

Madrid, 6 de julio de 2023

# FICHA DE DATOS FUNDAMENTALES DE LA INVERSIÓN

**Energía solar fotovoltaica – Enerland 2007 Fotovoltaica, S.L.**

## **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**

La presente oferta de financiación participativa no ha sido verificada ni aprobada por las autoridades competentes ni por la Autoridad Europea de Mercados y Valores (AEVM).

La idoneidad de su experiencia y conocimientos no se ha evaluado necesariamente antes de que se le concediera acceso a esta inversión. Al realizar esta inversión, usted asume plenamente el riesgo que comporta, incluido el de pérdida parcial o total del dinero invertido.

## **ADVERTENCIA DE RIESGO**

Invertir en este proyecto de financiación participativa entraña riesgos, incluido el de pérdida parcial o total del dinero invertido. Su inversión no está cubierta por los sistemas de garantía de depósitos establecidos de conformidad con la Directiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*). Su inversión no está cubierta por los sistemas de indemnización de los inversores establecidos de conformidad con la Directiva 97/9/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (\*\*).

Es posible que no obtenga rendimiento alguno de su inversión.

No se trata de un producto de ahorro y recomendamos no invertir más del 10% de su patrimonio neto en proyectos de financiación participativa.

Es posible que no pueda vender los instrumentos de inversión cuando lo desee. Aun cuando pueda venderlos, podría sufrir pérdidas.

---

(\*) Directiva 2014/49/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, relativa a los sistemas de garantía de depósitos (DO L 173 de 12.06.2014, p. 149).

(\*\*) Directiva 97/9/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de marzo de 1997, relativa a los sistemas de indemnización de los inversores (DO L 84 de 26.03.1997, p. 22).

## PARTE A: Información sobre el promotor y el proyecto

### a) Identidad, forma jurídica, titularidad, puestos directivos y datos de contacto

<b>PROYECTO</b>	Energía solar fotovoltaica
<b>PROMOTOR</b>	Enerland 2007 Fotovoltaica, S.L.
<b>FORMA JURÍDICA</b>	Sociedad Limitada
<b>NIF</b>	B99187379
<b>DOMICILIO SOCIAL</b>	Calle Bilbilis 18, Nave A-04, 50197 Zaragoza, España
<b>ADMINISTRADORES</b>	Balben Capital 2010, S.L. (representada por Manuel Balet Sala) y Astley Capital Investment, S.L. (representada por Francisco Javier Gil Gómez)
<b>CONTACTO</b>	info@enerlandgroup.com
<b>RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DE LA FICHA</b>	Balben Capital 2010, S.L., con domicilio a los efectos de esta Ficha en Calle Bilbilis 18, Nave A-04, 50197 Zaragoza, España

El promotor del proyecto declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, no se ha omitido ningún dato y la información no es sustancialmente engañosa ni inexacta. El promotor del proyecto es el responsable de la elaboración de esta ficha de datos fundamentales de la inversión.

### b) Actividad principal del promotor; productos y servicios ofrecidos

Enerland es un grupo que se dedica al desarrollo, la construcción, la operación y el mantenimiento de plantas fotovoltaicas de distinto tamaño en España y otros países europeos, así como en algunos países de América Latina.

El Grupo cuenta con más de 3.190 MW en desarrollo en todo el mundo en 10 países a nivel mundial (incluyendo España e Italia) y realiza el proceso de desarrollo completamente de forma interna, desde la compañía. Por su parte, el área de construcción ha conseguido hacer realidad 35 parques fotovoltaicos situados en 13 países distintos.

Enerland es una empresa comprometida con la sostenibilidad: gracias a sus proyectos, ha conseguido reducir prácticamente 1 millón de toneladas de CO<sub>2</sub>, equivalente a 1.750 millones de árboles o 684.000 vehículos.

### c) Acceso a las cuentas anuales más recientes

Las cuentas anuales más recientes pueden encontrarse en la sección DOCUMENTOS en la página de la presentación de la campaña de financiación.

Adicionalmente, se añaden, a continuación, las cifras y coeficientes financieros anuales del promotor de los últimos tres ejercicios:

<b>Ratios financieras</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b><u>Rentabilidad</u></b>			
ROE	1,4%	67,5%	24,2%
EBITDA/Ventas	5,1%	1,1%	4,7%
Cash Flow/Ventas	1,6%	34,4%	4,4%
<b><u>Solvencia</u></b>			
Solvencia	1,41	1,54	1,18
<b><u>Liquidez</u></b>			
Fondo de maniobra	5.161.149 €	9.476.922 €	4.454.786 €
Test ácido	1,65	1,46	1,03
<b><u>Endeudamiento</u></b>			
Deuda Financiera Neta	1.174.131 €	Neg.	Neg.
DFN / EBITDA	2,5	Neg.	Neg.
Endeudamiento total	2,4	1,8	5,6
Endeudamiento a corto plazo	1,8	1,6	4,9
Endeudamiento a largo plazo	0,6	0,2	0,7

**d) Descripción del proyecto de crowdfunding, incluyendo la finalidad y las características principales**

El proyecto de crowdfunding consiste en un préstamo corporativo en favor de Enerland 2007 Fotovoltaica, S.L., entidad que utilizará los fondos para financiar proyectos como Botorrita.

El proyecto Botorrita consiste en el desarrollo y la construcción de un parque de generación de energía solar fotovoltaica con una potencia pico de 875 kWp. La planta se situará en el municipio de María de Huerva, en la provincia de Zaragoza, en Aragón. Se estima que el proyecto generará un total de 2.029 MWh anuales durante el primer ejercicio en el que esté en funcionamiento.

**PARTE B: Características principales del proceso de financiación participativa y condiciones para captar capital o tomar fondos prestados**

<b>OBJETIVO MÍNIMO DE FINANCIACIÓN</b>	200.000 Euros
<b>OBJETIVO MÁXIMO DE FINANCIACIÓN</b>	300.000 Euros
<b>NÚMERO DE OFERTAS COMPLETADAS PARA ESTE PROYECTO ANTERIORMENTE</b>	0
<b>IMPORTE DE LOS FONDOS PROPIOS COMPROMETIDOS PARA LA CONSECUCCIÓN DEL PROYECTO</b>	N/A
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA CAMPAÑA</b>	30 días después de la apertura
<b>POSIBILIDAD DE PROLONGAR LA CAMPAÑA</b>	Sí

La perfección de los Contratos de Préstamo está sujeta a las siguientes condiciones:

- Consecución del objetivo mínimo de financiación indicado en la ficha de datos fundamentales de la inversión.

El incumplimiento de esta condición dará lugar a la cancelación inmediata de la campaña, dando lugar a la no activación de los Contratos de Préstamo entre el Promotor y el Inversor y la devolución del capital al Inversor.

## PARTE C: Información relacionada con los instrumentos negociados y el contrato

<b>IMPORTE TOTAL</b>	Ver Parte B: Objetivo Mínimo de Financiación y Objetivo Máximo de Financiación
<b>TIPO DE VALORES NEGOCIABLES</b>	Obligaciones simples

### *Condiciones del préstamo*

<b>TIPO DE INTERÉS NOMINAL</b>	7,00%
<b>OTRA COMPENSACIÓN PARA EL INVERSOR</b>	Fast Ticket +0,50% durante los 7 primeros días de campaña
<b>DURACIÓN DEL PRÉSTAMO</b>	36 meses
<b>INVERSIÓN MÍNIMA</b>	100 Euros
<b>FECHA INICIAL DE AMORTIZACIÓN</b>	31 de agosto de 2023
<b>FECHA FINAL DE AMORTIZACIÓN</b>	31 de agosto de 2026
<b>TIPO DE AMORTIZACIÓN</b>	Amortización americana o bullet
<b>PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS</b>	Trimestral
<b>PERÍODO DE CARENIA</b>	Sin período de carencia
<b>FECHA DE DEVENGO DE LOS INTERESES</b>	Ver plan de amortización en Anexo I.
<b>FECHAS DE PAGO DE LOS INTERESES</b>	Ver plan de amortización en Anexo I.

### *Situación crediticia del promotor*

No se tiene constancia de que el Promotor haya incumplido contratos de crédito durante los últimos 5 años.

En caso de que el promotor no pudiera hacer frente a los pagos de acuerdo con el Plan de Amortización, Ener2Crowd se encargaría de realizar las comunicaciones entre las Partes para que se llegara a una resolución en el menor plazo de tiempo posible. Adicionalmente, se cargaría un interés de demora al promotor de acuerdo con los siguientes datos:

<b>TIPO DE INTERÉS DE DEMORA</b>	9,00%
----------------------------------	-------

El importe de penalización por una eventual demora en los pagos por parte del Promotor en alguna de las cuotas se calcularía de la siguiente manera:

$$\text{Penalización por demora [€]} = \sum \text{Días de demora}_i * (\text{Principal a devolver en la cuota} + \text{Intereses devengados en la cuota})_i * \text{Porcentaje de interés de demora}$$

### *Condiciones de suscripción y pago*

Existe una inversión mínima, que se puede comprobar en la tabla al inicio de esta Parte.

El pago se realiza a través de una transferencia entre los Monederos Digitales (Wallets) del Inversor y del Promotor, gestionados por Ener2Crowd como Agente de Pagos de la Entidad de Pagos LemonWay.

La cantidad invertida se transferirá al Monedero Digital (Wallet) del Promotor en el momento de la confirmación de la inversión. La cantidad invertida quedará retenida y el Promotor no podrá disponer de ella hasta que se haya concluido el proyecto y haya pasado el período de reflexión precontractual para todos los inversores.

### ***Garantías de la inversión***

<b>GARANTÍA</b>	<b>No</b>
-----------------	-----------

## PARTE D: Factores de riesgo

Los riesgos asociados al proyecto están estrechamente ligados a la Empresa Promotora y al Proyecto, así como el sector del promotor y el tipo de financiación:

- **Riesgos internos:**
  - **Riesgo de insolvencia o reestructuración:** el Promotor podría sufrir problemas financieros y/o económicos que obligaran a su reestructuración financiera o de sus actividades.
    - **Mitigación del riesgo:** Ener2Crowd ha realizado un análisis de la situación financiera del Promotor y de la evolución esperada del Proyecto para tratar de determinar que el Promotor es solvente y que el Proyecto será rentable.
  - **Riesgo de falta de liquidez del Promotor:** el Promotor podría no tener la suficiente liquidez para acometer el pago de las cuotas del préstamo.
    - **Mitigación del riesgo:** Ener2Crowd ha realizado un análisis de la situación financiera del Promotor y de la evolución esperada del Proyecto para tratar de determinar que el Promotor es solvente y que el Proyecto será rentable.
- **Riesgos externos:**
  - **Riesgo de cambio en las políticas gubernamentales,** entre las que se encuentran, entre otros: cambios legislativos que afecten al mercado eléctrico; o cambios legislativos referentes a la fiscalidad que afecten al proyecto.
  - **Riesgo de divisa,** si el Inversor se encuentra situado en un país que no utiliza el Euro como moneda de curso legal.
  - **Riesgo de fluctuación del precio de la energía:** el precio de la energía en el mercado abierto sufre variaciones, incluyendo caídas en los precios.
    - **Mitigación del riesgo:** Ener2Crowd ha realizado un análisis de la evolución esperada del Proyecto, incluyendo casos en los que el precio de la energía fuera menor de lo esperado, para tratar de determinar si podría afectar a la devolución del préstamo, y ha considerado que el riesgo está mitigado.



## PARTE E: Tarifas, información y vías de recurso

### a) Tarifas cobradas al inversor y costes soportados por éste en relación con las inversiones

Al abrir una cuenta de pago (Wallet), los inversores no están obligados a pagar ninguna tarifa de apertura.

Los costes cobrados a los inversores son los siguientes:

<b>DEDUCCIÓN SOBRE LOS INTERESES PERCIBIDOS:</b>	3,00%
<b>DEDUCCIÓN SOBRE INTERESES DE DEMORA RECIBIDOS:</b>	10,00%

### b) Dónde y cómo obtener de forma gratuita información complementaria sobre el proyecto y el promotor

Toda la información relacionada con el proyecto está contenida en la página de presentación del proyecto en el sitio web Ener2Crowd.com. Para obtener más información, puede comunicarse con [soporte@ener2crowd.com](mailto:soporte@ener2crowd.com) o contactarnos a través de uno de nuestros canales sociales (Facebook, LinkedIn, Instagram).

### c) Cómo y a quién un inversor puede dirigir una reclamación en relación con una inversión

Puedes realizar una reclamación en relación con una inversión escribiendo a [soporte@ener2crowd.com](mailto:soporte@ener2crowd.com).

## ANEXO I: PLAN DE AMORTIZACIÓN

El plan de amortización prevé el reembolso de intereses devengados en cada cuota y el principal en su totalidad en la última cuota. El préstamo consta de cuotas trimestrales de 5.250 Euros cada una y una cuota final de 305.250 Euros.

El plan de amortización para el proyecto se calcula con un tipo de interés del 7,00% para un total de 300.000 Euros.

CUOTAS			PLAN DE AMORTIZACIÓN					
Período	Nº cuota	Fecha	PRINCIPAL A DEVOLVER	INTERESES A PAGAR	CUOTA TOTAL BRUTA	PRINCIPAL RESTANTE	PRINCIPAL REEMBOLSADO	INTERESES BRUTOS ACUMULADOS
ago-23	0	31/8/23	-	-	-	-	-	-
nov-23	1	30/11/23	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	5.250 €
feb-24	2	29/2/24	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	10.500 €
may-24	3	31/5/24	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	15.750 €
ago-24	4	31/8/24	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	21.000 €
nov-24	5	30/11/24	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	26.250 €
feb-25	6	28/2/25	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	31.500 €
may-25	7	31/5/25	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	36.750 €
ago-25	8	31/8/25	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	42.000 €
nov-25	9	30/11/25	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	47.250 €
feb-26	10	28/2/26	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	52.500 €
may-26	11	31/5/26	0 €	5.250 €	5.250 €	300.000 €	0 €	57.750 €
ago-26	12	31/8/26	300.000 €	5.250 €	305.250 €	0 €	300.000 €	63.000 €

\* Antes de retenciones fiscales

## **ANEXO II: DECLARACIÓN DEL PROMOTOR DEL PROYECTO**

D. Manuel Balet Sala, con NIF 25167361W y domicilio a efectos de esta Ficha en Calle Bilbilis 18, Nave A-04, 50197 Zaragoza, España, en representación de Balben Capital 2010, S.L., con NIF B99318008 y domicilio a efectos de esta Ficha en Calle Bilbilis 18, Nave A-04, 50197 Zaragoza, España; en su condición de administradora solidaria de la sociedad mercantil española Enerland 2007 Fotovoltaica S.L., con NIF B99187379 y domicilio social en Calle Bilbilis 18, Nave A-04, 50197 Zaragoza, España.

Confirmando que, hasta donde alcanza mi conocimiento, la información contenida en la Ficha de datos fundamentales de la inversión responde a la realidad y no contiene omisiones que puedan afectar a su contenido.



---

D. Manuel Balet Sala  
Representante de Balben Capital 2010, S.L.  
B99318008  
Administrador solidario