

INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A., EN RELACIÓN CON EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA PRÓXIMA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, A CELEBRAR EN FECHA 27 DE MARZO DE 2025 A LAS 13:00 HORAS EN PRIMERA CONVOCATORIA O, DE NO ALCANZARSE EL QUÓRUM NECESARIO EN ESA CONVOCATORIA, AL DÍA SIGUIENTE A LA MISMA HORA, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

- PRIMERO. - Autorización de venta a través de Contrato de compraventa de la totalidad de las participaciones sociales de "Ondemand Facilities, S.L.U." otorgado por "MEMENTO GESTIÓN, S.L.U." como Comprador, por "ENERGÍA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A." como Vendedor, y por "IBERIAN DIRECT LENDING FUND SCA, SICAV-RAIF" (a los efectos incluidos en el documento de compra). Estudio y análisis de su valoración a efectos del art. 160. f) de la Ley de Sociedades de Capital (activo esencial) u otros supuestos. Dispensa de las prohibiciones contenidas en las letras c) y d) del artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital, todo ello en virtud del artículo 230.2 de dicho cuerpo normativo.

En Barro, a 14 de febrero de 2025

## 1. OBJETO DEL INFORME.

El presente informe tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el cual se formula por el Consejo de Administración de ENERGIA, INNOVACIÓN Y DESARROLLO FOTOVOLTAICO, S.A. (en adelante "EiDF" o la "Sociedad") para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad convocada para el día 27 de marzo de 2025, a las 13:00 horas, en primera convocatoria y el día siguiente, a la misma hora, en segunda convocatoria, bajo el punto PRIMERO del orden del día.

## 2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA.

La venta de la totalidad de las participaciones de ONDEMAND FACILITIES S.L.U. y ENERGÍA LIBRE COMERCIALIZADORA S.L. permite la reducción del endeudamiento de la EiDF por un importe total de 16.125.736,40 euros, racionalizando, adicionalmente, la estructura de sociedades participadas al desprenderse de una las sociedades comercializadoras de energía que formaban parte del Grupo EiDF. Dada la situación de restricción de acceso al crédito que ha atravesado la Sociedad, la reducción de endeudamiento es un objetivo prioritario para recuperar la imagen de solvencia delante de las entidades financieras.

### Objeto

El 28 de noviembre de 2024 se firmó el contrato de compraventa de la totalidad de las participaciones sociales entre EIDF, MEMENTO e IBERIAN DIRET LENDING FUND SCA, SICAV-RAIF, mediante el cual se vende el 100% del capital social, como vía para la adquisición indirecta del Negocio, de:

- ONDEMAND FACILITIES S.L.U. (1.113 participaciones sociales de 6€ de valor nominal).
- ENERGIA LIBRE COMERCIALIZADORA S.L. (163.000 participaciones sociales de 1€ de valor nominal).

Esto implica la desvinculación total de la Sociedad y del Negocio del Grupo EIDF, así como la extinción de todas las relaciones jurídicas y comerciales existentes hasta la fecha.

### Pago del precio

El precio es de 21.000.000 € (18.867,924528301€ por participación).

- **En la Fecha de Cierre - 7.125.736,40 € de la siguiente manera:**
  - 1.000.000 €. Transferencia a EIDF.
  - 2.000.000 €. Pago 1 a IBERIAN DIRET LENDING FUND en nombre y por cuenta de EIDF.
  - 4.043.848,75 €. Asunción por parte de MEMENTO de la deuda con el Grupo ODF, liberando a EIDF de todas las obligaciones previstas en la Deuda con ODF y ENERLI.
  - 81.887,65 €. Compensación de deuda de EIDF frente a MEMENTO en concepto de intereses pendientes del contrato de compraventa hasta la fecha del contrato.
- **Precio Aplazado - 13.874.263,60 €**
  - 10.000.000 €. Pago 2 a IBERIAN DIRET LENDING FUND en nombre y por cuenta de EIDF. Plazo máx. de 90 días naturales desde la Fecha de Cierre.
  - 3.874.263,60 €. Transferencia a EIDF. Plazo máx. de 90 días naturales desde la Fecha de Cierre.

## **Garantías**

Se hace constar que EIDF suscribió con IBERIAN los contratos de préstamo de fecha 29/10/2021 por importe de 10.000.000 €, y 5/08/2022 por importe de 5.000.000 €, y, como garantía de los mismos, se otorgó un derecho real de prenda de primer rango sobre las participaciones de las Sociedades (póliza de fecha 5/08/2022 intervenida por el notario de Vigo D. Miguel Lucas Sánchez, novado, extendido y ratificado el 2 de mayo de 2024) y un derecho real de prenda de primer rango sobre los créditos derivados del contrato de cuenta corriente (póliza de fecha 31 de mayo de 2023 intervenida por el notario de Barcelona D. Manuel Tejuca González, novado, extendido y ratificado el 2 de mayo de 2024).

Estas garantías se cancelarán en el momento en que MEMENTO realice el segundo pago a IBERIAN, además de la cancelación de la posición contractual de ODF como obligada bajo los contratos de financiación.

Se constituye en la fecha de cierre una prenda de segundo rango sobre las participaciones sociales en garantía del pago del precio aplazado.

## **Condición suspensiva.**

La Condición Suspensiva se considerará cumplida en el mismo momento en que EIDF comunique a MEMENTO la válida celebración de la junta general de accionistas y la válida adopción de la Autorización de la Junta General, acompañándole a la comunicación el certificado del acuerdo completo expedido por el secretario del consejo de administración con el visto bueno del presidente.

Fecha límite inicial: 30 de diciembre de 2024 (modificado a 28 de febrero de 2025 en virtud de la novación de 8 de enero).

EIDF entregó a MEMENTO en el momento de la firma del contrato el compromiso irrevocable suscrito por los tres accionistas mayoritarios de EIDF en el que se comprometían a votar de manera favorable al acuerdo de la junta general de accionistas debidamente convocada al efecto, que tenga por objeto la Autorización de la Junta General.

## **Novación modificativa no extintiva del contrato de compraventa de participaciones (08/01/2025)**

- o Se extiende la fecha límite hasta el 28 de febrero de 2025.
- o Se incluye una nueva indemnidad específica derivada de haber tenido conocimiento en diciembre de 2024 de que existen instrumentos financieros en los que ODF es parte contractual como acreditada y deudora solidaria, junto a EIDF (póliza de línea de riesgo global multiuso para la realización de operaciones bancarias con número 567014347533, suscrita entre EIDF y Banco de Sabadell, en la cual ODF también ostenta la posición de deudora).

\*\*\*\*

D. Eduard Romeu Barceló

D. Jordi Berini Suñé

Dña. Rebeca Alonso Abril

D. Julio Sergio Palmero Dutoit

D. Joan Gelonch Viladegut

Dña. Susana Olcina Guerrero

D. Enrique Pérez-Hernández Ruiz Falcó

Dña. Laura Zendrera Roig

D. Tiago Moreira Da Silva Trinidad Salgado

Barro, a 14 de febrero de 2025