

**INFORME DE GERENCIA**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2015**

Señores Accionistas, en cumplimiento con lo dispuesto en las normas pertinentes dictadas por la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General de RENOVALOJA S.A., con fecha 25 de mayo de 2016, presento a ustedes mi informe sobre la operación de la Compañía en el ejercicio económico del año 2015.

La compañía ha cumplido las políticas y resoluciones emitidas por la Junta General de Accionistas, máximo Organismo Rector de la Administración de la compañía en todos sus aspectos.

1. En el año 2014 no existieron eventos sobresalientes ni contingencias que pongan en riesgo el Capital invertido por los Accionistas, y en el año 2015 se terminó la construcción de la Planta Solar en San Pedro de la Bendita, sin embargo de no haber estado terminada la construcción de la Planta, la misma entró en funcionamiento en Noviembre de 2014.
2. Con el propósito de continuar con la implementación del proyecto de la Planta Fotovoltaica fue autorizada la firma de un Contrato de Préstamo con sus documentos anexos y complementarios que permitan cerrar la operación de financiamiento solidario entre las compañías LOJAENERGY y RENOVALOJA con la empresa CIFI (Corporación Interamericana para Financiamiento de Infraestructuras), préstamo que cubrirá el costo de construcción de las Plantas Fotovoltaicas. El valor de este préstamo es de hasta \$4'500.000,00 (Cuatro millones quinientos mil 00/100 de dólares americanos) en una Facilidad Financiera a largo plazo estructurada bajo la modalidad Project Finance en beneficio de las dos compañías propietarias de las plantas solares en igual proporción (\$2'250.000,00 para c/u). De este préstamo CIFI ha realizado desembolsos por el valor de \$4'000.000 y el saldo se encuentra supeditado a que la ARCONEL restituya la capacidad otorgada en el Registro de diciembre 28 de 2012.
3. Así también, en la misma fecha, en Junta de Accionistas del 21 de julio de 2015 se aprobó la constitución del Fideicomiso Mercantil de Garantía y Administración de Flujos Proyecto Lojaenergy-Renovaloja, el Encargo Fiduciario de las cuentas de las dos compañías constituyentes suscrito con la compañía Fiduciaria FIDEVAL S.A., y demás contratos necesarios a fin de concretar el financiamiento otorgado por CIFI.
4. Uno de los compromisos adquiridos con CIFI para el otorgamiento del Préstamo es que la compañía ENERGY BUILDING USA LLC en su calidad de accionista de la compañía LOJAENERGY debe aportar al Patrimonio de la compañía en calidad de Aporte para Futuras Capitalizaciones, el valor del contrato EPC que no sea cubierto por el préstamo antes mencionado, siendo

así, se aprobó en Junta de Accionistas, que ENERGY BUILDING USA LLC aporte la cantidad de \$1'191.339,00 (Un millón ciento noventa y un mil trescientos treinta y nueve con 00/100 dólares americanos) y que se deberá realizar el proceso de capitalización durante el ejercicio económico 2017, quedando dispuesto a esta Gerencia la PROHIBICION de que estos valores sean retirados de este proceso bajo ningún concepto para devolución a los accionistas.

5. La compañía durante el año 2015, ha registrado movimientos contables operativos de ingreso por facturación de venta de energía de acuerdo a lo esperado, sin embargo, se ha producido una PERDIDA en el ejercicio económico 2015 de \$25.971,49. Los Estados Financieros reflejan también Ganancias Acumuladas años anteriores por el valor de \$2.351,62, y un valor de \$1'226.596,45 en la cuenta de Aportes Futuras Capitalizaciones que incluye un aporte de \$35.257,45 que a criterio de Gerencia, debería absorber la PERDIDA del ejercicio fiscal 2015.
6. En caso de que los señores accionistas acogiesen las sugerencias emitidas por esta Gerencia, en la cuenta de Aporte Futuras Capitalizaciones quedaría registrado un valor de \$1'200.624,96; y un valor de \$2.351,62 como Ganancias Acumuladas.
7. La Planta Solar Fotovoltaica de San Pedro de la Bendita entró en funcionamiento en Noviembre 2014, con el 70% de paneles instalados. Como es de conocimiento de los señores Accionistas el 9 de Enero de 2015 recibimos la Resolución DE-15-004 por parte del CONELEC, mediante la cual REVOCAN el Registro del Proyecto Solar Lojaenergy aduciendo incumplimiento al no tener toda la capacidad operativa instalada. Con fecha enero 27 de 2015, se interpone el Recurso de Reposición ante el CONELEC y luego de varias gestiones legales, inspecciones y reuniones técnicas con el CONELEC, con fecha 27 de marzo de 2015, el CONELEC, ahora ARCONEL resuelve aceptar parcialmente el Recurso de Reposición en el sentido de que: a) Deja sin efecto la Resolución No. DE-15-004 de enero 9 de 2015, b) Modifica la capacidad otorgada en el Registro por el CONELEC en Diciembre 28 de 2012 de 999kW a 700,96 kW, y c) Notifica a la CENACE para que a partir de que entre en operación nuevamente la Planta Solar, se liquide la energía entregada al sistema durante los meses de Enero, Febrero y Marzo.
8. A partir del mes de Agosto la Planta Solar cuenta con el 100% de Paneles Instalados. La afectación al flujo de caja por esta limitación de potencia es de alrededor del 7%, sin embargo a pesar de esta limitación, la compañía ha cumplido a cabalidad con todas sus obligaciones contractuales y de mantenimiento, en especial con el pago trimestral del préstamo otorgado por CIFI.
9. Durante todo el proceso que ha conllevado esta Resolución del CONELEC, esta Gerencia ha velado para que en ningún momento se ponga en riesgo los

intereses e inversiones realizadas por los señores accionistas, tal es así que se encuentra asesorada legalmente por un staff jurídico altamente calificado y continúa realizando las acciones necesarias a fin de que sea devuelta el 100% de la capacidad otorgada por el CONELEC en el Registro de Diciembre 28 de 2012.

10. Durante el recurso de apelación presentado al ARCONEL, esta entidad omitió la notificación de la resolución a este recurso de apelación excediendo el plazo de 2 meses permitido por la ley, por tal motivo y conforme fue autorizado por los señores accionistas, esta compañía inició un proceso judicial por el SILENCIO ADMINISTRATIVO INCURRIDO teniendo toda la evidencia de nuestro lado para conseguir un resultado favorable al termino de este proceso que al momento se encuentra en curso.

Cabe indicar a la Junta General de Accionistas que todas las disposiciones han sido cumplidas a cabalidad.

Dejo constancia de mi agradecimiento a los Señores Accionistas por la confianza depositada.

Atentamente,



Rosa Margarita Calderón Rivadeneira  
GERENTE GENERAL RENOVALOJA S.A.