

## Lynx Renovables Iberia FCR

gestionado por Intermoney Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Octubre 2020





## Introducción

En nuestra apuesta por ampliar las opciones de inversión en nuestra oferta y tras analizar distintos vehículos centrados en el sector de las energías renovables, GVC Gaesco ha llegado a un acuerdo con el Grupo CIMD para la comercialización del fondo **Lynx Renovables Iberia FCR** gestionado por su gestora Intermoney Gestión, S.G.I.I.C., S.A.

Esta nueva incorporación responde a nuestro interés en la inversión sostenible, el potencial de crecimiento del sector y la tendencia inversora en renovables.

El fondo **Lynx Renovables Iberia FCR** apuesta por los proyectos de generación de energía de fuentes renovables invirtiendo en compañías tanto de España como de Portugal.



## Resumen Ejecutivo

#### La Oportunidad, el Fondo y el Equipo

## Oportunidad

- > Fondo de inversión en proyectos de energía renovable para España y Portugal esponsorizado por Intermoney
- Excelente momento de mercado, estabilidad regulatoria, respaldo institucional, perfil riesgo-rentabilidad atractivo
- > Inversión sostenible, de carácter anticíclico, de bajo riesgo

## Características del Fondo

- ➤ Tamaño máximo: 60 €MM
- Multi-tecnología: fotovoltaica, eólica (potencialmente hidráulica y termosolar)
- Proyectos con ingresos regulados y no regulados (sin riesgo de promoción)
- Flujos de caja estables y distribuciones anuales del 5%-6%
- Rentabilidad objetivo del 9.0%:

### Equipo

- Grupo CIMD, con 35 años de liderazgo en los sectores financiero y eléctrico
- Equipo gestor especializado y multidisciplinar
- 15 años de experiencia en la adquisición, financiación, operación y gestión de proyectos de energía

#### **Términos y Condiciones**

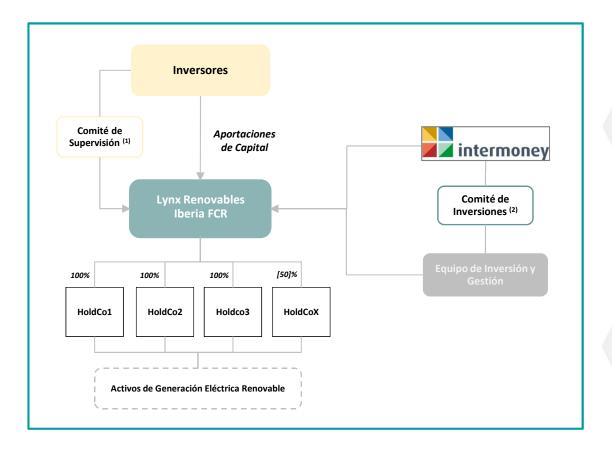
Nombre del Vehículo	Lynx Renovables Iberia FCR			
Organismo Supervisor	CNMV (Registrado con el número 286)			
Tipo de Vehículo	Fondo de Capital Riesgo (FCR)			
Gestora	Intermoney Gestión SGIIC (1)			
Sponsor	Intermoney (Grupo CIMD)			
Tipo de Inversores	Institucionales y particulares			
Contribución Mínima	• 100.000€			
Fondeo Sponsor y Equipo	• 3.000.000€			
Periodo de Inversión	• 2 (+1) años			
Desembolsos	Por llamadas de capital			
Duración del Fondo	7 años (incluyendo el periodo de inversión)			
Comisión de Gestión	2.0% (descuentos por volumen disponibles)			
Comisión de Éxito	20% sobre la plusvalía total si la rentabilidad neta es superior al 6% (catch-up: 80%)			



Fondo actualmente gestionado por Intermoney Gestion SGIIC. Previsión de cambiar la Gestión a la gestora exclusiva para entidades capital riesgo del Grupo CIMD (Intermoney Capital SGEIC), que se encuentra actualmente en proceso de constitución en la CNMV.

## Estructura del Fondo y Gestora

> Gestora del Grupo CIMD con participación del Equipo Gestor. Comité de Inversiones con representación con derecho de veto del Grupo CIMD





- Más de 35 años en el sector financiero, credibilidad probada
- Amplia experiencia en el sector eléctrico (W2M, AEQ) (3)
- Compromete un capital de 3.0 €MM
- Relación con inversores reporting periódico
- Presencia en el Comité de Inversiones con derecho de veto

#### **Equipo Gestor**

- Más de 15 años en el sector de renovables en adquisiciones, financiación, gestión y venta
- · Experiencia en gestión multi-tecnología
- Originación, estructuración y ejecución de transacciones
- Experiencia en la operación y gestión de proyectos
- Estructuración del proceso de venta
- Presencia en el Comité de inversiones
- Compromete 800 k€ <sup>(4)</sup>



<sup>1.</sup> Comité formado por inversores cualificados en base a distintos criterios.

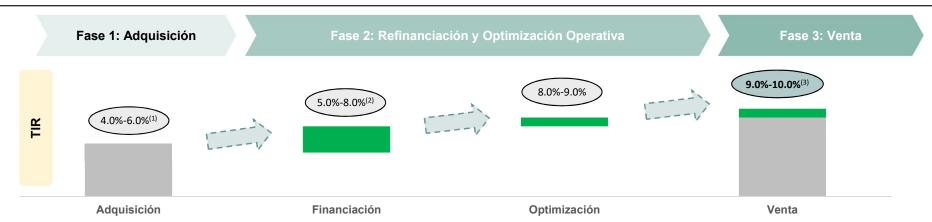
<sup>2.</sup> Comité formado por 3 miembros del Equipo Gestor y un representante del Grupo CIMD, con derecho de veto.

<sup>3.</sup> W2M = Wind to Market, agente representante de mercado eléctrico 100% propiedad del Grupo CIMD; AEQ es una empresa comercializadora de energía propiedad del Grupo CIMD.

<sup>4.</sup> Compromiso incluyendo grupo familiar.

## Estrategia de Inversión y Construcción de la Rentabilidad

> Creación de valor mediante la agregación de una cartera de activos de tamaño relevante, capturando valor adicional en la venta atrayendo compradores de bajo coste de capital



- Capacidad de originación de oportunidades a través del sponsor y equipo gestor con más de 15 años de experiencia
- Ejecución de las operaciones:
  - Modelización y análisis
  - Presentación de ofertas
  - Due diligence
  - Estructuración de la Transacción
  - Negociación contractual
  - Cierre
- Procesos bilaterales

#### Optimización de la Financiación

- Refinanciación de deuda existente
- Estructuración de deuda durante construcción (proyectos a mercado)
- Reducción del margen
- Estrategia de cobertura de tipos de interés
- Optimización del plazo
- Diseño de estrategias de cobertura (PPAs, futuros OMIP)
- Maximización de las distribuciones de caja

#### Optimización Técnica y Operativa:

- Optimización de costes principales (O&M, gestión, seguros, etc.)
- Maximización de producción a través de gestión activa (reducción tiempos de respuesta a fallos)
- Monitorización continua
- Diseño de estructura societaria
- En su caso, negociación y estructuración de contratos de EPC

- Refinanciación pre-venta del portafolio (si mejora condiciones existentes)
- Lanzamiento y coordinación del proceso de venta de la plataforma
- Maximización de valor a través de arbitraje de retornos en salida con inversores de bajo coste de capital

Nota: rentabilidad ilustrativa del fondo, neta de comisión de gestión.



<sup>1.</sup> Rentabilidad desapalancada.

<sup>2.</sup> Asumiendo condiciones de financiación disponibles actualmente en el mercado de Project Finance.

<sup>3.</sup> Asumiendo venta a inversor institucional de tamaño relevante con un objetivo de TIR apalancada del 7.0%

## Principales Riesgos y Mitigantes

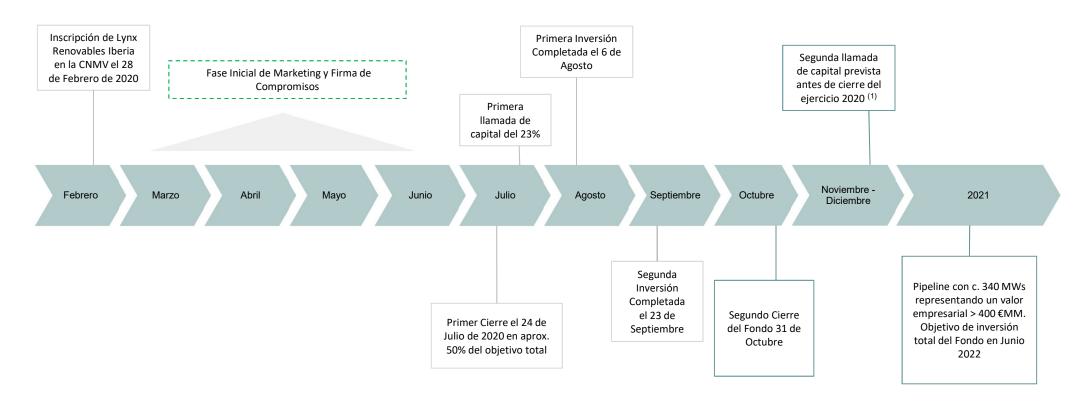
Área	Nivel	Riesgo	Mitigante
Regulación		■ Cambio Regulatorio	<ul> <li>Sistema eléctrico solvente tras la reforma de 2013-2014 (¹) y ratificación de la rentabilidad razonable en RDL 17/2019, incluyendo amortización de 2.500 €MM anuales de déficit</li> <li>Protección regulatoria: la actual legislación prohíbe expresamente modificar el valor de inversión y la vida regulatoria de los proyectos</li> <li>Portfolio diversificado en activos con ingresos regulados y a mercado, minimizando riesgo regulatorio</li> </ul>
Mercado		<ul><li>Volatilidad del Pool</li><li>Firma de PPAs</li><li>Futuros OMIP</li></ul>	<ul> <li>Sensibilidades exhaustivas de escenarios de mercado para obtener curva de precios equilibrada (mix de generación, penetración de renovables, demanda, retiradas de capacidad del sistema – carbón, nuclear -, hidrología, precios de combustibles, inflación, etc.)</li> <li>Estructuración de PPAs y/o futuros OMIP para mitigar el riesgo de fluctuación de los precios en el mercado pool</li> </ul>
Inversión		<ul> <li>Complejidad de estructuración de operaciones</li> <li>Proyectos a la Venta</li> <li>Alta competencia</li> </ul>	<ul> <li>Equipo probado, con amplia experiencia en adquisición y financiación de portfolios renovables multi-tecnología</li> <li>Más de 25 transacciones cerradas entre adquisiciones, financiaciones y refinanciaciones en los últimos 5 años (más de 2.500 €MM)</li> <li>Fondo pequeño permite el acceso al mercado de pequeños propietarios, incrementando el número de oportunidades</li> <li>Fondo multi-tecnología aporta flexibilidad, permitiendo evitar picos de competencia puntual en tecnologías y tamaños concretos</li> </ul>
Operación		<ul><li>Estimación de producción</li><li>Averías</li><li>Desviación en costes</li></ul>	<ul> <li>Equipo con experiencia en gestión técnica de 2.000 MW en más de 150 plantas fotovoltaicas, eólicas, hidráulicas y termosolares</li> <li>Due diligence técnica sobre ingeniería, equipos, recurso, producción, incidencias, EPC, O&amp;M, visitas a planta, evacuación, etc.</li> <li>Contratación de seguros de interrupción de actividad y daños materiales para cubrir reposición de equipos y pérdidas de beneficios</li> </ul>
Legal		<ul> <li>Permisos, licencias y autorizaciones</li> <li>Contratos sobre terrenos</li> </ul>	<ul> <li>Due diligence legal y medioambiental exhaustiva con asesores independientes de primer nivel</li> <li>Experiencia del equipo gestor en el análisis, gestión y regularización de la situación administrativa de proyectos</li> </ul>
Construcción (si aplica)		<ul><li>Estructura EPC</li><li>Riesgos de construcción</li></ul>	<ul> <li>Estructuración de EPC con contrapartes de primer nivel, incluyendo garantías que protejan de defectos, retrasos e incumplimientos</li> <li>Supervisión exhaustiva de la construcción, progreso de obra, negociación con proveedores etc. – optimización de plazos y costes</li> </ul>

Reforma integral del sistema implementada a través del RDL 9/2013 de Medidas Urgentes para Garantizar la Estabilidad Financiera del Sistema Eléctrico y normativa posterior.



## Principales Hitos y Próximos Pasos

- > Primer cierre del Fondo y primera llamada de capital del 23% del importe comprometido realizados el 24 de julio de 2020
- > Dos primeras adquisiciones completadas en agosto y septiembre
- > Segundo cierre del Fondo el 31 de octubre





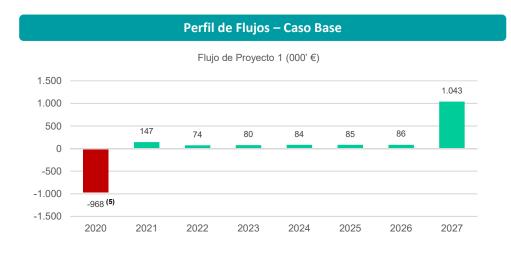


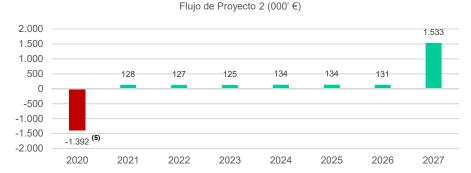
## Resumen de las Inversiones Completadas

#### > Dos primeras adquisiciones completadas con rentabilidades por encima del objetivo

#### Principales Métricas de las Inversiones Completadas

	Fecha de Cierre	6/8/2020		
	Tecnología	Solar FV		
	Localización	Murcia		
	Capacidad	0.9 MW		
	Valor de la Inversión <sup>(1)</sup>	5,482,525		
Activo 1	Rentabilidad Proyecto (2)	5.70%		
	Rentabilidad Apalancada <sup>(3)</sup>	9.59%		
	Distribución Media 6 años <sup>(4)</sup>	6.9%		
	Multiplo de Caja Esperado	1.65		
		9 instalaciones fotovoltaicas en Murcia, proceso bilateral		
	Comentarios	Murcia, pro ceso bilateral		
	Fecha de Cierre	Murcia, proceso bilateral		
		··		
	Fecha de Cierre	23/9/2020		
	Fecha de Cierre Tecnología	23/9/2020 Solar FV		
	Fecha de Cierre Tecnología Localización	23/9/2020 Solar FV Zamora		
Activo 2	Fecha de Cierre Tecnología Localización Capacidad	23/9/2020 Solar FV Zamora 1.1 MW		
Activo 2	Fecha de Cierre Tecnología Localización Capacidad Valor de la Inversión (1)	23/9/2020 Solar FV Zamora 1.1 MW 6.566.726 €		
Activo 2	Fecha de Cierre Tecnología Localización Capacidad Valor de la Inversión (1) Rentabilidad Proyecto (2)	23/9/2020 Solar FV Zamora 1.1 MW 6.566.726 € 5.90%		





Comentarios

Multiplo de Caja Esperado



1.64x

11 instalaciones fotovoltaicas en

Castilla y León, pro ceso bilateral

<sup>1.</sup> Valor Empresarial = Deuda + Capital invertido.

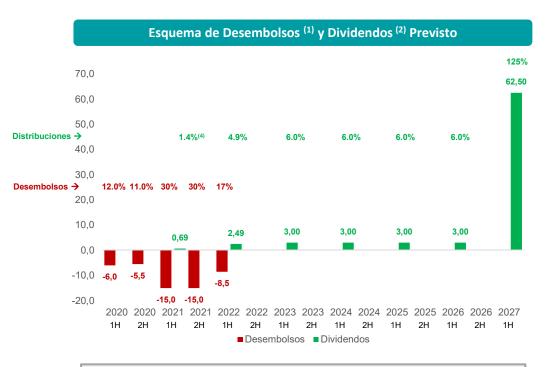
<sup>2.</sup> Rentabilidad despalancada a nivel proyecto, antes de comisiones.

<sup>3.</sup> Rentabilidad apalancada del inversor, incluyendo comisiones de gestión y éxito.

<sup>4.</sup> Distribución al inversor, después de comisión de gestión y otros gastos del Fondo.

<sup>5.</sup> Desembolso de capital pendiente de completar la refinanciación de los activos, actualmente desapalancados.

## Esquema de Flujos Previstos del Fondo y Cartera de Proyectos Bajo Análisis



- Esquema de flujos ilustrativo para un fondo tipo de 50 millones de euros, con un primer cierre del 50% en julio 2020.
- Distribuciones en Mayo-Junio de cada año, después de auditar ratios de cobertura bajo los contratos de financiación
- Dividendo parcial en 2021-2022 al estar en periodo de inversión
- Desinversión durante 2026-2027

#### Cartera de Proyectos Bajo Análisis

Proyecto	Capacidad (MW)	Localización	Tecnología	Regulado / Merchant	Valor de la Inversión (EV-€MM)	Estado de la Negociación
Proyecto 1	1.2	España	PV	Regulado	5.0	Bilateral
Proyecto 2	1.8	España	PV	Regulado	7.2	Bilateral
Proyecto 3	1.2	España	PV	Regulado	3.7	Bilateral
Proyecto 4	12.8	España	Wind	Regulado	15.0	Bilateral
Proyecto 5	5.7	España	PV	Regulado	35.0	Bilateral
Proyecto 6	0.6	España	PV	Regulado	4.0	Exclusividad
Proyecto 7	3.5	España	PV	Regulado	20.0	Bilateral
Proyecto 8	70.0	España	Wind	Regulado	70.0	Competitivo
Proyecto 9	3.0	España	PV	Regulado	15.0	Competitivo
Proyecto 10	10.0	España	PV	Regulado	66.0	Competitivo
Proyecto 11	12.0	España	PV	Regulado	58.0	Competitivo
Proyecto 12	12.0	España	PV	Merchant	7.0	Competitivo
Proyecto 13	93.0	España	PV	Merchant	56.0	Competitivo
Proyecto 14	93.0	España	PV	Merchant	56.0	Competitivo
Proyecto 15	18.0	Portugal	PV	Merchant	12.6	Competitivo
Proyecto 16	1.5	España	PV	Regulado	7.0	Exclusividad
Proyecto 17	0.5	España	PV	Regulado	3.0	Exclusividad
Total	339.8				440.5	



Calendario de desembolsos tentativo, sujeto a evolución de pipeline y transacciones bajo análisis. Asumiendo cierre del Fondo en la primera mitad de 2021.

<sup>2.</sup> Estimación Dividendos durante la vida del fondo de 0.3x capital invertido, desinversión al 1.25x-1.30x.

<sup>3.</sup> Valor empresarial = deuda + capital.

<sup>4. 1.4%</sup> sobre el total ilustrativo del fondo de 50 €MM, equivalente a 2.6% sobre e capital desembolsado hasta ese momento.

## Apéndice



## Análisis de Impacto del Covid-19

- > La principal consecuencia del Covid-19 en el sector eléctrico Ibérico es una caída del precio spot del mercado mayorista o "pool" debido a un doble efecto tanto en la oferta como en la demanda:
  - i. Reducción de la demanda eléctrica debido a la paralización de la actividad económica
  - ii. Oferta más competitiva debido a la caída de los precios de los combustibles fósiles, también como consecuencia de la paralización de la actividad económica global
- > Al ser la demanda y el precio de los combustibles elementos clave en la formación del precio del mercado eléctrico o "pool" Ibérico, estamos observando una reducción del precio medio previsto para 2020 a niveles de entre 30-35 €/MWh, vs. un precio medio en 2019 de 47.9 €/MWh
- > Desde un punto de vista financiero, el esperado incremento de la prima de riesgo de los principales bancos podría llevar a un **encarecimiento de las condiciones de financiación** en los proyectos de mayor riesgo (en fase de desarrollo, con riesgo de mercado) en el corto plazo, si bien prevemos un escenario de tipos de interés bajos a largo plazo.
- > Es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones en relación con la estrategia de inversión del Fondo y como esta estrategia mitiga los principales riesgos derivados de la situación actual:
  - 1. Lynx invertirá la mayoría de su capital en proyectos con flujos de caja regulados en base al RD 413/2014, y por tanto total o parcialmente ajenos a la volatilidad del precio del pool
  - 2. La situación actual refuerza nuestra teoría de inversión y confirma la importancia de invertir en flujos regulados para proteger al fondo de los escenarios más estresados de volatilidad del pool
  - 3. Nuestro caso base para proyectos con ingresos de mercado prevé precios a largo plazo en el entorno de 40 €/MWh, es decir, ya anticipaba la corrección a la baja de los precios de largo plazo que ha quedado refrendada por la corrección de los contratos de futuros 2022-2027, de niveles por encima de 50 €/MWh en Diciembre de 2019 a niveles de 41-43 €/MWh en Abril de 2020
  - 4. El posible **encarecimiento de las condiciones de financiación se trasladará directamente a precio**, al tener todos los compradores del mercado como métrica principal el retorno apalancado del inversor, por tanto no debería tener impacto en los retornos objetivo
  - 5. La situación actual incrementará el numero de vendedores con necesidades de liquidez o sin capacidad para llevar los proyectos a término (en nuevos proyectos), incrementando la oferta y generando previsiblemente un ajuste de las rentabilidades favorable a los compradores con capacidad de ejecución a corto plazo. Además, se prevé una reducción número de competidores internacionales en el Mercado Ibérico como consecuencia de la incertidumbre general
  - 6. Desde un punto de vista de producto, ante la previsible volatilidad de los mercados en el corto y medio plazo, contar con un **producto sin valor liquidativo diario o mensual** es una ventaja para la mayoría de participes
  - 7. El sistema eléctrico español sigue siendo un sistema robusto y saneado desde la reforma de 2014. Si bien la reducción de ingresos por la caída del precio podría volver a producir un déficit anual puntual, no se contempla la vuelta a una situación de déficit estructural, al tener el sistema un superávit anual de unos 3.000 €MM de los cuales unos 2.500 €MM se destinan a la cancelación del déficit acumulado antes de 2014
- > En definitiva, el sector en general y los proyectos objetivo en particular están mostrando tener unos flujos de caja mucho más sólidos y descorrelacionados con el ciclo macroeconómico que otros comparables como el inmobiliario, representando una alternativa de inversión idónea en un contexto de alta volatilidad de los mercados y ausencia de dividendos en inversiones alternativas en el corto y medio plazo



#### Iñigo Bilbao Managing Director Activos Alternativos

- 19 años de experiencia, más de 11 específicamente en el sector energético/infraestructuras.
- Experto en financiación y adquisición de proyectos
- Licenciado en Económicas por la Universidad Carlos III y MBA por la Universidad de Duke (Fuqua)
- Experiencia en España, Italia y Américas
- Ex Director de Inversiones en Plenium, anteriormente desarrolló su carrera en el departamento de financiaciones estructuradas de BBVA, y en auditoria de PwC
- Adquisición de varios portfolios eólicos por un total de c.350 MW entre 2017-2019
- Adquisición de una planta termosolar de 50 MW a Siemens/Sacyr en 2017
- Estructurado deuda de proyectos eólicos, fotovoltaicos, termosolares y mini-hidráulicos por un total cercano a 800 €MM en España entre 2015-2019
- Estructurado la financiación de una central hidroeléctrica de 400MW en Perú en 2013
- Administrador responsable de 40 proyectos (1.000 MW)







**Plenium**Partners



#### Pablo Goizueta Managing Director Activos Alternativos

Equipo de Inversión y Gestión

- 13 años de experiencia, 11 específicamente en renovables
- Experiencia en M&A, project finance, venta y adquisición de proyectos
- Licenciado en Derecho y ADE por ICADE E-3
- Experiencia en España, Italia, Portugal y Latinoamérica
- Ex Director de Inversiones en Plenium, anteriormente, fue responsable de Project Finance para Latinoamérica en SunEdison y analista de M&A de Energía e infraestructuras en Nomura (Londres)
- Adquisición y refinanciación de portfolio PV de 34 MW a 3i Infraestructuras en 2017
- Adquisición y refinanciación de Portfolio PV de 25 MW a Riverstone en 2018
- Adquisición de portfolio PV de 31 MW a LUMX en 2018
- Adquisición de portfolio eólico de 25 MW a Grupo Mekkin en 2019
- Financiación de más de 600 MW en Latinoamérica entre 2013-2016 (800 €MM de deuda en 5 transacciones)
- Administrador responsable de 27 sociedades (130 MW)







**Plenium**Partners



#### Constantino Sotelo Director Técnico

- 16 años de experiencia, siempre ligado al sector de las infraestructuras del agua y la energía
- Ingeniero de Caminos, especialidad en hidráulica y energética, por la Universidad Politécnica de Madrid
- Antes de Incorporarse al Grupo CIMD, fue Director de Operaciones en Plenium, Adjunto al Director de Producción en Grupo SETA y Project Manager en Aqualia y Dragados.
- Experiencia en gestión de equipos, liderando a 25 ingenieros y más de 150 técnicos
- Experiencia en la gestión técnica y operativa de proyectos eólicos, solares, termosolares e hidráulicos, habiendo sido responsable de más de 2.000 MW en más de 150 plantas
- Experiencia en la interlocución con entes administrativos, locales y nacionales
- Experiencia en la negociación de contratos de O&M y seguros y en la creación de equipos de mantenimiento
- Administrador societario en sociedades de servicios
- Experiencia en construcción de infraestructuras

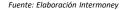






**Plenium**Partners







# Gracias

Dr. Ferran 3-5 - 08034 Barcelona - Tel. 93 550 47 75 Fortuny 17 - 28010 Madrid - Tel. 915 762 937