

rentabilice al máximo
la cubierta de su nave industrial
mediante **instalaciones solares fotovoltaicas**
conectadas a la red eléctrica



instalaciones solares fotovoltaicas en cubiertas de naves industriales conectadas a la red eléctrica

INVERTIR EN INSTALACIONES SOLARES FOTOVOLTAICAS SOBRE CUBIERTAS

Las instalaciones solares fotovoltaicas son **productos de inversión con una rentabilidad muy atractiva y segura** para el inversor que no quiere asumir riesgos.

Su rentabilidad y seguridad están garantizadas por ley. El REAL DECRETO 661/2007 de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial, establece:

- La posibilidad de que cualquier persona física o jurídica pueda producir energía mediante la utilización de fuentes renovables.
- La rentabilidad razonable para la inversión mediante un sistema de primas, vigente durante toda la vida útil de la instalación.
- La seguridad de la inversión estableciendo la obligatoriedad por parte de las compañías eléctricas a comprar toda la energía producida en la instalación.

Las garantías existentes sobre las instalaciones y equipos, un contrato de mantenimiento adecuado y la correspondiente póliza de seguro que cubra los posibles riesgos, incluido la pérdida de ingresos en caso de avería, proporcionan la máxima seguridad y tranquilidad al inversor.

Se trata de un producto de inversión tecnológico y moderno que permite **obtener ingresos produciendo energía de una forma limpia** contribuyendo, como **valor añadido**, a la ecología y la sostenibilidad, aportando un alto grado de modernidad a la **imagen de empresa**.

A QUIEN PUEDE INTERESAR ESTE PRODUCTO

- A propietarios de naves industriales y almacenes.
 - A propietarios de instalaciones agrícolas y ganaderas, cooperativas y sindicatos.
 - A propietarios de cubiertas urbanas (grandes superficies)
- que pueden aprovecharse, básicamente, de dos formas:

a) **Invirtiéndolo directamente como propietario de la nave industrial**, realizando la instalación solar fotovoltaica sobre su cubierta en la modalidad **"llaves en mano"**.

Enginium y sus empresas colaboradoras se encargarán de realizar la instalación, efectuando todos los trámites administrativos de legalización, obtención de financiación, seguros, etc. Nos encargamos de la gestión y mantenimiento de su instalación "llave en mano".

b) **Alquilando su cubierta**. El alquiler de su cubierta le proporcionará una **renta adicional** sin necesidad de realizar ningún tipo de inversión. Incluso si dispone de otras naves de propiedad arrendadas tiene la posibilidad de arrendar adicionalmente la cubierta, rentabilizando al máximo su superficie industrial.

Condiciones de alquiler:

- Contrato mínimo de alquiler de 25 años.
- Porcentaje de los ingresos en función de la producción de la planta

Enginium y sus empresas colaboradoras se encargarán de encontrar los inversores en cubiertas fotovoltaicas más idóneos y elaborar los contratos de arrendamiento más adecuados que garanticen la seguridad jurídica y económica del propietario, arrendado e inversores.

instalaciones solares fotovoltaicas en cubiertas de naves industriales conectadas a la red eléctrica

EN QUE CONSISTE UNA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA SOBRE CUBIERTA

Es un sistema compuesto de módulos fotovoltaicos, inversores, contadores y otros elementos que es capaz de convertir la luz solar en energía eléctrica.

La radiación solar captada por los paneles fotovoltaicos situados sobre una cubierta se transforma en corriente eléctrica continua. Un inversor transforma la corriente continua en alterna y la deja en las condiciones necesarias para ser vertida directamente a la red eléctrica de distribución en un punto de conexión. Los equipos de medida (contador) registran la producción de electricidad que después se facturará a la compañía eléctrica.

POSIBILIDADES DE FINANCIACIÓN.

Las grandes expectativas que ha alcanzado el sector de las energías renovables, consecuencia del marco legislativo favorable al desarrollo de las mismas, ha despertado el interés de la banca que tiene, a su vez, una gran oportunidad de negocio al cubrir la fortísima línea de créditos necesarios para llevar a cabo las instalaciones

Como consecuencia es posible negociar préstamos para financiar el 100% de la inversión con uno tipo de interés similar al de los préstamos hipotecarios y con períodos de amortización de 10 años.

En cada proyecto particular, Enginium podrá colaborar con el propietario para obtener la mejor financiación posible.

DEDUCCIONES FISCALES Y OTRAS BONIFICACIONES

En la elaboración de cada proyecto se estudiarán las posibles ayudas y subvenciones que pudieran ser de aplicación y que dependen de las Administraciones, en particular, de cada Comunidad Autónoma en virtud de las competencias que tienen asignadas en esta materia.

Deducciones de la cuota íntegra por inversiones medioambientales en el IRPF e Impuesto de Sociedades: 6% (2008), 4% (2009), 2% (2010).

Bonificaciones opcionales por parte de los ayuntamientos:

- Hasta un 50% del IAE
- Hasta el 95% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
- Hasta un 50% del IBI

INGRESOS

Es un producto garantizado para 25 años de vida útil, con una amortización de la inversión de 10 años media. Sin embargo su vida útil se puede prolongar hasta 40 años.

El TIR (Tasa Interna de Rentabilidad) a 25 años está comprendido entre 8-12%.

ejemplos de instalaciones solares fotovoltaicas fijas en cubierta conectadas a la red eléctrica

EJEMPLO N1. INVERSIÓN ÚNICA POR PARTE DEL PROPIETARIO DE LA NAVE

Cubierta en propiedad **instalación llaves en mano**

Si quiere invertir en este tipo de tecnología, le instalamos, gestionamos y mantenemos la instalación en su cubierta llaves en mano.

Toda la producción es suya y las retribuciones también.

Proyecto: Ejemplo n1. Cubierta urbana

Localización: España

Inversión: 119.500€

Tipo de instalación: fija

Amortización: 10 años

Potencia nominal: **20kW**

Ingresos brutos anuales: 12.500€

Superficie de cubierta útil: 350 m²

TIR a 25 años: aprox. 10%

Ahorro emisiones CO₂: 9.5 Tn CO₂/año

Proyecto: Ejemplo n2. Cubierta de nave explotación agraria

Localización: España

Inversión: 599.500€

Tipo de instalación: fija

Amortización: 10 años

Potencia nominal: **100kW**

Ingresos brutos anuales: 63.000€

Superficie cubierta útil: 1.800 m²

TIR a 25 años: aprox. 10%

Ahorro emisiones CO₂: 48 Tn CO₂/año

Proyecto: Ejemplo n3. Cubierta de nave centro logístico

Localización: España

Inversión: 1.195.000€

Tipo de instalación: fija

Amortización: 10 años

Potencia nominal: **200kW**

Ingresos brutos anuales: 125.000€

Superficie cubierta útil: 3.500 m²

TIR a 25 años: aprox. 10%

Ahorro emisiones CO₂: 95 Tn CO₂/año

* Estos valores son orientativos y se analizarán en cada caso.

** Impuestos no incluidos

alquiler de cubierta para inversores de instalación solar fotovoltaica fija conectada a la red eléctrica

EJEMPLO N4. ALQUILER DE LA CUBIERTA DE NAVE INDUSTRIAL PARA INVERSORES

Cubierta en propiedad y **alquilada para inversores**

- Min. 5% de los ingresos de la producción eléctrica se abona al propietario de la nave.
- Contrato mínimo de 25 años.

Si adicionalmente le interesa, con una inversión mínima podrá formar parte de un grupo de inversores que alquilarán totalmente el tejado de la nave obteniendo una mayor rentabilidad.

Proyecto: Ejemplo n4. Alquiler

Inversión: 0€

Localización: España

Ingresos anuales estimados: mín.5%

Tipo de instalación: fija

Potencia nominal: 100kW

Superficie captación útil: 1.800 m²

* Estos precios son orientativos y se analizarán en cada caso

tenemos propuestas muy interesantes.

produzca electricidad gracias al **sol**.

Si Ud. es propietario de nave industrial (gran superficie) orientada al sur preferiblemente, esto le interesará para obtener **ingresos adicionales para su negocio**.

Si dispone de una cubierta de nave industrial con estas características o similares, se la alquilamos por un período mínimo de 25 años.

Si desea ampliar información, uno de nuestros técnicos comerciales le asesorará sin ningún tipo de compromiso sobre la rentabilidad añadida de su cubierta.
Contáctenos en:

Muchas gracias por su atención.
Esperamos poder colaborar con Uds.

enginium
soluciones técnicas de ingeniería

Ctra. de Martorell 95, local 3
08224 Terrassa, Barcelona
tel./fax +34 937 339 044

info@4q-enginium.com
www.4q-enginium.com