

## **ANEXO 3 – MODELO FINANCIERO – Capacidad Económica del Proyecto Eólico Piaspe 33 MW**

El modelo financiero adjunto, al final del presente documento, ha sido diseñado para analizar oportunidades de inversión en activos de energías renovables (Solar Fotovoltaico y Eólico) en fase de promoción y previo a construcción.

El modelo está creado de una forma que se pueden analizar distintos escenarios para evaluar los distintos impactos en las métricas que para Statkraft son relevantes en la toma de decisión (Retorno del accionista TIR y años del retorno).

La manera que está estructurada la herramienta es la siguiente:

### **Fila 26 a 178: Principales hipótesis dividida en los siguientes apartados:**

- **Hipótesis técnicas:** Capacidad de la planta, producción estimada, parámetros técnicos y fechas de puesta en marcha (Línea 29 a 40).
- **Hipótesis de construcción:** Principales partidas de coste de inversión del activo (EPC, costes de conexión, costes de desarrollo y Tasas municipales) (Línea 41 a 73).
- **Hipótesis operativas:** Costes de operación del activo (Operación y mantenimiento, gestión del activo, consumos e impuestos) (Línea 75 a 105).
- **Hipótesis de desarrollo y promoción:** Costes de desarrollo y primas a pagar al desarrollador local (Línea 106 a 119).
- **Hipótesis de estructura de capital:** Porcentaje de capital propio, préstamo accionista y Deuda externa (Línea 120 a 132).
- **Hipótesis de estructura fiscal:** Hipótesis de fiscalidad corporativa y depreciación de activos (fiscal y contable) (Línea 134 a 144).
- **Hipótesis de Precios de Energía para contratos PPA:** Hipótesis de precios de contrato compra y venta de energía en un mercado sin subsidios (Línea 151 a 164).
- **Hipótesis de Precios de Energía en mercado:** Hipótesis de precios energía a largo plazo realizados por consultoras independientes (AFRY) (Línea 166 a 176).

### **Fila de 179 a 340: Estructuración del flujo de caja de los proyectos:**

- Escenario de construcción y desembolsos para la ejecución del proyecto.
- Escenario de ingresos por la venta de energía vía contratos PPA y a mercado.
- Escenario de costes operativos.
- Beneficio Bruto (EBITDA).
- Escenarios de depreciación e impuestos.
- Flujos de caja del proyecto.
- Escenario de repago de la deuda y *Shareholder Loan* (en el caso de que existiera).

Flujos de caja de accionista.

El modelo arroja dos principales indicadores que Statkraft tiene en cuenta en su análisis de inversión:

- 1) **Rentabilidad del accionista (TIR):** TIR del accionista considera los desembolsos de capital efectuados por los accionistas y los obtenidos por dividendos o recuperación de capital.
- 2) **Periodo de Recuperación de la inversión (Payback):** criterio para evaluar inversiones que se define como el periodo de tiempo requerido para recuperar el capital inicial de una inversión (años).

- **Hipótesis técnicas**

Capacidad (Potencia Instalada)	33.0 MW
Capacidad Nominal	33.0 MW
Producción Neta (P50)	84.7 GWh/año
Disponibilidad	97.5%
Año de entrada en Operación (COD)	2027
Vida Útil	30 años

**Hipótesis de construcción:**

Coste EPC (sin IVA)	32,142,000 €
Costes de Desarrollo	660,000 €
Licencias & Impuestos	1,329,724 €

- **Hipótesis operativas:**

Operación y Mantenimiento	35 €/kW
Alquiler de terrenos	50,000 €
Seguros	1 €/kW
Costes interconexión	1 €/kW
Gestión del activo y otros costes operativos	4 €/kW
Impuesto de generación	7 % Ingresos

- **Hipótesis de desarrollo y promoción:** Costes de desarrollo y primas a pagar al desarrollador local (Línea 106 a 119)

Coste de desarrollo	660,000 €		
Calendario	2025	2026	2027
Hitos de Pago	25 %	25 %	50 %

- **Hipótesis de estructura de capital:**

Préstamo accionista ( <i>Shareholders loan</i> )	0 %
Tipo de interés	0 %
Plazo	0
Capital Propio	100 %
Deuda Externa	0 %
Tipo de Interés	3.5 %
Plazo	0 años
Comisiones	0 %
Ratio de Cobertura	0 x

- **Hipótesis de estructura fiscal:**

Tasa de Impuestos	25 %
Depreciación fiscal	15 años
Deducción de intereses	30 %
Limite:	1,000 k€
Uso de pérdidas fiscales	Beneficio % del PBT
	70 %
	€20,000k 50 %
	€60,000k 25 %
Cantidad Máxima	1,000 k€

- **Hipótesis de Precios de Energía para contratos PPA:**

Plazo de PPA	10 años
Precio del PPA	€8 €/MWh
% de Energía vendida a PPA	70 % producción
Inflación	NO

- **Hipótesis de Precios de Energía en mercado Merchant:**

Curva Mercado	Afry Q3 2020 Central
Inflación	SI
Dato Inflación	Afry Q3 2020
Coefficiente de Apuntamiento	Wind Afry Q3 2020

**Fila 6 a 11: Principales indicadores de rentabilidad:**

<b>Rentabilidad Accionista (TIR)</b>	<b>5.93 %</b>
--------------------------------------	---------------

<b>Retorno de Inversión- payback (Años)</b>	<b>15.00</b>
---	--------------

# Proyecto Piaspe Eolico 33 MW

## Resultado

Rentabilidad Accionista (TIR)5,93%

Período de retorno (Años)15,00

Uso de Fondos		
Prima de Desarrollo	€660.000	1,9%
Coste EPC	€32.142.000	94,2%
Coste Interconexion	€0	0,0%
Licencias y Tasas	€1.329.724	3,9%
Total	€34.131.724	

Fuente de Fondos		
Fondos Propios	€34.131.724	100,0%
Prestamo Accionista	€0	0,0%
Deuda Externa	€0	0,0%
Total	€34.131.724	

## Hipótesis

## Parámetros Técnicos

Capacidad (Potencia Instalada)	33,0 MW	
Capacidad Nominal	33,0 MW	
Terrenos		100,0 ha
Producción (P50)		2.654,0 kWh/kW
Degradación Anual		0,00%
Disponibilidad		100,0%
Año de entrada en Operación (COD)		2027,00
Vida Util		30 years

## Coste de Inversion

EPC		€0,9740 /Wp
Perdida de beneficios		€0
Coste de Interconexion		€0
Inversion total		€32.142.000
Calendario de pagos	202520,0%	202670,0%202710,0%

Tasa ICIO (neto de bonificacion)		3,62%
ICIO PEM		€32.142.000
Licencia Construccin (neto de bonus)		1,55%
Licencia de Construcción PEM		€6.600.000
Canon Urbanistico	PEC Prima a PEM	0,0%
	PEM	€32.142.000
	Ratio (neto de bonificacion)	0,00%
	Pagado durante construccion	100,0%
	Duración del pago	1 años



Precio de reforma del terreno	€0
-------------------------------	----

Costes Operativos

Garantias de Origen	€0,00 /MWh
Otras vias de ingreso	€0,00 /MWh
Sujeto a inflación?	VERDADERO

Operación y Mantenimiento	€35,00 /kW
Precio de alquiler terreno / pagadero desde	2022€50.000
Seguros	€1,00 /kW
Costes de interconexion	€1,00 /kW
Gestion de activo y otros costes	€4,00 /kW
Otros gastos operativos	€0
Otros gastos operativos sin inflacion	€0

Tasas Locales

Impuesto de generacion	%	7,0%
Licencia de Actividad	Tasa	0,420708
	multiplier	1,0
IAE	Tasa	€0,721215 / kW
	Inflacion?	VERDADERO
	Coficiente medio	1,30
	Coficiente local	1,70
	Coste provincial	1,00
	Pagadero desde	Year 3
IBI	Tasa de terreno	€5.670 /ha
	Tasa	1,30%
	Inflacion?	FALSO
	bonus	0,0%
	Periodo de bonus	0 years

Costes de Desarrollo

Coste totales de desarrollo	0€20.000 /MWp
	€660.000

Calendario de pago	2025	2026	2027
Porcentaje	25,0%	25,0%	50,0%

Prima de desarrollo pagada	2025	2026	2027
Calendario de pago	25,0%	25,0%	50,0%

Estructura de Capital

Prestamo accionista	0,0%
Tipo de interes	0,0%
Duracion	

Capital Propio	100,0%
Deuda externa	0,0%
Tipo de inters	3,5%
Duracion	
Costes de estructuracion	0,0%
Ratio de cobertura minimo	0,0x

Estructura Fiscal

Tasa impositiva fisca		25,0%
Depreciacion fiscal		15 años
Deduccion de interes (%)		30,0%
	Maximo	€1.000k
Perdidas fiscales	Beneficio	% of PBT
		70,0%
	€20.000k	50,0%
	€60.000k	25,0%
	Threshold:	€1.000k