

INFORME DE GERENCIA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016

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 21 de abril de 2017, presento a ustedes mi informe sobre la operación de la Compañía en el ejercicio económico del año 2016.

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 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. En el Año 2015, fue autorizada la firma de un Contrato de Préstamo 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. Este préstamo se ha venido cancelando de manera normal. Sin embargo, los accionistas se encuentran tramitando la negociación de la REESTRUCTURACION del saldo de \$3'333.333,34 registrado con fecha 28 de diciembre de 2016 y que CIFI realice el tercer desembolso de \$500.000,00 que completaría el préstamo inicial.
3. El manejo y administración de fondos que realiza la firma FIDEVAL, lo está haciendo de manera muy profesional. Se han conciliado las cuentas y no existe observación alguna.
4. La cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones refleja un valor de \$1'191.339,00 aportado por la compañía ENERGY BUILDING USA LLC, como obligación adquirida para el otorgamiento del préstamo con CIFI. De acuerdo a lo dispuesto en Acta de Junta Anterior para la aprobación de EEFF del 2015, se deberá realizar el proceso de capitalización durante el ejercicio económico 2017, o en su defecto se devolverá a los accionistas de así disponerlo.
5. La compañía durante el año 2016, ha registrado movimientos contables operativos de ingreso por facturación de venta de energía de acuerdo a lo esperado, obteniéndose como resultado del ejercicio una UTILIDAD DE

\$10.419,43, y en sus Estados Financieros se refleja también Ganancias Acumuladas años anteriores por el valor de \$2.351,62, siendo la recomendación de esta Gerencia el unificar estos dos valores.

6. En caso de que los señores accionistas acogiesen las sugerencias emitidas por esta Gerencia, el valor de Utilidades Acumuladas correspondientes al año fiscal 2016 sería de \$12.771,05, que de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo con CIFI, NO PUEDEN SER DISTRIBUIDAS, por tanto este rubro/valor deberá mantenerse como UTILIDADES/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. 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.
8. 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. 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.