general, Industria, Auditoría	
Vernon Inversiones	Francisco Javier García - Mateo Unzué		Consejero	Administración y Dirección de Empresas	Industria	CCA CNR
	Lidan Qi Zhou		Consejera independiente	Legal y Administración de empresas	Import & export y Experiencia en mercado asiático	
	Silvia López	Secretaria no consejera		Licenciatura en Derecho	Gobierno Corporativo, Construcción e Inmobiliario	
	Jordi Pujol Puente	Vicesecretario no consejero		Licenciatura en Derecho	12 años como Abogado en el Sector energético	

Estructura societaria

A fecha de cierre del presente documento, el grupo de sociedades, cuya sociedad cabecera es Enerside Energy SA, está formado por las siguientes compañías:



Las empresas participadas SPV (“Special Purpose Vehicle”) son asignadas a cada uno de los proyectos de la Compañía. Cada SPV lleva a cabo las actividades de desarrollo de proyectos solares fotovoltaicos en toda su cadena de valor, desde la fase inicial del proyecto (búsqueda de terrenos, identificación de capacidad en subestación, etc.) hasta la obtención de los permisos para iniciar la construcción de los parques (RTB). Una vez que se alcanza la fase de RTB, la SPV se vende a un tercero para que construya y explote el parque, o bien pasa a integrar la cartera de activos de Enerside (IPP).

La actividad de las sociedades, Enerside Brasil Energías Renováveis LTDA y Enerside Chile SpA, es la de venta de servicios de EPC /BOS y Operación y mantenimiento para terceros.

7. Hechos posteriores

- **Emisión del primer bono verde.** En agosto de 2023, Enerside cerró de manera satisfactoria su primera emisión en mercados de deuda, a través de un bono verde con el que captó un primer tramo de 2,7 millones de euros, de la mano de la plataforma francesa Enerfip. Se espera ejecutar el segundo tramo hasta un total de 5 millones de euros durante los próximos meses.
- **Evolución en la rotación de activos.** A fecha de este informe la compañía ha recibido ofertas vinculantes por más de 10 millones de euros y avanza satisfactoriamente en otros procesos de venta de activos.
- **Publicación de la Memoria de Sostenibilidad 2022.** En su compromiso con la responsabilidad empresarial y el desarrollo sostenible, Enerside publicó en septiembre de 2023 su tercera Memoria de Sostenibilidad, a través de la cual se comunica de forma transparente el desempeño de la compañía en 2022 analizando los impactos positivos y negativos y las medidas llevadas a cabo para contribuir a los ODS.

8. Glosario - Acrónimos y Definiciones

Medidas alternativas de Rendimiento y otras definiciones

- **GAV (Gross Asset Value):** valor de la cartera de proyectos según los valoradores externos del Grupo, en base a las principales metodologías de valoración (e.g. descuento de flujos de efectivo). Dicha valoración se realizó durante el primer trimestre del 2023, con fecha de valoración a 31/12/2022.
- **GAV Proforma 1S2023:** partiendo del GAV a diciembre de 2022, se suma la inversión realizada en los activos (Devex y Capex), y los activos adquiridos a través de la operación corporativa realizada en Italia. A esta cifra se le resta la participación de AGE (minoritarios) para alcanzar el GAV atribuible a Enerside.
- **NAV (Net Asset Value):** valor neto de los activos. Para su cálculo, se parte del GAV, al cual se le resta la deuda financiera neta, los intereses de socios minoritarios y se le aplican los ajustes correspondientes de partidas de balance (principalmente fondo de maniobra).
- **EBITDA:** beneficio antes de intereses, impuestos, provisiones, depreciaciones y amortizaciones.
- **Free float:** Aquella parte del capital social que cotiza libremente en bolsa y que no está controlado por accionistas de forma estable.
- **LTV (Loan to Value):** Deuda financiera neta / GAV.
- **Deuda Neta (DN):** Deuda financiera bruta – “Efectivo y otros activos Líquidos” – “Instrumentos de Patrimonio”.
- **DDM:** Método de valoración que permite estimar el valor de un activo o compañía, en este caso proyectos de energía renovable, basado en la teoría de que su valor presente equivale a la suma de todos los dividendos futuros descontados a una tasa de descuento adecuada a las características de cada proyecto. Dado que la mayoría de la cartera de proyectos se encuentran en una fase desarrollo, el valor presente se ha ajustado en función de los hitos de desarrollo alcanzados hasta el momento de la valoración, asignando un porcentaje de valor a cada hito en base a diferentes criterios financieros, operativos y regulatorios.