

ESTRATEGIA DE NEGOCIOS

ENFOQUE SECTORIAL

ESTRATEGIAS DE
INVERSIÓN

CRITERIOS DE
SELECCIÓN DE ACTIVOS

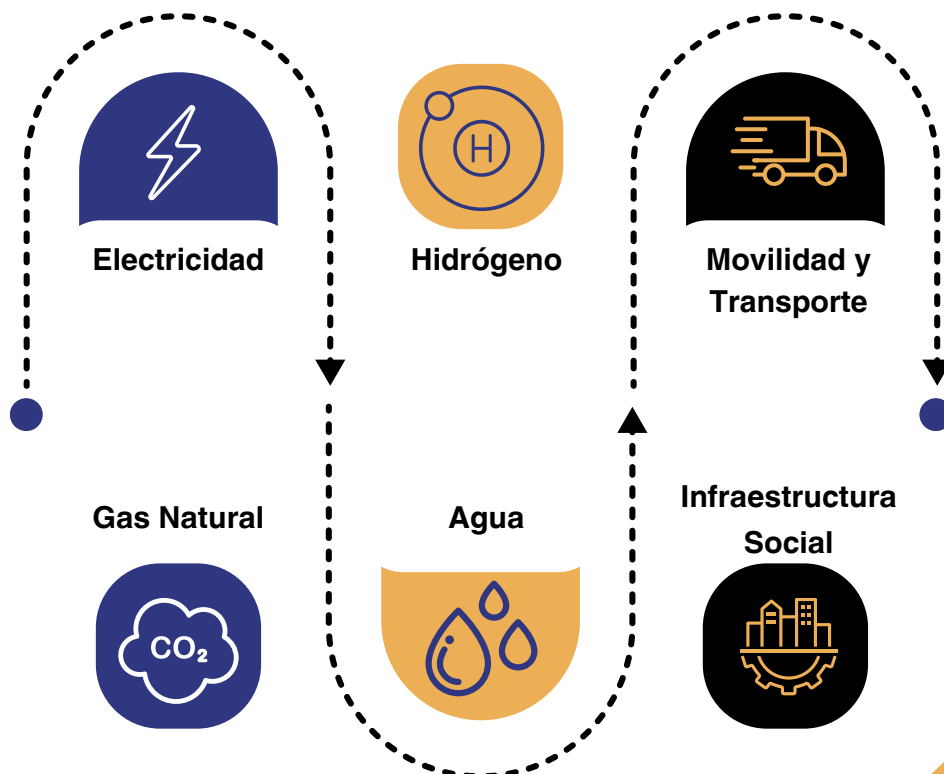
■ Estrategia de Negocios



Nuestra estrategia de negocios está diseñada para liderar la transformación hacia una era de sostenibilidad global, donde la energía limpia y la infraestructura resiliente son pilares fundamentales para el desarrollo humano y ambiental.

Enfocamos nuestra experiencia en la creación y gestión de un portafolio diversificado que responde no solo a las necesidades del mercado, sino también a los imperativos ambientales y sociales actuales. Priorizamos la persecución de rendimientos de dos dígitos, con riesgo acotado gracias a estructuras de pago sólidas o un riesgo de mercado efectivamente mitigado mediante la consolidación del uso de la infraestructura.

■ Enfoque Sectorial





Electricidad

Nos enfocamos en la infraestructura que promueve la generación, almacenamiento, transmisión y distribución de energía limpia:

- **Generación Limpia:** Infraestructura dedicada a la generación de electricidad mediante energías limpias, incluyendo eólica, solar, hidroeléctrica, entre otras.
- **Almacenamiento de Energía:** Infraestructura que emplea tecnologías avanzadas, tales como baterías de litio y sistemas de producción de hidrógeno mediante hidrólisis, para optimizar el almacenamiento de energía.
- **Transmisión de Electricidad:** Infraestructura destinada a la transmisión de electricidad desde las plantas de generación hasta los centros de distribución, diseñada para maximizar la eficiencia y reducir las pérdidas energéticas.
- **Distribución de Electricidad:** Infraestructura encargada de transportar la electricidad desde los puntos de distribución hasta los consumidores finales, incorporando redes locales y sistemas de gestión que garantizan un suministro constante y seguro.



Gas Natural

Contemplamos toda la infraestructura completa del gas natural, desde su procesamiento hasta su almacenamiento:

- **Procesamiento:** Infraestructura para plantas de procesamiento y licuefacción de gas natural, esenciales para preparar el gas para su distribución y uso final.
- **Transmisión:** Infraestructura que incluye estaciones de compresión y gasoductos, diseñada para transportar el gas natural de manera segura y eficiente desde los sitios de procesamiento hasta los mercados y puntos de consumo.
- **Almacenamiento:** Infraestructura para el almacenamiento de gas natural licuado e instalaciones logísticas, crucial para gestionar la oferta y demanda y asegurar la disponibilidad continua de gas.



Hidrógeno

El hidrógeno juega un papel clave en nuestra estrategia de reducir nuestras emisiones netas, enfocándonos en infraestructura para su producción y uso eficiente:

- **Producción de Hidrógeno:** Infraestructura para la producción de hidrógeno utilizando energías renovables, fundamental para generar un vector energético limpio y sostenible.

- **Aplicaciones Industriales y de Movilidad Pesada:** Infraestructura que soporta el uso de hidrógeno en procesos industriales y en sistemas de movilidad pesada e intensiva, ofreciendo alternativas limpias para sectores tradicionalmente dependientes de combustibles fósiles.
- **Transporte de Hidrógeno:** Infraestructura que facilita el transporte y la distribución de hidrógeno desde los puntos de producción hasta los centros de consumo, asegurando la eficiencia en la logística y la disponibilidad del hidrógeno donde se necesita.



Agua

Este sector es crucial en el manejo integral del ciclo del agua, abarcando desde la captación hasta su distribución y gestión eficiente. En Ennova América, nos enfocamos en:

- **Abastecimiento de Agua:** Infraestructura crítica como presas, embalses, y plantas desalinizadoras, esenciales para garantizar el suministro de agua.
- **Saneamiento de Agua:** Infraestructura de plantas de tratamiento de aguas residuales y sistemas de drenaje, cruciales para la protección de la salud pública y los ecosistemas.
- **Distribución de Agua:** Infraestructura necesaria para el transporte del agua, incluyendo estaciones de bombeo, sistemas de tuberías a presión, y redes de alcantarillado, garantizando la accesibilidad del recurso a comunidades y sectores industriales.
- **Gestión del Agua:** Infraestructura para la modernización y operación de sistemas de agua para incrementar su eficiencia global, adoptando tecnologías avanzadas y prácticas sostenibles para optimizar el uso del recurso.



Movilidad y Transporte

Este sector es esencial para el desarrollo de infraestructuras que no solo mejoran la conectividad, sino que también fomentan la sostenibilidad y la eficiencia. Nos centramos en:

- **Carreteras y Puentes:** Infraestructura que incluye carreteras, caminos, puentes y túneles, junto con sistemas de control y gestión de tráfico y servicios telemáticos.
- **Transporte Urbano e Interurbano:** Sistemas de transporte férreo como metros y trenes ligeros, propulsión neumática incluyendo trolebuses y autobuses eléctricos, y sistemas de transporte individual como bicicletas compartidas.
- **Redes Ferroviarias:** Infraestructura férrea primaria que abarca la red viaria, señalización y electrificación.
- **Infraestructura Aeroportuaria:** Infraestructura aérea que incluye terminales de pasajeros y carga, así como sistemas de equipamiento aeroportuario.
- **Desarrollo Portuario:** Infraestructura de puertos marítimos, terminales e instalaciones portuarias.



Infraestructura Social

En Ennova América, nos enfocamos en infraestructura que mejora la calidad de vida y promueve el bienestar comunitario en diversas áreas:

- **Salud y Bienestar:** Infraestructura para hospitales, clínicas y centros de bienestar, esenciales para la salud pública.
- **Educación:** Infraestructura educativa desde escuelas primarias hasta universidades, clave para el desarrollo social y económico.
- **Vivienda:** Infraestructura que proporciona vivienda segura y asequible, crucial para el bienestar de las comunidades.
- **Edificios Públicos y Estructuras:** Infraestructura que incluye edificios gubernamentales y otras estructuras públicas, facilitando servicios esenciales.
- **Justicia:** Infraestructura para instalaciones penitenciarias, promoviendo la seguridad y rehabilitación.
- **Espacios Públicos y Paisajismo Urbano:** Infraestructura que mejora parques, plazas y otros espacios públicos, enriqueciendo el entorno urbano.
- **Turismo, Artes y Cultura:** Infraestructura que soporta el turismo y enriquece la cultura local, incluyendo museos y centros culturales.



■ Estrategia de Inversión

Nuestra Estrategia de Inversión está basada en un enfoque disciplinado y orientado hacia la sostenibilidad, con el objetivo de generar retornos sólidos y contribuir al desarrollo de infraestructuras sostenibles y resilientes.

Nos centramos en dos tipos principales de inversiones:

1 **Inversiones en Activos Greenfield**

2 **Inversiones en Activos Brownfield**



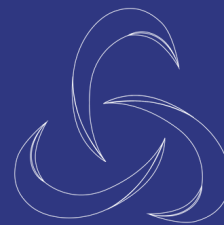
Inversiones en Activos Greenfield

Nuestras inversiones están diseñadas para inversionistas que buscan oportunidades de alto crecimiento y están dispuestos a asumir mayores riesgos para lograr rentabilidades superiores. Estos proyectos, que implican el desarrollo de infraestructuras desde cero, ofrecen el potencial para retornos significativos al capitalizar en innovaciones de vanguardia y mercados emergentes. Este tipo de inversión es ideal para aquellos que desean estar a la vanguardia de la transformación tecnológica y sostenible en sectores críticos.

- **Desarrollo desde Cero:** Invertimos en el desarrollo de proyectos desde su concepción, lo que incluye la identificación de oportunidades, la planificación y el diseño, y la construcción. Nuestro enfoque en proyectos Greenfield nos permite implementar las últimas tecnologías y prácticas sostenibles desde el inicio.
- **Sectores Clave:** Nos enfocamos en sectores como energía, transporte y agua, donde podemos maximizar el impacto positivo en el medio ambiente y la sociedad.

Elementos Clave para la Generación de Valor en Greenfield:

- **Desarrollo Sostenible:** Nos centramos en proyectos que contribuyen al desarrollo económico sin comprometer la salud ambiental, creando infraestructura resiliente y con mitigación de impacto.
- **Integración Comunitaria:** Involucramos a las comunidades locales en las etapas clave, asegurando que los proyectos generen valor y bienestar en el ámbito local.
- **Alianzas Estratégicas:** Formamos alianzas con entidades gubernamentales, locales e internacionales, y otros socios estratégicos para maximizar el éxito y la sostenibilidad de los proyectos.
- **Eficiencia en la Ejecución:** Nos esforzamos por mantener una ejecución de proyectos puntual y dentro del presupuesto, minimizando riesgos y asegurando la calidad a lo largo de todo el desarrollo de los proyectos y su implementación.



**Infraestructura
resiliente**

**Bienestar en el
ámbito social**

**Sostenibilidad de
los proyectos**

Estrategia de Inversión



Inversiones en Activos Brownfield

Por otro lado, nuestras inversiones Brownfield se centran en la adquisición y optimización de activos e infraestructuras existentes. Este enfoque está orientado a inversionistas que prefieren una exposición al riesgo más controlada, ofreciendo rentabilidades atractivas. Al revitalizar y mejorar estas instalaciones, no solo extendemos su vida útil y eficiencia, sino que también proporcionamos flujos de ingresos estables y predecibles, asegurando un retorno sólido y confiable para nuestros inversionistas.

- **Optimización de Activos Existentes:** Adquirimos y mejoramos infraestructuras existentes. Esto incluye la modernización de sistemas y tecnologías para mejorar la eficiencia, reducir el impacto ambiental y aumentar la capacidad operativa.
- **Gestión Activa:** Implementamos una gestión activa para aumentar el valor de los activos a través de mejoras operativas, estratégicas y de gestión, asegurando que cada inversión alcance su máximo potencial.
- **Transición Sostenible:** Llevamos un plan de transición en el que se hace un estudio inicial del activo, la definición de metas ASG correspondientes y la implementación de todo un plan de mejora para llegar a la consolidación del mismo.

Elementos Clave para la Generación de Valor en Brownfield:

- **Aumentar la Demanda:** Nos enfocamos en activos que cuenten con una estructura de ingresos dependiente del número de usuarios, optimizando su capacidad para generar ingresos.
- **Mejorar la Estructura de Costos:** A través de la optimización y el cumplimiento de los contratos de operación y mantenimiento, mejoramos la estructura de costos y aumentamos la rentabilidad.
- **Incrementar la Eficiencia Operativa y Administrativa:** Optimizamos la gestión de los activos, incluyendo el capital humano, para maximizar su eficiencia y efectividad operacional.
- **Optimizar la Estructura de Capital:** Ajustamos la estructura de capital de los activos para mejorar su desempeño financiero y su atractivo para los inversionistas.
- **Expansiones y Mejoras:** Llevamos a cabo desdoblamientos o ampliaciones de las concesiones o contratos de asociación público-privada, extendiendo la vigencia, áreas de servicio o servicios concesionados, y realizando rehabilitaciones o modernizaciones que incrementan el número de usuarios o las contraprestaciones recibidas.



■ Criterios de Selección de Activos

Los criterios de selección de activos están cuidadosamente diseñados para garantizar que cada inversión cumpla con nuestros altos estándares de rendimiento, sostenibilidad y responsabilidad social. Estos criterios son fundamentales tanto para inversiones Greenfield como para inversiones Brownfield, con algunos aspectos específicos que se adaptan a cada tipo de proyecto.

Criterios Generales

- **Rendimientos Atractivos:** Buscamos inversiones que ofrezcan una tasa interna de retorno (TIR) esperada de al menos dos dígitos en términos nominales.
- **Ingresos Recurrentes:** Priorizamos activos que generen flujos de ingresos estables y predecibles, lo que proporciona una base sólida para la eficiencia operativa y financiera.
- **Experiencia Comprobada:** Invertimos en activos donde podemos contratar o asociarnos con operadores que tengan una trayectoria demostrada de éxito y eficacia.
- **Márgenes Sostenibles:** Buscamos activos que ofrezcan flujos de efectivo positivos y estables, protegiendo contra problemas operativos imprevistos y proporcionando espacio para el cumplimiento de obligaciones financieras.
- **Transparencia en la Información:** Mantenemos un alto grado de transparencia en toda la información, desde la evaluación inicial hasta el cierre de la inversión, para generar confianza en nuestros stakeholders.
- **Riesgo de Demanda Minimizado:** Favorecemos inversiones con demanda asegurada, tales como proyectos bajo contratos tipo "tolling" o "take-or-pay".
- **Fuentes de Pago:** Priorizamos las inversiones que están respaldadas por garantías de pago sólidas con riesgo de contraparte que posean calificación de grado de inversión en una escala global, o que generen ingresos a partir de múltiples fuentes. Este enfoque reduce significativamente el riesgo financiero y mejora la resiliencia de nuestra cartera de inversiones.



Específicos para Greenfield



- **Impacto Transformador:** Nos enfocamos en proyectos que tengan el potencial de revolucionar sectores energéticos o infraestructuras críticas, fomentando un futuro más sostenible.
- **Estudios de Viabilidad:** Realizamos evaluaciones exhaustivas para asegurar que cada inversión sea técnicamente factible y financieramente viable.
- **Soporte Regulatorio:** Damos prioridad a proyectos con respaldo gubernamental y aprobación regulatoria, garantizando un entorno favorable para el desarrollo.
- **Sostenibilidad a Largo Plazo:** Nuestras inversiones están diseñadas para ofrecer beneficios duraderos a las comunidades y al medio ambiente.

Específicos para Brownfield



- **Gestión del Riesgo de Demanda:** Priorizamos las inversiones en aquellos activos que, cuando están expuestos a riesgo de demanda o de mercado, presentan una demanda consolidada o en crecimiento. Este enfoque asegura no solo la estabilidad de los ingresos, sino también la potencial expansión del mercado, lo que refuerza la sostenibilidad y la rentabilidad a largo plazo de nuestros proyectos.
- **Estructuras Legales y Financieras Sólidas:** Aseguramos que todos los aspectos legales y financieros estén robustamente estructurados para el desarrollo sostenible del proyecto.
- **Generación de Beneficios Sociales:** Se valoran positivamente los activos que producen impactos sociales beneficiosos.
- **Oportunidades de Mejora y Optimización:** Identificamos oportunidades para mejorar la eficiencia operativa y administrativa de los activos a través de intervenciones estratégicas y tecnológicas.

Proceso de Inversión



Evaluación



Ejecución



Gestión

Post-Inversión



ENNOVA  AMERICA

PROCESO DE **INVERSIÓN**

■ Proceso de Inversión en Ennova América

El proceso de inversión de Ennova América es riguroso y completo, integrando las mejores prácticas de la industria para decisiones de alto rendimiento y sostenibilidad. Este enfoque se aplica tanto a proyectos de infraestructura y energía Greenfield como a adquisiciones Brownfield en diversas etapas, asegurando así la creación de valor y la minimización de riesgos.



Atracción de Oportunidades

Esta fase es fundamental para identificar proyectos con rentabilidad social y alineados con los objetivos de Ennova América. Incluye la búsqueda de oportunidades en sectores de infraestructura y energía de alto crecimiento, así como el análisis de la industria y la evaluación preliminar de la viabilidad técnica, comercial y financiera de cada proyecto.

Aspecto	Detalle
Estrategia de Atracción de Oportunidades	Implementamos un enfoque integral para incrementar el flujo de transacciones potenciales. Esto incluye la utilización de nuestra red de contactos, intermediarios profesionales, especialistas financieros y el análisis continuo del sector.
Selección de Mercado	Buscamos proyectos de infraestructura y energía que cumplan con nuestros criterios de selección de activos. Los mercados grandes, con potencial de crecimiento sostenible, alineados con las megatendencias y fragmentados, son los más atractivos.
Evaluación Preliminar de Inversiones	La originación y evaluación preliminar de proyectos Greenfield se enfoca en diseñar y desarrollar proyectos desde cero. Para las adquisiciones de activos Brownfield, realizamos una evaluación detallada para asegurar la viabilidad y optimización del activo existente.

2

Debida Diligencia

Esta fase es crítica en el proceso de inversión de Ennova América. Incluye un análisis detallado de la viabilidad jurídica económico-financiera, técnica, ambiental y social, asegurando que cada proyecto cumpla con altos estándares de sostenibilidad y rendimiento a largo plazo.

Aspecto	Proyectos Greenfield	Activos Brownfield
Cartas de Intención	Emisión de cartas con términos y condiciones generales.	
Asesoría Especializada	Asesoría en áreas financiera, fiscal, legal, técnica y contable.	
Viabilidad Técnica	Evaluación del sitio, infraestructura y tecnologías.	Análisis de infraestructura, eficiencia y mantenimiento y operación.
Análisis Comercial	Estudio de demanda, competencia y oportunidades a largo plazo.	Evaluación de demanda, competitividad y sostenibilidad a largo plazo.
Análisis Financiero	Modelos financieros, project finance, bancabilidad.	Análisis histórico, ingresos y márgenes de utilidad.
Impacto Ambiental y Social	Minimizar impactos negativos, maximizar beneficios sociales y ambientales.	Evaluación del impacto ambiental y gestión responsable.
Valuación y Potencial de Mejora		Modelos financieros y mejoras operativas.
Gestión de Riesgos	Minimizar impactos negativos, maximizar beneficios sociales y ambientales.	Evaluación y propuesta de mitigación de riesgos, ajustes en costos y planes de contingencia.

Análisis detallado
de la viabilidad jurídica
económico-financiera,
técnica, ambiental y social.



3

Ejecución de la Inversión

Esta fase asegura que los aspectos financieros, legales y operativos de la transacción estén alineados con los objetivos de Ennova América. Incluye la negociación de términos, estructuración de capital y formalización de acuerdos para proceder con la ejecución de la inversión.

Aspecto	Proyectos Greenfield	Activos Brownfield
Cartas de Compromiso	Firma de cartas de compromiso con términos y condiciones generales.	
Definición de Términos y Condiciones	Establecemos términos y condiciones clave del proyecto.	Actualizamos acuerdos financieros existentes, asegurando alineación con objetivos de mejora y optimización.
Estructura de Capital	Definición de estructura óptima, fuentes de financiamiento y mitigación de riesgos.	Revisión y optimización de la estructura existente, incluyendo refinanciación si es necesario.
Elaboración de Acuerdos Financieros	Desarrollamos acuerdos financieros que protejan los intereses de nuestros inversionistas y cumplan regulaciones aplicables.	Identificamos áreas de mejora que incrementen eficiencia y rentabilidad del activo.
Contratos	Elaboración y negociación de contratos de inversión, EPC y O&M.	Elaboración y negociación de contratos de inversión y O&M, asegurando actualizaciones y mejoras.
Planificación Estratégica Financiera	Desarrollamos un plan estratégico financiero para guiar la implementación del proyecto.	Implementamos protocolos y procedimientos para un funcionamiento óptimo del activo.
Acuerdos Finales	Formalización de acuerdos con todas las partes, incluyendo contratos de construcción y permisos.	Formalización de acuerdos con todas las partes, incluyendo acuerdos de accionistas.
Cierre Financiero	Optimización de estructura de capital y cierre financiero, asegurando recursos necesarios.	Formalización de la adquisición, finalización de trámites legales y financieros.
Ejecución de la Inversión Gestión	Gestión administrativa, contractual y operativa para iniciar el proyecto, implementando monitoreo y control.	Integración adecuada del activo, estableciendo monitoreo y control para asegurar correcta ejecución.

4 Gestión y Optimización

Esta fase es crucial para el éxito, asegurando que las inversiones superen sus objetivos de rendimiento y sostenibilidad. Se implementan estrategias de construcción, operación y mejora continua para maximizar el valor de los activos. La gestión eficiente y la optimización constante garantizan altos estándares operativos y contribuyen a los objetivos estratégicos.

Aspecto	Proyectos Greenfield	Activos Brownfield
Construcción	Facilitamos la transición a la construcción, asegurando orden financiero y legal.	
Operación	Inicio de operaciones con supervisión y ajustes continuos.	Administración continua bajo gestión de Ennova América.
Monitoreo del Activo	Sistemas de monitoreo para mejorar y optimizar el desempeño del activo.	
Optimización Operativa	Mejoras operativas y tecnológicas para eficiencia y reducción de costos, mantenimiento proactivo. Identificamos oportunidades de desarrollo y expansión para incrementar el valor a largo plazo.	

Estrategias de construcción, operación y mejora continua para maximizar el valor de los activos.



5

Estrategia de Salida

La Estrategia de Salida es crucial para materializar rendimientos. Implica evaluar continuamente el mercado para determinar el mejor momento y mecanismo de desinversión. Para proyectos Greenfield, puede incluir venta bilateral, fusiones, oferta pública o transferencia de activos. En activos Brownfield, se enfoca en desinversión o gestión eficiente y optimización continua hasta el fin de su vida útil, dependiendo de la estrategia específica del fondo.

Aspecto	Proyectos Greenfield	Activos Brownfield
Monitoreo de Mercados	Evaluación continua para determinar el momento y mecanismo de desinversión.	Evaluación continua para determinar el rendimiento del activo y su óptima gestión y optimización.
Evaluación de Estrategias	Evaluación de estrategias de salida: venta bilateral, fusiones, oferta pública, transferencia de activos.	Evaluación de opciones de desinversión o mantenimiento del activo hasta su vencimiento o vida útil.
Maximización del Valor	Análisis para maximizar el retorno de inversión y cumplir objetivos estratégicos.	Optimización del valor mediante mejoras operativas y financieras durante la desinversión o vida útil.
Cumplimiento de Objetivos	Alineación de estrategias de salida con objetivos estratégicos para sostenibilidad y rentabilidad.	Alineación de estrategias para asegurar eficiencia y valor a largo plazo, independientemente de la desinversión.

El proceso de inversión de Ennova América es riguroso, integral y alineado con las mejores prácticas, garantizando valor y sostenibilidad en cada etapa. Desde la atracción de oportunidades hasta la estrategia de salida, cada fase maximiza el rendimiento y minimiza riesgos.

Ennova América se compromete a la excelencia operativa, integrando análisis detallados, gestión de riesgos y optimización continua en proyectos Greenfield y Brownfield. Este enfoque asegura el logro de objetivos financieros y contribuye al desarrollo sostenible y al bienestar social y ambiental.

La adaptabilidad y flexibilidad permiten ajustar tácticas según el mercado y las necesidades del proyecto. La transparencia y comunicación constante con inversionistas fortalecen la confianza y relaciones a largo plazo, posicionándonos como líderes en infraestructura sostenible y energías limpias.

En resumen, el proceso de inversión de Ennova América está diseñado para ser un modelo de eficiencia, sostenibilidad y éxito, posicionándonos como líderes en el desarrollo y gestión de infraestructura sostenible y energías limpias.