

AREAFLIN SA

PARQUE EÓLICO VALENTINES



INFORME AL 30 DE JUNIO DE 2023

PROYECTOS EÓLICOS – UTE

Contenido

1	Resumen ejecutivo	3
2	Operación y Mantenimiento del parque.....	5
3	Gestión medioambiental.....	6
4	Gestión social – Salud y Seguridad Ocupacional	7
5	Ejecución financiera del Proyecto	8
6	Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento	9
7	Facturación de energía	10
8	Asambleas y distribución de fondos a los accionistas.....	13
9	Relacionamiento con la comunidad	14
10	Reconocimiento internacional – Premio Superhéroes del Desarrollo	15
11	Anexo 1 – Flujo de Fondos Actualizado.....	17
12	Anexo 2 – Certificado Superhéroes del Desarrollo – BID Invest	21

PARQUE EOLICO VALENTINES

1 Resumen ejecutivo

El presente documento contiene información actualizada al 30 de junio de 2023, en relación al parque eólico Valentines.

El 30 de abril de 2023 se completó el quinto año de operación del parque. En dicho período la disponibilidad ascendió a 96,61%, por lo cual la Contratista no alcanzó el mínimo garantizado contractualmente de 97%, lo que determinó la aplicación de una penalidad por indisponibilidad por el monto de USD 89.539,63.

En relación a la ejecución financiera de los flujos operativos, el desempeño de Areafin SA ha estado alineado a las previsiones incluidas en el modelo financiero, ejecutándose gastos por un monto inferior al presupuestado para el período.

Conforme a lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas (AGOA) celebrada el 21 de abril de 2023, el 14 de julio de 2023, se realizó la sexta distribución de utilidades de la sociedad por un monto total de USD 6.800.000, que representó para cada inversor un monto de 13% sobre el capital integrado de la Sociedad.

La producción del parque en el año móvil julio 2022 – junio 2023 se ubicó 15,85% por debajo de la estimación inicial realizada en etapa de proyecto en P50 y un 7,48% por debajo de la nueva estimación en P50 presentada por G-Advisory en el informe de fecha 23 de julio de 2020.

De acuerdo a los flujos expuestos en el Anexo 1 del presente informe, con información ejecutada hasta el 31.12.2022 y proyecciones actualizadas a la fecha, incluyendo los rescates de capital realizado, la rentabilidad total del proyecto se encuentra por encima de la proyectada antes de la instalación del parque.

		TIR estimada	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Valentines	Previsto	9,69%	-15.314,72	-36.079,69	2.242,04	5.053,15	4.021,60	4.263,80	4.579,18	4.824,73
	Real	12,06%	-10.430,45	-41.905,24	0,00	5.403,30	6.314,36	6.005,34	6.131,69	6.818,04

Notas: La TIR estimada en el caso Real considera los flujos efectivamente ejecutados hasta la fecha y desde ahí en adelante, las proyecciones considerando la generación estimada por el consultor según informe de julio de 2020 y la evolución de las variables macroeconómicas prevista a la fecha del cálculo. Los flujos anuales están expresados en miles de dólares estadounidenses (USD). Considera la perspectiva de un inversor que permanece durante toda la vida del proyecto y adquirió su participación a valor par.

En octubre 2022, el parque eólico Valentines, fue distinguido con el premio “Superhéroes del Desarrollo” otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, por su historia postulada bajo la denominación “Inversiones verdes de todos para todos”. Al otorgar este reconocimiento la Presidenta de BID Invest Sra. Reina Irene Mejía destacó especialmente la participación de los ciudadanos uruguayos, en la protección del medio ambiente y el logro de los objetivos del “Acuerdo de París”. Felicitaciones para todos los que han sido y son parte de este gran logro!!

Antecedentes

En relación al proyecto eólico Valentines, conforme a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre Areaflin SA (la Contratante) y Gamesa Eólica SL y Gamesa Uruguay SRL, actualmente Siemens Gamesa Renewable Energy - SGRE (la Contratista), el 12 de mayo de 2015 se procedió a dar la Notificación de Comienzo de Suministro, entrando en vigor las obligaciones contractuales para ambas partes, entre las cuales se establecía el plazo de construcción del parque eólico.

Gamesa (SGRE) comenzó efectivamente la construcción en sitio el 3 de setiembre de 2015.

El 5 de enero de 2017 el parque obtuvo el Acta de Habilitación Final que habilitó a la sociedad a poder facturar la totalidad de la energía disponible al 100% del precio indicado en el contrato de compraventa de energía, que ha evolucionado según el siguiente detalle:

Año	USD/MWh
2017	65,67
2018	67,05
2019	68,19
2020	68,53
2021	67,32
2022	72,16
2023	78,01

Desde dicha fecha comienzan a computarse los 20 años del contrato de compra venta de energía, firmado entre UTE y Areaflin SA. Por su parte con fecha 27 de enero de 2017 Areaflin SA emitió a Gamesa (SGRE) el certificado de Recepción provisional del parque, documento que implica la culminación de la etapa de construcción. En dicha instancia se acordó una lista de tareas pendientes menores, valuada al 150% del valor cada ítem y por tal concepto, de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, la Contratista, constituyó garantías por un monto total de USD 2.746.500. La Contratista completó casi la totalidad de dichos pendientes, lo que determinó la reducción de los avales bancarios, manteniéndose hasta la fecha un único pendiente relativo a eventos electrostáticos para cuya solución Gamesa ha implementado diferentes soluciones que aún no cuentan con conformidad por parte de la Contratante y para cuyo objeto se posee una garantía bancaria por USD 1.000.000.

Teniendo en cuenta que la Recepción Provisional del Suministro se realizó con posterioridad a la fecha comprometida contractualmente por la contratista, de conformidad a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, se aplicaron a Gamesa penalidades por atraso por un total de USD 7.317.725,49 (USD 10.500.000 menos la energía generada) que permitieron a la sociedad compensar el desfase de los flujos financieros respecto a los fondos previstos para el proyecto.

Contractualmente a los dos años de emitido el certificado de Recepción Provisional del parque se otorgaría a la contratista que construyó el parque, la Recepción Definitiva, siempre y cuando no existieran pendientes de obra a resolver. Este período se cumplió el 30 de abril de 2019, pero al existir pendientes, no se concedió la Recepción Definitiva por lo cual hasta la fecha el parque se encuentra aún dentro del período de garantía otorgado por Gamesa. Estas obligaciones se encuentran respaldadas por las siguientes garantías constituidas por la contratista:

- Garantía corporativa emitida por Gamesa Eólica Sociedad Anónima (GESA) por todas las obligaciones del contrato, vigente hasta la Recepción Definitiva del parque.
- Garantía de suministro – USD 15.314.715,40 – garantía bancaria, vencimiento actual 31.12.2023 (prorrogable hasta la Recepción Definitiva).
- Garantía Eventos Electroestáticos - USD 1:000.000 – garantía bancaria, vencimiento actual 31.12.2023 (prorrogable hasta la solución del tema).

El 1º de mayo de 2017 se inició el período de operación y mantenimiento del parque, por lo cual entraron en vigencia todos los derechos y obligaciones establecidas en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento firmado entre Areafin SA y Gamesa. Este contrato tiene un plazo de ejecución de 15 años, previendo revisión de cumplimiento cada 5 años, que le permiten a la contratante Areafin SA, rescindir en dichas instancias si entiende que el desempeño de la contratista no es el adecuado.

El 25 de setiembre de 2017 culminó satisfactoriamente la prueba de curva de potencia, uno de los requisitos técnicos necesarios para validar la producción de los aerogeneradores que tiene por objetivo certificar que los equipos generan la energía que garantizó el contratista en su oferta para la contratación.

Respecto a la ejecución financiera del contrato de construcción llave en mano, debe señalarse que se desarrolló de acuerdo a las previsiones presupuestales iniciales, presentando desviaciones mínimas que fueron cubiertas por la contingencia prevista en los flujos del proyecto.

En lo que respecta a la financiación del parque, con fecha 22 de diciembre de 2016 se realizó la emisión de acciones en el mercado de valores por un total de USD 52.335.692. El capital se compone en un 20% por acciones ordinarias escriturales clase A, propiedad de la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE) y el restante 80% acciones preferidas escriturales clase B, que se emitieron a partir de una subasta pública realizada en el mercado de valores a través de la Bolsa de Valores de Montevideo con participación de la Bolsa Electrónica de Valores Sociedad Anónima. Como resultado del proceso de colocación de las acciones clase B, que contó con la distribución a través de una Red de Pagos de alcance nacional, la exitosa emisión logró la participación de aproximadamente 10.000 accionistas que conformaron su paquete accionario que desde dicha fecha hasta la actualidad cotiza en bolsa.

Con fecha 15 de marzo de 2017 se firmó el contrato de financiamiento entre Areafin SA y la Corporación Interamericana de Inversiones (BID Invest), que luego de cumplidas las condiciones precedentes establecidas en dicho contrato, permitió a la sociedad desembolsar el monto de USD 119.817.463,28 que se destinó a cancelar préstamos puentes obtenidos de la banca local para atender los costos de la construcción del parque y otros costos administrativos y de gestión. El financiamiento tiene un plazo de pago de 18 años y comenzó a amortizarse en mayo de 2017.

[2 Operación y Mantenimiento del parque](#)

Desde el 1ro. de mayo de 2017 entró en vigencia el Contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento del parque que está a cargo de Siemens Gamesa Renewable Energy Eólica S.L. Unipersonal (antes Gamesa Eólica, S.L. Unipersonal) y Siemens Gamesa Renewable Energy S.R.L. (antes Gamesa Uruguay SRL).

De acuerdo a la oferta de Gamesa reflejado en los términos contractuales el costo de la operación y mantenimiento de los aerogeneradores por los 2 primeros años estaba incluido en el costo de la inversión inicial, debiendo la sociedad, durante ese período, abonar únicamente el costo del mantenimiento de la

obra civil, obra eléctrica y otros servicios generales (limpieza, seguridad y vigilancia, scada). Desde el 1° de mayo de 2019 comenzaron a devengarse conjuntamente con los costos de operación y mantenimiento de obra civil, obra eléctrica y otros servicios generales, los honorarios por operación y mantenimiento de los aerogeneradores.

A finales del año 2020, se firmó el Acuerdo Transaccional mediante el cual se cerraron las diferencias del período mayo 2017 – abril 2020, determinando el monto a pagar de acuerdo a los servicios efectivamente prestados por la Contratista en el mencionado período. En diciembre de 2020 se efectuaron los pagos correspondientes.

Es preciso informar que conforme a lo que establece la cláusula séptima el Acuerdo Transaccional firmado en diciembre de 2020, respecto a los honorarios desde mayo 2020 en adelante, se pagaron los montos no discutidos entre las partes, quedando para eventualmente revisar a posteriori, las diferencias que la contratista y la contratante entiendan pertinente reconsiderar. En ese marco, en febrero 2021 se pagaron honorarios por el período junio – diciembre 2020 por un total de USD 1.081.981,11.

Luego de alcanzado el Acuerdo Transaccional y acordados los criterios referentes al cumplimiento de los servicios involucrados en el Contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento, se han realizado los pagos correspondientes a los servicios efectivamente cumplidos por la contratista, sin inconvenientes.

El parque eólico cumplió su sexto año de operación el 1º de mayo de 2023, instancia en la cual, de acuerdo a contrato, se calculó la disponibilidad del parque, la que ascendió a 96,61%, situándose por debajo del 97% garantizado por el Contratista para ese período, lo que ameritó la aplicación de penalidad por indisponibilidad por la suma de USD 89.539,63.

3 Gestión medioambiental

El 15 de junio de 2017 se obtuvo la Autorización Ambiental de Operación del parque.

De acuerdo a lo establecido en la autorización antes mencionada, en junio de cada año se presenta a la Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiente (DINACEA, antes DINAMA), un informe de cumplimiento anual que a la fecha no ha ameritado observaciones.

El 31 de marzo de 2020 se presentó, conforme a lo establecido en la AAO, la solicitud de renovación de dicha Autorización Ambiental de Operación.

El 12 de enero del 2021 se obtuvo la renovación correspondiente por un período de 3 tres años, salvo que se introduzcan modificaciones, reformas o ampliaciones significativas, en cuyo caso deberá solicitarse con suficiente antelación al vencimiento de la AAO concedida.

En enero de 2018 se procedió a la contratación de la consultora LKSur para realizar el monitoreo de aves y murciélagos según requerimientos de la Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiente (DINACEA, antes DINAMA) y de los financiadores del parque (BID Invest). Este monitoreo se realizó por un período inicial de 3 años para medir el impacto del parque en la fauna del lugar.

El 21 de julio se recibió el informe final del primer trienio por parte de la consultora. Con fecha 16 de junio de 2022 se presentó ante DINACEA un Plan de Monitoreo de Aves y Murciélagos, atendiendo a las recomendaciones presentadas por los especialistas de LKSur en informe final.

Por su parte, con el fin de dar cumplimiento a los requisitos legales establecidos en la Autorización Ambiental de Operación, hasta que el Ministerio de Ambiente se expida sobre el nuevo plan de monitoreo presentado, se reinició el monitoreo de aves y murciélagos en las mismas condiciones dispuestas en el Plan de Gestión Ambiental de Operación inicial, vigente. La consultora LKSur es quien está ejecutando las campañas de monitoreo desde el 17 de setiembre de 2022.

Con fecha 13 de junio de 2023 se recibió el primer informe de la Consultora correspondiente a las campañas poblacionales y de mortalidad de aves y murciélagos realizados desde setiembre 2022 hasta abril 2023, el cual se encuentra en revisión.

Paralelamente, de forma continua se realizan inspecciones y monitoreos del cumplimiento de la normativa medioambiental y se van comunicando a los contratistas las observaciones que correspondan.

De acuerdo a lo establecido en la normativa vigente el Ministerio de Ambiente requiere constituir una garantía para la recomposición ambiental luego de finalizada la vida útil del parque eólico. En ese sentido requiere la presentación de un Plan de abandono y la cotización de las actividades necesarias realizada por una empresa independiente. Estos documentos se remitieron al Ministerio de Ambiente que, luego de varios intercambios, ha aprobado el texto de la póliza pero ha solicitado revisar el tema de recomposición ambiental de caminos previo a la constitución definitiva de la garantía en cuestión. La propuesta de garantía, comprendiendo la recomposición de todos los espacios utilizados por el parque eólico incluyendo los predios donde se construyeron caminos, se presentó a Dinacea en marzo 2023 y se aguarda por su expedición al respecto para la constitución.

4 Gestión social – Salud y Seguridad Ocupacional

Areafin SA, a través del equipo Gestor de UTE, cuenta con un pool de profesionales comprometidos y enfocados en analizar, identificar y evaluar con ética y responsabilidad los riesgos laborales, así como también realizar el seguimiento de las condiciones de trabajo de todas las personas que realizar tareas en el Parque Eólico.

En ese marco, todos los trabajadores deberán conocer el Plan de Seguridad y Salud, Plan de Emergencia y Evacuación y Plan de Gestión Ambiental específico del parque, así como deberán conocer la Evaluación de Riesgos que aplica a los trabajos que se realizan. Por su parte, los visitantes que ingresen al parque recibirán una inducción, donde se indican las principales medidas de salud, seguridad y medio ambiente.

A continuación se resume la información en materia de salud y seguridad ocupacional, del período:

Año 2023	Horas trabajadas	SIN DAÑOS A LA SALUD		CON DAÑOS A LA SALUD			
		Cuasi-accidentes	Daños materiales	Primeros Auxilios	Trat. Médico	Accidente de Trabajo	Días Perdidos
ENERO	1.775	0	0	0	0	0	0
FEBRERO	2.908	0	0	0	0	0	0
MARZO	3.064	0	0	0	0	0	0
ABRIL	2.664	0	0	0	0	0	0
MAYO	1.995	0	0	0	0	0	0
JUNIO	2.418	0	0	0	0	0	0

ACUMULADO	14.024	0	0	0	0	0	0
------------------	---------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Como puede observarse, a la fecha del informe no ocurrieron incidentes con lesión ni sin lesión.

5 Ejecución financiera del Proyecto

A continuación, se presenta el presupuesto del proyecto de Construcción Llave en Mano del parque eólico Valentines y los costos incurridos hasta el cierre de la etapa de construcción. Se incluyen movimientos posteriores que correspondían a dicha etapa.

CONSTRUCCIÓN				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Obra civil (Presupuesto N° 2, 6 y 7)		22.889.000		
Aerogeneradores (Presupuesto N° 1 y 8)		114.687.000		
Obra eléctrica y comunicaciones (Presupuesto N° 3, 4 y 5)	144.810.942	15.571.154	1.340.000	
Órdenes de cambio, IVA y otros		321.513		321.513
Penalizaciones atraso construcción		-7.317.725		-7.317.725
Subtotal proyecto	144.810.942	146.150.942	1.340.000	(6.996.212)
CARGAS SOCIALES				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Cargas sociales (Pesos Uruguayos)	66.444.826	88.798.154	22.353.328	
Ajustes de precios según contrato (\$)				
Subtotal USD equivalentes	2.559.082	3.948.515	1.389.433	-
Total Contrato Llave en Mano	147.370.024	150.099.457	2.729.433	-
OTROS CONCEPTOS				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Arrendamientos	20.292	242.404	222.111	
Costos monitoreo financiamiento	-	18.000	18.000	
Costos asesores legales BID	163.285	1.573.512	260.309	
Costos asociados al financiamiento	28.878			
Costos estructuración sociedad anónima	294.992			
Costos sociedad anónima	73.673			
Costo de gestión	732.000			
Gastos bancarios	8.663			
Auditoría Contable	11.712			
Contingencias		4.892.885	3.746.840	
Tributos e impuestos	1.146.045			
Subtotal otros costos	2.479.540	6.726.801	4.247.261	-
SERVICIO DE DEUDA				
Concepto	Pagos acumulados al 30.04.2017	Presupuesto original	Pendiente de ejecución	Variaciones presupuestales
Comisión Compromiso		150.002	150.002	
Up front fee	2.161.087	2.164.316	3.229	
Fondeo cuenta reserva	5.100.000	5.294.207	194.207	
Otros costos del financiamiento				
Intereses durante la construcción	-	-	-	
Amortizaciones				
Subtotal	7.261.087,10	7.608.525,24	347.438,14	0,00
Total	157.110.651	164.434.783	7.324.132	(6.996.212)

Como puede observarse, la ejecución financiera del proyecto se desarrolló dentro del presupuesto establecido, presentando algunos desvíos mínimos relativos básicamente a tasas y tributos derivados de conceptos que no recibieron la exoneración tributaria o que se presentaron por el solapamiento de producción en modo prueba durante el período de construcción, que no fueron considerados en el

modelo financiero en la etapa de construcción. Asimismo, existieron órdenes de cambio y otros costos adicionales no incluidos en el contrato original. Todos estos conceptos se atendieron perfectamente con el monto destinado a contingencias.

Otro aspecto a destacar son las penalidades aplicadas a la contratista de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano, en virtud del atraso en la construcción que provocó la generación de costos adicionales y desfases en los ingresos previstos en la sociedad, por lo cual el flujo del proyecto ha quedado ampliamente compensado.

6 Ejecución financiera de la Operación y Mantenimiento

Como se indicara en el punto 2, desde el 1º. de mayo de 2017 el parque eólico se encuentra en fase de operación y mantenimiento.

Respecto a la ejecución financiera de esta etapa, presentamos a continuación un resumen de los costos incurridos en el período 01.01.2023 – 30.06.2023 y su comparación con los gastos previstos en el modelo financiero:

		Presupuesto 2023	Acumulado al 30.06.2023	Saldo	% de ejecución
O&M	USD	3.064.003,54	1.228.909,86	1.835.093,68	40,1%
Limpieza de palas	USD	170.761,55	-	170.761,55	N/A
Administración UTE	USD	150.000,00	75.000,00	75.000,00	50,0%
Arrendamientos	USD	214.056,02	247.338,32	(33.282,30)	115,5%
Seguro	USD	287.098,44	-	287.098,44	0,0%
Tasa Control URSEA	USD	44.195,66	18.042,92	26.152,74	40,8%
Tasa DNC	USD	57.444,26	24.833,78	32.610,48	43,2%
Monitoreo IIC	USD	48.500,00	45.831,59	2.668,41	94,5%
Costos de la sociedad anónima	USD	366.850,90	132.531,09	234.319,81	36,1%
Total Costos Operativos	USD	4.402.910,37	1.772.487,56	2.630.422,82	40,3%
Amortización deuda	USD	5.409.784,18	2.704.892,10	2.704.892,09	50,0%
Intereses préstamo	USD	4.154.548,67	2.310.690,71	1.843.857,96	55,6%
Otros costos financiamiento	USD	-	15.000,00	(15.000,00)	N/A
Cuenta reserva deuda	USD	-	-	-	-
Total Servicio de deuda	USD	9.564.332,85	5.030.582,81	4.533.750,05	52,6%
Impuesto a la Renta	USD	-	3.904,41	(3.904,41)	N/A
Impuesto al Patrimonio	USD	-	-	-	-
Total tributos	USD	-	3.904,41	(3.904,41)	N/A
Total	USD	13.967.243,22	6.806.974,78	7.160.268,45	48,7%

Como puede observarse, los rubros han presentado una ejecución alineada a lo presupuestado, considerando que ha transcurrido la mitad del ejercicio, excepto en los arrendamientos.

Respecto al desvío presentado en el rubro de arrendamientos, en primer lugar, debe indicarse que ya se efectuaron todos los pagos que correspondían al año ya que, contractualmente los vencimientos son enero y junio. Adicionalmente comentar que la diferencia se origina en la variación de la cotización de la moneda definida contractualmente para el cálculo del monto a pagar (unidades indexadas) y la moneda en la que se efectúa el pago (dólares). El incremento de la UI por índice de inflación y la reducción de la cotización del dólar estadounidense, en relación a las hipótesis utilizadas cuando se proyectó que preveían incremento de ambas variables, han determinado esta leve sobre ejecución del rubro.

Por su parte, para el caso del rubro de O&M, luego de alcanzado el Acuerdo Transaccional y acordados los criterios referentes al cumplimiento de los servicios involucrados en el Contrato de Garantía,

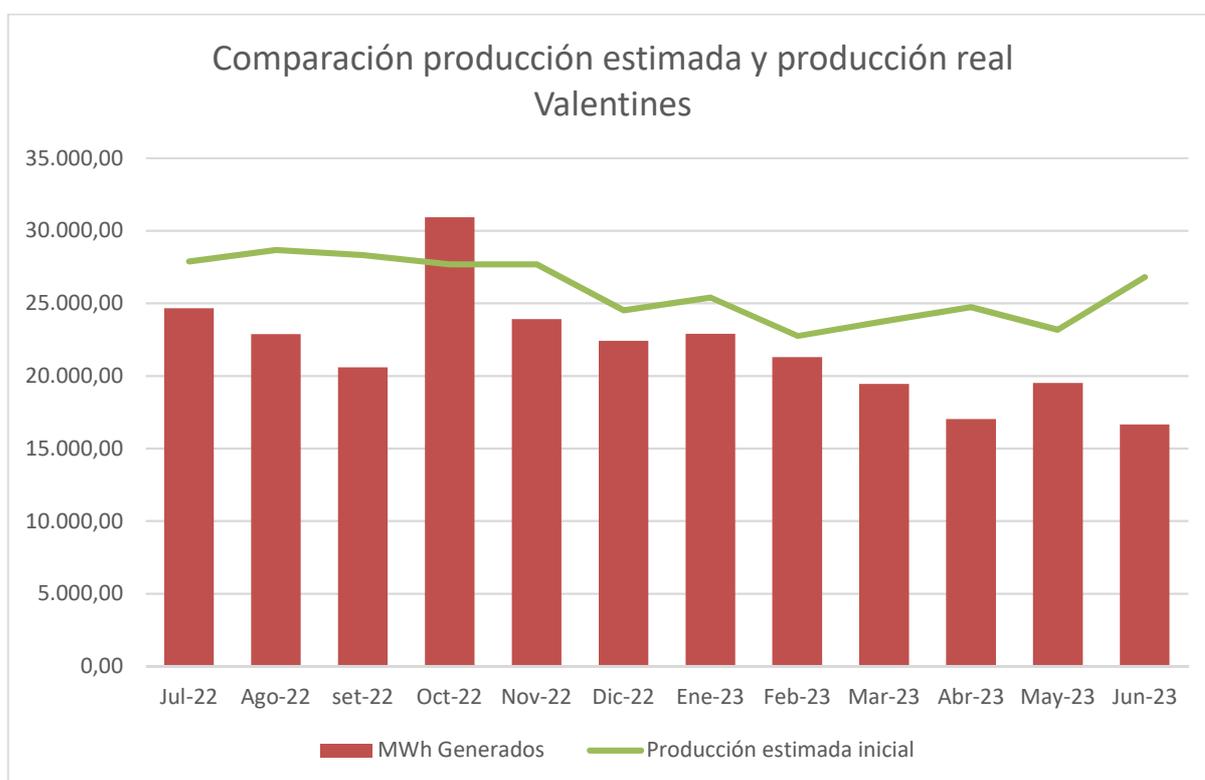
Operación y Mantenimiento, a la fecha del informe se han realizado los pagos correspondientes a los servicios efectivamente cumplidos por la contratista, sin inconvenientes.

En relación al rubro de impuestos, la variación se debe pago del anticipo de impuestos mensuales que no quedaron cubiertos con la aplicación de certificado de crédito disponible. El desvío es transitorio. Dado que la sociedad generó pérdidas fiscales en ejercicios anteriores y se estima este año continúe, en oportunidad de la liquidación anual de impuestos se solicitará a la DGI la emisión del certificado de crédito correspondiente que se utilizará para cancelar este y otros tributos, por lo cual es un desvío que además de ser poco significativo, es transitorio.

7 Facturación de energía

Se presenta a continuación un resumen de la facturación de Areafin SA durante el período julio 2022 – junio 2023 y un gráfico de la misma, en comparación con las proyecciones previas, incluidas en el modelo de negocio, determinadas antes de la instalación del parque.

Mes de producción	MWh real	Subtotal USD	IVA USD	Total USD
Jul-22	24.662,39	1.779.637,70	391.520,29	2.171.158,00
Ago-22	22.874,48	1.650.622,19	363.136,88	2.013.759,07
set-22	20.589,06	1.485.706,50	326.855,43	1.812.561,93
Oct-22	30.918,62	2.231.087,40	490.839,23	2.721.926,63
Nov-22	23.916,54	1.725.817,60	379.679,87	2.105.497,47
Dic-22	22.420,07	1.617.832,34	355.923,11	1.973.755,45
Ene-23	22.903,10	1.786.670,91	393.067,60	2.179.738,51
Feb-23	21.299,29	1.661.557,92	365.542,74	2.027.100,67
Mar-23	19.446,55	1.517.025,68	333.745,65	1.850.771,33
Abr-23	17.014,75	1.327.320,26	292.010,46	1.619.330,71
May-23	19.505,12	1.521.594,26	334.750,74	1.856.344,99
Jun-23	16.653,08	1.299.107,00	285.803,54	1.584.910,55
TOTAL	262.203,04	19.603.979,76	4.312.875,55	23.916.855,30

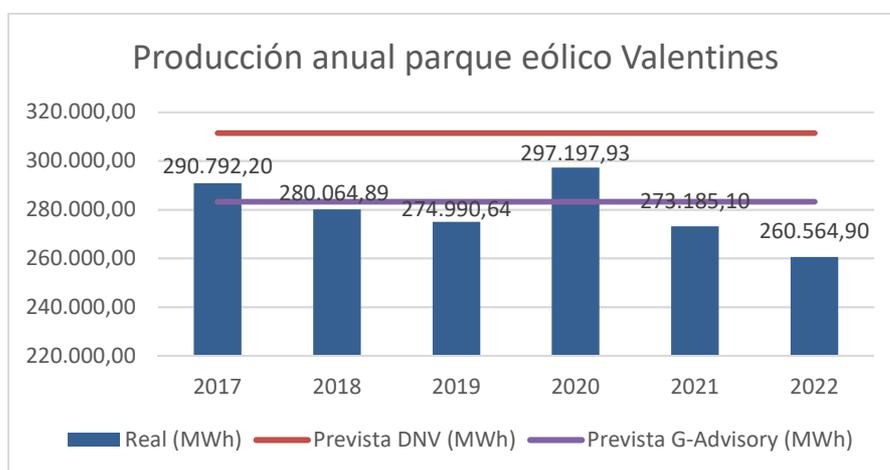


La performance de facturación del parque eólico en el período enero – junio 2023, se presentó en el entorno de 20,4% por debajo de las proyecciones iniciales para un P50¹ mientras se encuentra por encima del P90² proyectado. Considerando un período anual de julio 2022 a junio 2023, la producción real se ubicó 15,85% por debajo de dichas proyecciones iniciales.

A continuación, se presenta un resumen de la producción anual, desde inicio de operación del parque:

Valentines	MWh/año	% desviación/inicio	% desviac./nueva estim.
Estimado pre-construcción DNV GH año 2014	311.447		
Estimación ajustada G-Advisory julio 2020	283.263	-9,05%	
Producción 2017	290.792	-6,63%	2,66%
Producción 2018	280.065	-10,08%	-1,13%
Producción 2019	274.991	-11,71%	-2,92%
Producción 2020	297.198	-4,58%	4,92%
Producción 2021	273.185	-12,29%	-3,56%
Producción 2022	260.565	-16,34%	-8,01%
Promedio (2017-2022)	279.466	-10,27%	-1,34%

Esta información presentada en forma gráfica, se visualiza a continuación:



La estimación energética realizada por la consultora G-Advisory, contratada por la Sociedad a efectos de analizar los desvíos de la producción y efectuar una nueva proyección de generación, según informe de fecha 23 de julio de 2020, es de 283.263 MWh/año.

La producción del año 2022 se ubicó 8,01% por debajo de la nueva estimación realizada por G-Advisory. En el año móvil julio 2022 - junio 2023 la producción real del parque se ha ubicado 7,48% por debajo de la nueva estimación realizada por G-Advisory.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de la producción del parque del año móvil julio – junio y su comparación con las estimaciones de producción obtenidas de las consultoras internacionales:

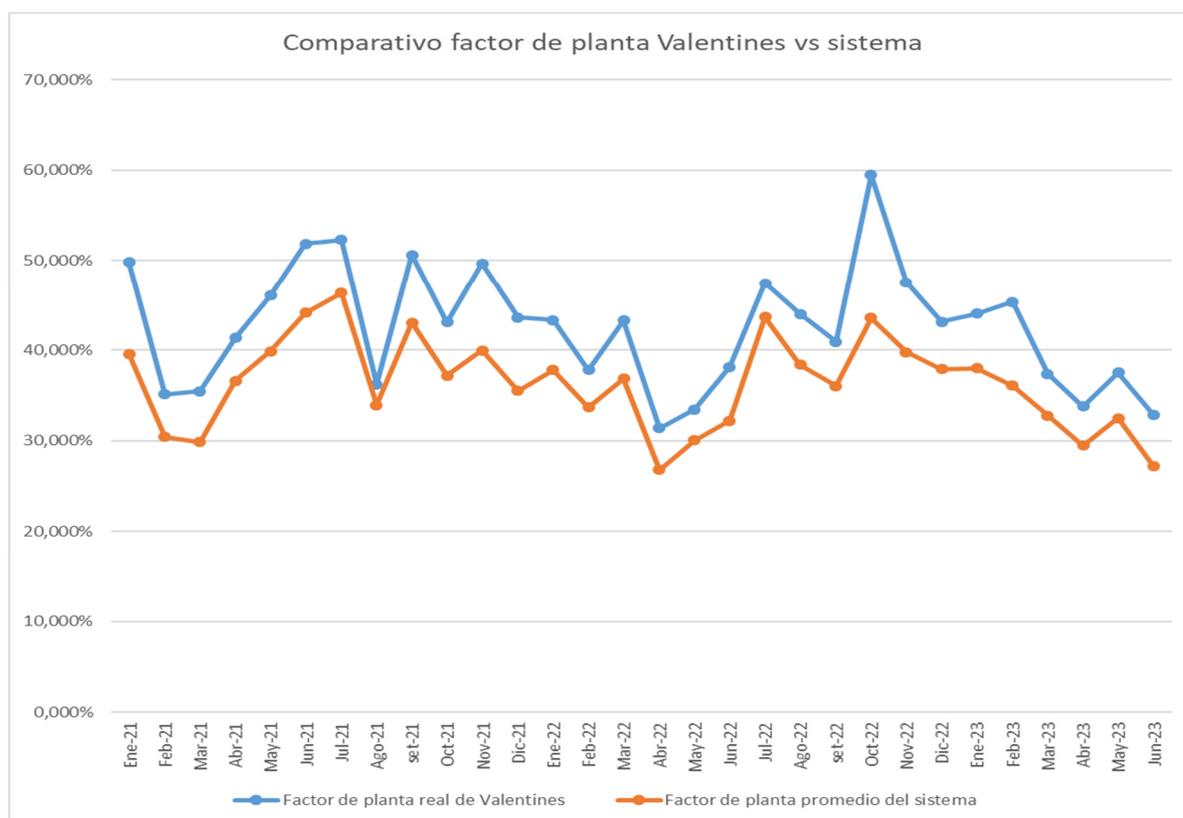
¹ Valor de generación anual de energía con probabilidad del 50% de ser superado.

² Valor de generación anual de energía con probabilidad del 90% de ser superado.

Año móvil julio- junio	MWh/año	% desviación/inicio	% desviac./nueva estim.
Estimado pre-construcción DNV GH año 2014	311.447		
Estimación ajustada G-Advisory julio 2020	283.263	-9,05%	
Julio 2017 - junio 2018	288.150	-7,48%	1,73%
Julio 2018 - junio 2019	279.027	-10,41%	-1,50%
Julio 2019 - junio 2020	286.385	-8,05%	1,10%
Julio 2020 - junio 2021	289.937	-6,91%	2,36%
Julio 2021 - junio 2022	256.704	-17,58%	-9,38%
Julio 2022 - junio 2023	262.088	-15,85%	-7,48%
Promedio (2017-2023) año móvil	277.048	-11,04%	-2,19%

Con la recepción del informe de la consultora G-Advisory se realizó el ajuste correspondiente a las estimaciones iniciales de producción incluidas en el modelo financiero. En este sentido, se presenta el Anexo 1 con el flujo de fondos actualizado y una descripción de las hipótesis utilizadas incluyendo los fundamentos en base a los cuales se ajustaron las proyecciones respecto a las iniciales.

Adicionalmente, complementando las líneas de acción desplegadas, el equipo gestor del proyecto ha realizado un análisis comparativo de la performance del parque eólico Valentines respecto al resto de los parques eólicos operativos en Uruguay. El resultado de dicho análisis se presenta en la siguiente gráfica:



Como puede apreciarse el desempeño del parque eólico Valentines se encuentra alineado con la producción promedio del resto de parques eólicos de Uruguay, presentando un factor de planta por encima de dicho promedio, en el período analizado.

8 Asambleas y distribución de fondos a los accionistas

El 21 de abril de 2023, conforme a lo establecido en la ley No. 16060 (Ley de sociedades comerciales), se realizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas mediante la cual se aprobaron los Estados Financieros, la Memoria Anual, la gestión del directorio y de los órganos de control de la sociedad, se designaron la firma auditora y la calificador de riesgo para el año siguiente y se resolvió la distribución de utilidades según los resultados contables obtenidos al 31 de diciembre de 2022.

En la mencionada Asamblea se resolvió la designación de nuevas autoridades para la sociedad y el directorio quedó integrado de la siguiente forma:

- Dr. José Alem – Presidente
- Cra. Liliana Rodríguez – Vicepresidente
- Cr. Gonzalo Pérez – Director (designado por los accionistas titulares de acciones preferidas clase B)
- Ing. Javier San Cristobal – Director Suplente
- Ing. Luis Garcia – Director Suplente

La conformación de la Comisión Fiscal y Comité de Auditoría y Vigilancia permaneció sin modificaciones, siendo sus miembros titulares los Cres. Gabriel Ferreira, Daniel Germano y Fabian Figueroa.

El monto de dividendos a distribuir aprobados corresponde a la suma de de USD 6.800.000.

Cabe mencionar que el resultado del ejercicio contiene efectos expositivos derivados de las normas de contabilidad aplicadas (amortización de los activos, impuesto diferido, etc) que no representan la disponibilidad de fondos de la sociedad, por lo cual, en esta oportunidad el monto a distribuir, a diferencia de ejercicios anteriores, está limitado por las disponibilidades de la Sociedad inferiores a los resultados contables.

Con fecha 14 de julio de 2023 se efectivizó la distribución de utilidades antes mencionada, por un total de USD 6.800.000, que representó 13% sobre el capital integrado promedio de la Sociedad.

Hasta la fecha se han realizado las siguientes distribuciones a los accionistas de la sociedad:

Fecha	Moneda	Importe	Concepto
04/06/2018	USD	5.403.299,87	Distribución de dividendos
06/06/2019	USD	1.314.355,15	Distribución de dividendos
18/12/2019	USD	5.000.000,00	Rescate de capital
30/06/2020	USD	1.005.344,15	Distribución de dividendos
18/12/2020	USD	5.000.000,00	Rescate de capital
21/07/2021	USD	1.131.692,32	Distribución de dividendos
16/12/2021	USD	5.000.000,00	Rescate de capital
09/06/2022	USD	3.318.041,86	Distribución de dividendos
22/12/2022	USD	3.500.001,54	Rescate de capital
14/07/2023	USD	6.800.000,00	Distribución de dividendos

Conforme a los flujos expuestos en el Anexo 1 del presente informe, con información ejecutada hasta el 31.12.2022 y proyecciones actualizadas a la fecha, incluyendo los rescates de capital realizado, la rentabilidad total del proyecto se encuentra alineada con la proyectada antes de la instalación del parque.

		TIR estimada	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Valentines	Previsto	9,69%	-15.314,72	-36.079,69	2.242,04	5.053,15	4.021,60	4.263,80	4.579,18	4.824,73
	Real	12,06%	-10.430,45	-41.905,24	0,00	5.403,30	6.314,36	6.005,34	6.131,69	6.818,04

Notas: La TIR estimada en el caso Real considera los flujos efectivamente ejecutados hasta la fecha y desde ahí en adelante, las proyecciones considerando la generación estimada por el consultor según informe de julio de 2020 y la evolución de las variables macroeconómicas prevista a la fecha del cálculo. Los flujos anuales están expresados en miles de dólares estadounidenses (USD). Considera la perspectiva de un inversor que permanece durante toda la vida del proyecto y adquirió su participación a valor par.

Si no se consideraran los rescates de capital realizado, la rentabilidad del inversionista por dividendos recibidos hasta 2022 y previstos desde 2023 en adelante se encuentra en el entorno de la estimada inicialmente.

9 [Relacionamiento con la comunidad](#)

Areaflin S.A., a través de sus autoridades y equipo técnico asignado al control de la operación y mantenimiento del parque, siempre ha mantenido una estrecha relación con la comunidad, efectuando diversos eventos de integración y comunicación con los vecinos, procurando colaborar con las necesidades que surgen en los centros de interés común de la zona, a los efectos de aportar a su desarrollo cultural, social, medioambiental y económico.

En ese marco, el directorio de Areaflin S.A. resolvió, en línea con su política de responsabilidad social empresarial, efectuar una donación a la escuela No. 45 de la localidad de Valentines.

Dicha donación consistía en la entrega e instalación de dos aires acondicionados de 24 BTU a ser colocados en las aulas escolares, traslado de los aires acondicionados de menor porte que existen en dichos salones para la casa de los maestros, reparación de la instalación eléctrica de la casa de los maestros y compra de artefactos sanitarios a colocar en los baños de la escuela.

Por Resolución de la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP) N° 10 de fecha 10 de marzo del 2022, fue aceptada la donación propuesta por lo que, luego de que la Sociedad fue notificada, se realizaron las gestiones correspondientes para efectivizar la misma.

En junio 2022 se instalaron en el salón de clases los aires acondicionados adquiridos por Areaflin SA a tales efectos. La instalación estuvo a cargo de los técnicos de UTE asignados al parque eólico y personal de la contratista SGRE que colaboró en esta tarea. Por su parte, los aires acondicionados retirados de los salones, uno fue colocado en la cocina de la escuela y el otro se constató que no funcionaba por lo cual no fue posible su reutilización.

En lo que respecta a la donación de reparación de obra eléctrica en la casa de los maestros, habiendo establecido contacto con la arquitecta de Primaria según instrucción de la nota de ANEP, se nos informó que ese objeto ya estaba cubierto por una obra que se estaba desarrollando en la escuela a través de un convenio de Primaria con Mevir. En virtud de ello, la arquitecta propuso destinar la donación a una remodelación de los gabinetes higiénicos de los alumnos, que comprende la reforma del espacio anterior al baño, de la baranda y gabinetes higiénicos propiamente dichos, incluyendo materiales y obra.

En ese marco, se solicitaron cotizaciones a constructores de la zona para abarcar las reparaciones sugeridas por la arquitecta de ANEP.

Se remitió nota a ANEP informando lo actuado y solicitando autorización para la adecuación del objeto y monto de la donación aceptada por dicha Institución. Se está a la espera de la respuesta.

10 Reconocimiento internacional – Premio Superhéroes del Desarrollo

En el mes de octubre 2022, el parque eólico Valentines, fue distinguido con el premio “Superhéroes del Desarrollo” otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, con sede en la ciudad de Washington. En el Anexo 2 se incluye el certificado otorgado por BID Invest.

La postulación que inició en julio 2022, fue realizada por representantes de la Dirección y Administración de Areaflin S.A. con colaboración de todo el equipo Gestor, bajo el título “Inversiones verdes de todos para todos”.

Este proyecto fue evaluado junto a otros 76 emprendimientos de toda América, sobresaliendo en aspectos considerados innovadores tales como:

- 1) Ser un importante participante en el cambio de la matriz energética del país.
- 2) Contribuir a la realidad energética uruguaya, basada en el cuidado del medio ambiente y en la sustentabilidad derivada de fuentes de generación autóctona y renovable.
- 3) Participar de un hito reconocido mundialmente por su magnitud como lo es la significativa reducción de las emisiones de CO₂.
- 4) Lograr que este éxito fuera posible junto a todos los uruguayos, que mediante inversiones mínimas se asociaron a UTE convirtiéndose en dueños y hacedores de esta nueva realidad.

El reconocimiento se basó en los pilares antes indicados, destacando la innovadora estructura financiera que permitió llevar adelante el emprendimiento donde más de 10.000 pequeños ahorristas familiares obtuvieron la calidad de accionistas, con aportes a partir de U\$S 100 y hasta U\$S 2.000. Las utilidades anuales obtenidas en dicha inversión están totalmente alineadas al riesgo del negocio y son ampliamente superiores a las que generan otras alternativas de colocación como depósitos bancarios para el mismo período.

Luego de presentado el documento de postulación, el proyecto fue preselección y el 17 de octubre de 2023 la Gerente General de Areaflin S.A, la Cra Lourdes Vaz realizó, junto a otros 6 finalistas, una presentación ante un jurado conformado por las más altas autoridades del BID, en la que expuso los principales hitos que se alcanzaron con la estructuración de este proyecto.

En dicha instancia fueron seleccionados como ganadores de la edición 2022, los emprendimientos presentados por Uruguay, Colombia, Trinidad y Tobago y México.



AcademiaBID



<https://blogs.iadb.org/conocimiento-abierto/es/superheroes-del-desarrollo-2022/>

Derivado de este premio, el equipo que participó de la postulación, junto a autoridades de UTE, tuvo la oportunidad de participar de una reunión virtual muy productiva con la Presidenta del BID, la Sra Reina Irene Mejía, donde se intercambió sobre las bondades de cada uno de los proyectos ganadores.

En el caso del Parque eólico Valentines, este logro fue destacado por la Presidenta del BID, quien mencionó especialmente la participación de los ciudadanos uruguayos en la protección del medio ambiente y su contribución con los objetivos del “Acuerdo de París”.

A continuación se presenta el link a través del cual se puede acceder a la reunión del equipo con la Presidenta de BID Invest.

<https://youtu.be/CjXxH4nMKw>

En la página web de la Sociedad: www.areaflin.com.uy se encuentra disponible un video generado por la productora Cabo Films, a instancias de BID Invest, el cual contiene una composición de la historia presentada, en base a la cual se obtuvo el premio, con participación de diferentes involucrados de la Sociedad y la comunidad.

Este reconocimiento resalta las bondades ambientales, sociales y de desarrollo que representa este parque eólico para la comunidad y el mundo, totalmente alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Asimismo, constituye un aliciente para redoblar los esfuerzos y continuar trabajando en este y otro tipo de desafíos que permitan volcar los aprendizajes obtenidos, teniendo como meta la participación de la sociedad toda, en emprendimientos orientados a la sostenibilidad en sus diferentes ámbitos de aplicación.

Felicitaciones para todos los que han sido y son parte de este gran logro!!

11 Anexo 1 – Flujo de Fondos Actualizado

FLUJO LIBRE DE CAJA PROYECTADO (anual) (Actualización Diciembre 2022)																			
	Inicio	01/01/2020	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2023	01/01/2024	01/01/2025	01/01/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034	01/01/2035	01/01/2036	
	Fin	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036	
Ingresos																			
Ingresos (p50)		20.355	18.365	18.793	22.098	22.593	22.851	23.174	23.491	23.867	24.253	24.648	25.051	25.464	25.887	26.319	26.762	27.214	
Total Ingresos		20.355	18.365	18.793	22.098	22.593	22.851	23.174	23.491	23.867	24.253	24.648	25.051	25.464	25.887	26.319	26.762	27.214	
Costos Operativos																			
Operación y Mantenimiento		(2.252)	(2.327)	(2.893)	(3.295)	(3.200)	(3.422)	(3.309)	(3.989)	(3.889)	(4.176)	(4.071)	(4.372)	(4.794)	(5.120)	(5.018)	(5.380)	(5.253)	
Costos Administrativos		(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	
Arendamientos		(180)	(184)	(219)	(214)	(219)	(223)	(228)	(233)	(238)	(244)	(249)	(255)	(261)	(267)	(273)	(280)	(286)	
Seguros		(195)	(232)	(266)	(283)	(283)	(299)	(305)	(312)	(319)	(327)	(334)	(342)	(350)	(358)	(366)	(375)	(384)	
Otros Costos		(785)	(1.071)	(307)	(517)	(518)	(518)	(518)	(519)	(521)	(523)	(526)	(528)	(530)	(533)	(535)	(489)	(16.202)	
Total Costos		(3.562)	(3.964)	(3.834)	(4.403)	(4.380)	(4.612)	(4.509)	(5.203)	(5.118)	(5.420)	(5.331)	(5.647)	(6.065)	(6.428)	(6.343)	(6.653)	(22.274)	
EBITDA		16.793	14.401	14.959	17.695	18.213	18.239	18.665	18.287	18.750	18.833	19.317	19.405	19.379	19.459	19.976	20.108	4.940	
Varacion Capital de Trabajo		(1.239)	855	(229)	(1.514)	(99)	(9)	(77)	21	(86)	(23)	(90)	(24)	(49)	(24)	(97)	(29)	3.887	
IRAE		(7)	(4)	(5)	(120)	(53)	(324)	(423)	(433)	(513)	(556)	(630)	(1.667)	(1.728)	(1.802)	(2.010)	(2.119)	-	
IP		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54)	(157)	(269)	(382)	(484)	
Caja disponible para Servicios de Deuda		15.546	15.252	14.726	16.060	18.061	17.907	18.165	17.875	18.151	18.255	18.597	17.714	17.548	17.477	17.601	17.579	8.333	
Servicio de Deuda																			
Amortizacion		4.656	5.255	5.478	5.410	5.513	6.330	6.742	7.100	7.239	5.782	6.300	6.014	5.110	6.961	6.961	-	-	
Intereses		5.030	4.447	4.250	4.155	3.750	3.470	3.146	3.021	2.603	2.193	1.833	1.659	1.288	859	367	0	-	
Cuenta reserva servicio de deuda		(182)	(578)	(9)	478	(354)	(7)	(152)	100	982	(120)	(95)	927	(712)	244	3.724	0	-	
Flujo Libre de Caja		5.677	4.972	4.989	6.974	8.444	8.100	8.125	7.854	9.291	10.160	10.369	10.968	10.459	9.901	13.997	17.579	8.333	

- Años 3 a 10 62.100 USD/aerogenerador/año
- Años 11 a 15 69.085 USD/aerogenerador/año
- Años 16 a 20 se consideró un incremento de 15%

Los honorarios correspondientes a los dos primeros años de operación se abonaron por anticipado junto al costo de la inversión.

Para Mantenimiento de BOP:

- Obra eléctrica 202.625 USD/año.
- Obra civil: 54.000 USD/año.
- Vigilancia y seguridad: 92.500 USD/año
- Limpieza: 8.500 USD/año
- Gestión de residuos (incluida su disposición final): 35.000 USD/año
- Comunicación del SCADA vía satélite: 15.000 USD/año

Todos los honorarios se ajustan por paramétrica conforme a lo establecido en el contrato que incluye un 65% por evolución de inflación de Estados Unidos y 35% por inflación de Uruguay expresada en dólares.

Costos administrativos: Considera el contrato de gestión firmado con UTE con un costo anual fijo de USD 400 mil durante construcción y USD 150 mil por año durante todo el período de operación.

Arrendamientos: El costo corresponde al monto pactado en los contratos de arrendamiento firmado con los propietarios de los terrenos donde se instaló el parque eólico, con un costo de UI 41.187 por año y por aerogenerador. Este monto se convierte a dólares equivalentes según evolución del tipo de cambio de la UI y USD proyectada para el período del proyecto.

Seguros: El costo del seguro es anual y se paga por anticipado. En el modelo financiero se considera el costo real incurrido y para proyectar se utiliza la evolución de la inflación de Estados Unidos ya que los seguros casi en su totalidad están reasegurados en el mercado internacional y dependen de ese mercado.

Otros: Este concepto incluye:

Tasa de control de URSEA: Es del 2‰ (dos por mil) del monto facturado sin impuestos.

Tasa de DNC: Es una tasa en Pesos Uruguayos que equivale aproximadamente a 0,2 USD/MWh producido. Para proyectar se ajusta por IPC y evolución del tipo de cambio.

Costos SA: Incluye costos de Directorio, Comisión Fiscal, Comité de Auditoría y Vigilancia, servicios jurídicos y contables contratados, Auditoría Externa y otros gastos administrativos (gastos bancarios, timbres, certificados, aportes BPS, firma digital, proventos AIN, costos de Asambleas) se proyecta un costo total de USD 110 mil anuales.

Monitoreo BID: Costos de asesores técnicos, legales y de seguros, así como monitoreos medioambientales requeridos por el financiador. Monto anual aproximado USD 200.000 para los primeros 5 años, posteriormente USD 50 mil (culmina monitoreo de aves y murciélagos).

Costos del mercado de valores: Incluye los costos de Calificadora de Riesgo, administración del mercado minorista y Bolsa de Valores de Montevideo, en sus roles de Agente de Pagos, Entidad registrante y Entidad representante de los accionistas. Este concepto incluye un monto destinado a contingencias. Se prevé un total de USD 255 mil por año.

The certificate features a central graphic of five diverse individuals smiling, with a gold medal icon labeled 'GANADOR' overlaid on them. The background is dark blue with abstract light patterns. Text is presented in white and yellow on a dark background.

OTORGADO AL PROYECTO
INVERSIONES VERDES DE TODOS PARA TODOS

Pais: Uruguay
Team Leader: Rafael Matas
Manuel Domenech

Ciente: Areeflin
Autores: Lourdes Vaz, Administradora
Gonzalo Pérez, Director
José Alem, Presidente

24 de octubre de 2022

Emtido en
Washington, D.C.

Reina Irene Mejía Chacón
Reina Irene Mejía Chacón
Presidenta a.i. del BID

ARADAMIARIN

RID | RID | Invest | RID | A.P.