

Caso de éxito: Guadalhorce- Talayuela

Dos autoconsumos
fotovoltaicos ubicados en
Málaga y Cáceres, que
suministrarán energía limpia a
dos reconocidas empresas y
cuyos beneficios se repartirán
entre los inversores de Fundeen
durante los próximos 12 años.

ENERGIAS
RENOVABLES
ENERGIAS
RENOVABLES
ENERGIAS
RENOVABLES
ENERGIAS
RENOVABLES
ENERGIAS
RENOVABLES

Este proyecto engloba dos autoconsumos fotovoltaicos independientes, ubicados en provincias diferentes, y que han sido dimensionados para abastecer a dos empresas:

- El Centro de Estudios de Materiales y Control de Obra (CEMOSA), compañía especializada en servicios de ingeniería y control de calidad en el sector de la construcción, decidió instalar un autoconsumo fotovoltaico en las cubiertas de sus instalaciones del Polígono Industrial de Haza Angosta, en Málaga. La planta ha sido diseñada para aprovechar la abundante radiación solar de la zona, una de las más privilegiadas de la península y de toda Europa, y cuenta con 276 módulos JAM72S01 de silicio monocristalino de JA Solara (375 Wp), y con dos inversores de 60 kW y 35 kW de Huawei. En total, se estima una producción anual que supera las 1.700 horas equivalentes.
- En Cáceres, próximo al valle del Jerte, a la comarca de la Vera y al Parque Natural de Monfragüe, el Hotel Valle de Gredos se erige en medio del campo de golf Dehesa Boyal y Talayuela, ofreciendo a sus huéspedes multitud de actividades en un entorno único, en plena Sierra de Gredos. El autoconsumo, instalado en suelo, integra 160 módulos de silicio monocristalino de la firma Canadian Solar HiKu de 440 Wp y un inversor fotovoltaico de 60 kW de Huawei. Con una inclinación y un azimut de 30°, la producción anual estimada alcanza las 1.500 horas equivalentes.

Guadalhorce-Talayuela llegó de la mano de Bettergy, compañía malagueña especializada en ofrecer soluciones de ahorro y eficiencia energética a empresas, y promotor también de Calanova Solar, la primera oportunidad de inversión publicada y financiada a través de Fundeen. Tanto CEMOSA como el Hotel Valle de Gredos mantuvieron contactos con Bettergy, que fue la que se encargó del dimensionamiento y el diseño de las plantas, hasta la obtención de los permisos y licencias necesarias para la construcción de ambas instalaciones. Así, con el proyecto bien definido, el promotor acudió a la plataforma, que representa una fórmula de financiación alternativa y al margen de los bancos y otros actores tradicionales (normalmente reacios a analizar y financiar instalaciones por debajo de los 5 MW).

Por lo tanto, Bettergy calculó el coste total de materializar este proyecto. Ahora bien, antes de publicar la oportunidad y permitir a los usuarios invertir en ella, la plataforma realizó exhaustivos análisis desde un punto de vista legal, técnico y financiero para comprobar que las características de Guadalhorce-Talayuela era, efectivamente, atractivas para su comunidad de inversores. Solo después de haber superado estos análisis pormenorizados y de calcular su rentabilidad, se procedió a publicar y difundir el proyecto.



Fundeen puso a disposición de los usuarios toda la documentación sobre la oportunidad diez días antes de que comenzase el proceso de financiación, lo que incluye:

- Resumen ejecutivo del proyecto, un descargable donde se recogen las principales características del proyecto, como potencia a instalar, objetivo de financiación o impacto medioambiental de la propuesta.
- Modelo financiero, una hoja de cálculo que el usuario puede modificar para realizar sus propios análisis de sensibilidad y que recoge las previsiones económicas del proyecto durante toda la vida de la instalación.
- Dossier de inversión, un documento que, a diferencia del resumen ejecutivo, abunda en las características del proyecto, presenta a los actores involucrados y desarrolla las distintas fases de la financiación.
- Riesgos y advertencias del proyecto, un compendio de los distintos riesgos, generales y específicos, de cada instalación.

Durante este periodo preinversión, los usuarios, además de analizar la oportunidad, tienen a su disposición la calculadora del proyecto, una herramienta que les permite valorar el retorno económico esperable en función del capital aportado, y pueden aprovechar este tiempo para ingresar los fondos en su wallet con los que más tarde participar en el proceso de financiación.

El modelo ESCO.

Guadalhorce-Talayuela engloba dos autoconsumos emplazados en provincias y está vinculado a un contrato PPA con las dos empresas consumidoras, CEMOSA y Hotel Valle de Gredos. Este acuerdo establece un precio fijo al que los consumidores se comprometen a comprar la electricidad generada en las plantas. El importe final se calcula, entre otras variables, a partir del consumo energético histórico de las empresas, con el fin de garantizar un ahorro significativo en la factura eléctrica durante la vigencia de este contrato.

El modelo ESCO (Energy Service Company), o ESE en español (Empresa de Servicios Energético) con el que opera, permite externalizar la inversión en este tipo de instalaciones a cambio de que el usuario de la energía ceda una parte del ahorro obtenido con el autoconsumo.

En el caso de Guadalhorce-Talayuela, el contrato PPA tiene una duración de 12 años, por lo que la propietaria de la instalación de autoconsumo será la sociedad FRIMPACK ENERGY, S.L., hasta que concluya el plazo de operación establecido. Pasado este tiempo, las dos instalaciones se cederán por un precio simbólico a las dos empresas consumidoras, pasando así a ser las propietarias de los equipos de generación eléctrica y del 100% del ahorro hasta el final de la vida útil de la instalación, que es de unos 30 años.

Además del ahorro expuesto la fórmula ESE permite a estas empresas apostar por las energías renovables, reducir la huella de carbono de sus negocios y exhibir respeto por el medioambiente entre sus clientes.



La sociedad dueña del proyecto.

Al margen del promotor (Bettergy), de la plataforma (Fundeen) y de las dos empresas consumidoras de la energía producida en las plantas, se constituye una sociedad para gestionar ambas instalaciones, que en el caso de Guadalhorce-Talayuela es FRIMPACK ENERGY, S.L. Después de participar en el proceso de financiación a través de Fundeen, y una vez firmados todos los acuerdos y contratos pertinentes- los fondos aportados por los inversores son transferidos a la sociedad mediante una ampliación de capital. A su nombre se adquirirán los equipos de generación eléctrica y se remunerará a los distintos profesionales que tendrán que intervenir a lo largo de la vida del proyecto.

El desarrollo, la construcción y el mantenimiento de las plantas corren a cargo del promotor, Bettergy. No obstante, con el objetivo de dotar de gobernabilidad a la sociedad y evitar situaciones de bloqueo, los estatutos sociales incluyen los mecanismos necesarios para que la gobernanza se pueda realizar de manera telemática. Otros servicios, como la plataforma de votación online Councilbox o la administración por parte de un Asset Manager -Demira en este caso, compañía experta en gestión de activos- también son contratados antes de la publicación del proyecto.

Una vez completada la financiación de la planta, se procede con la firma por parte de los inversores del Pacto de inversión y de socios, así como del Pacto de sindicación, documentos redactados y revisados por un despacho legal, RCD para Guadalhorce-Talayuela.

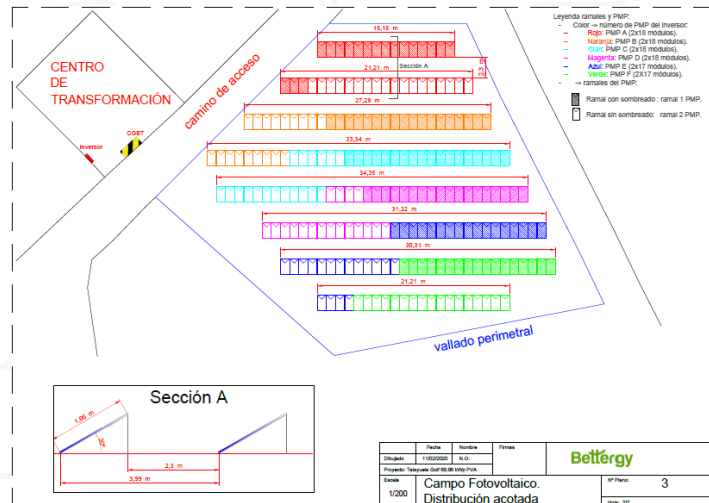
- El Acuerdo de Inversión es un documento privado que firman los inversores en calidad de nuevos socios de la empresa. El objetivo de este documento es facilitar la gobernabilidad y gestión de la sociedad, y también evitar conflictos y anticipar los posibles problemas que puedan surgir entre socios o frente a terceros. Este texto debe ser firmado por todos los socios: inversores, promotor, Fundeen y el inversor apoderado.
- El Acuerdo de Sindicación es otro documento privado donde todos inversores aceptan sindicarse bajo un inversor sindicado o apoderado, una figura que tomará aquellas decisiones de baja importancia en nombre del resto de inversores. El objetivo de contar con este representante es facilitar al máximo la gestión de la sociedad dueña de la instalación.
- El Inversor Apoderado, o Sindicado, se escoge en base al único criterio que prevalece al realizar la inversión en Fundeen: aquel inversor con mayor participación en el proyecto, ya que se entiende que es el que tendrá más interés en que el proyecto se desarrolle con éxito. En cualquier caso, este es un cargo voluntario que debe ser aceptado por el inversor.

La fase de construcción.

Una vez firmados estos documentos, se procede con la ampliación de capital. El dinero aportado por los inversores se transfiere a la sociedad, FRIMPACK ENERGY, S.L. Con los fondos se adquieren los equipos y todo el material necesario para avanzar en la construcción.

En el caso de Guadalhorce-Talayuela, el proceso de financiación comenzó el 22 de junio a las 13:00 y se alcanzó el 100% del objetivo de financiación solo seis horas después, a las 19:00 horas. Unas semanas después, comenzó la construcción. Aunque la planta cuenta con los permisos y licencias necesarias, en ocasiones puede demorarse la construcción por diversos factores: desde que se produzca algún inconveniente durante el acondicionamiento del terreno hasta que se produzca algún desajuste en la cadena de suministros por, por ejemplo, circunstancias no previstas relacionadas con la crisis de Covid-19. De esta forma esta fase se prolongó al menos durante dos meses más:

- Guadalhorce avanzó sin imprevisto y se proyectó su finalización durante la primera quincena de septiembre, aunque la autorización correspondiente para conectar la instalación y poder verter los excedentes no se obtuvo hasta finales de octubre.



A principios de noviembre, ambas instalaciones estaban terminadas y habían comenzado a producir con normalidad, aunque hasta el 11 de enero -cuando un técnico pudo personarse en la instalación para realizar el acta del primer vertido- la fase de operación y producción no comenzó como tal.

Cabe señalar que, durante la fase de construcción, los inversores dependen de las actualizaciones que el equipo de Fundeen publica de forma manual en la aplicación. Estas breves comunicaciones aportan información cualitativa sobre el avance de las obras, ya que no hay datos de producción que mostrar en forma de gráficos a través del dashboard de la aplicación, que es como los usuarios pueden realizar un seguimiento de su portfolio. No obstante, estas piezas informativas dependen de varios factores como, por ejemplo, que suceda algo noticiable en la instalación o que un tercero remita a Fundeen la información oportuna, algo que no siempre depende de la voluntad de la plataforma.



La operación y los beneficios.

La fase de operación de Guadalhorce-Talayuela comenzó durante los primeros días de enero del 2021. Para mediados de mayo, ambas instalaciones ya habían producido un total de 71,44 MWh, de los que 59,63 MWh fueron suministrados y consumidos por el Hotel Valle de Gredos y CEMOSA, y el resto fueron excedentes. Así, el 18 de junio, seis meses después de su puesta en marcha, se convocó una Junta General de Socios de FRIMPACK ENERGY, S.L., y los inversores participaron para emitir su voto a favor, en contra o abstenerse de los acuerdos propuestos.

De esta forma, los inversores del proyecto, como socios de FRIMPACK ENERGY, S.L., decidieron que este 2021 se repartan 17.000 € de beneficios como devolución de la prima de emisión, de los cuales 3.000 € ya se repartieron durante el verano y los 14.000 € restantes se abonarán en diciembre. Mientras que los dividendos están sujetos a una retención del 19%, la devolución de la prima de emisión está exenta de tributación.

Tras la aprobación del reparto de beneficios en Junta, se transfirieron los fondos a los wallets de los inversores (monederos virtuales de Lemon Way). Desde ahí, estos pueden transferirlos a su cuenta bancaria personal o reinvertirlos en otra oportunidad. Además, desde la puesta en marcha de la instalación, pueden seguir el avance de la planta a través del dashboard de la aplicación, donde se ofrecen estadísticas en tiempo real que permiten monitorizar tanto la producción como los beneficios económicos que el proyecto les ha reportado.

El Marketplace.

El Marketplace de Fundeen es un canal de comunicación entre usuarios, que habitualmente se describe como “un tablón de anuncios” donde los inversores pueden publicar sus ofertas de paquetes de acciones de los proyectos. No es un mercado secundario como tal y no garantiza que este pueda obtener liquidez en ningún caso, ya que los inversores podrán vender sus acciones siempre y cuando haya otros usuarios interesados en adquirirlas. Es, por lo tanto, una fórmula que abre una ventana para que los usuarios puedan deshacerse de parte de su portfolio y, con las mismas, ampliarlo.

Esta es una funcionalidad que ya está desarrollada, pero hay varias cuestiones que han impedido hasta ahora la compraventa de acciones de Guadalhorce-Talayuela en el Marketplace. Primero, FRIMPACK ENERGY es una sociedad limitada (S.L.), de modo que no hablamos de acciones sino de participaciones. Para permitir la transmisibilidad de acciones, la sociedad debía ser transformada previamente en sociedad anónima (S.A.), una propuesta que la Junta General Extraordinaria celebra durante la primera mitad del 2021.

Por otro lado, Fundeen ha establecido una norma según la cual las acciones de los proyectos no se podrán incorporar al Marketplace hasta que se haya abonado el primer dividendo.



Ahora, y hasta que termine la fase de operación (12 años desde la puesta en marcha), los inversores podrán lanzar una oferta de acciones de Guadalhorce-Talayuela y que el resto de la comunidad realice sus pujas. El ofertante tendrá en su mano aceptar o no la puja más alta que haya recibido durante la subasta. Es conveniente recordar que es responsabilidad del usuario analizar cuál es el precio justo por sus acciones, teniendo en cuenta los repartos de beneficios que se hayan producido hasta el momento y demás factores que puedan intervenir. Fundeen no ostenta ninguna responsabilidad, salvo mantener este canal operativo y permitir la comunicación entre usuarios. Con todo, la firma de documentos que certifica la compraventa se puede realizar utilizando los instrumentos que la plataforma pone a disposición de los usuarios (lo cual conlleva una pequeña comisión por el servicio), o completamente al margen de Fundeen, acordando los términos de forma privada entre los inversores.

Comisiones e impuestos aplicables.

Fundeen no cobra comisiones directas al inversor, sino a los proyectos. De esta forma, la rentabilidad que se estima a una oportunidad de inversión es siempre neta. Esto significa que, dentro de los costes de un proyecto, se incluyen tanto la comisión de estudio o estructuración y la comisión de gestión anual y, por lo tanto, los inversores sí sufragan comisiones, solo que de forma indirecta:

- La comisión de estudio, que cubre los análisis previos del proyecto (técnico, legales, administrativos y financieros) que se realizan para comprobar que la operación es viable y atractiva para la comunidad de inversores de Fundeen. Solo se cobra una vez, y solo si el proyecto es financiado exitosamente a través de la plataforma. Su cuantía se sitúa entorno al 6%.
- La comisión de gestión anual, que se aplica durante toda la vida útil del proyecto. Se cobra anualmente y cubre las actividades relacionadas con el día a día del proyecto. El importe suele situarse entre el 0,5 y el 1% del volumen de financiación, dependiendo del proyecto.
- La comisión de pago con tarjeta, ya que aunque el ingreso de fondos en el wallet mediante transferencia bancaria no conlleva ningún coste, también es posible invertir directamente en los proyectos mediante tarjeta de crédito o débito. Esta alternativa es inmediata, pero es posible que este servicio acarree comisiones de hasta el 0,6% de la inversión.

Respecto a cómo se tributan inversiones en Fundeen frente a Hacienda, como norma general la retención es la siguiente:

- Si el inversor es una persona física, se aplicará la siguiente retención de IRPF en función del rendimiento obtenido:
 - Rendimientos de hasta 6.000 € tienen una retención aplicable del 19%.
 - Rendimiento de entre 6.000 y 50.000 € tienen una retención aplicable del 21%.
 - Rendimientos por encima de los 50.000 €, tienen una retención aplicable del 23%.
- Si el inversor es una persona jurídica con participación inferior al 5%, se aplicará una retención idéntica al expuesto para personas físicas en función del rendimiento obtenido, pero, en este caso, la retención será del Impuesto de Sociedades.
- Si el inversor es una persona jurídica con una participación superior al 5%, no se practicará retención siempre que haya mantenido ese porcentaje, o superior, a lo largo de los 12 meses anteriores.
- Como norma general, los inversores no tienen que realizar ninguna gestión para declarar su inversión en Fundeen. Cabe señalar que existen excepciones para inversores internacionales que dependen de la fiscalidad de su país de residencia. En estos casos, convendría analizar cada caso en concreto.

En cualquier caso, Fundeen recomienda consultar todas estas cuestiones con un asesor fiscal.

Los riesgos de la inversión.

Es importante clarificar lo siguiente: toda inversión implica riesgos. Para advertir de los distintos riesgos que pueden afectar a un proyecto, la plataforma publica un documento donde se enumeran estas amenazas. Con todo, la compañía aplica distintos correctivos, o mitigadores, para evitar o minimizar todos los posibles riesgos.

Por ejemplo, a la hora de construir y desarrollar un proyecto pueden producirse costes inesperados, encarecimientos de materiales y equipos, y demás circunstancias que, en última instancia, podrían requerir de una nueva ampliación de capital para ser sufragados. De ahí surge la necesidad de firmar un contrato EPC, donde el constructor se compromete a asumir la ejecución del proyecto a un coste fijo, cerrado e inamovible. Otro caso podría ser posibles averías o materiales defectuosos; los equipos pueden fallar o romperse durante la operación de la instalación, pero Fundeen solo admite equipos con garantía de fábrica, además de seguros que cobran el coste de reposición y posibles pérdidas de ingresos.

Otra cuestión que a menudo se realizan los inversores de proyectos como Guadalhorce-Talayuela es qué pasaría si la empresa consumidora quebrara o incumpliesen este acuerdo. Primero, Fundeen se asegura de que el precio de compra de la energía siempre será menor que el que está pagando el cliente a su comercializadora. Por otro lado, el consumidor se ha comprometido a abonar el pago de la instalación no amortizada en caso de quiebra y, aún si se produjese este escenario, la energía producida podría ser vendida a otro consumidor o directamente vendida a mercado.