

INFORME DE GERENCIA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2018

Señores Accionistas, en cumplimiento con lo dispuesto en las normas pertinentes dictadas por la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General de LOJAENERGY S.A., con fecha 5 de abril de 2019, presento a ustedes mi informe sobre la operación de la Compañía en el ejercicio económico del año 2018.

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. La Planta Solar en San Pedro de la Bendita, entró en funcionamiento en noviembre de 2014.
2. En el Año 2015, CIFI (Corporación Interamericana para Financiamiento de Infraestructuras) otorgó a la compañía LOJAENERGY de manera conjunta con la compañía RENOVALOJA S.A., un préstamo en partes iguales de 4,5 millones de dólares, de los cuales CIFI entregó 4,0 millones y la diferencia quedó supeditado a que la ARCONEL restituya la capacidad otorgada en el Registro de diciembre 28 de 2012.
3. El 28 de diciembre de 2016, se firmó la restructuración de este préstamo conjunto (50/50) con un capital de \$3'333.333 dólares americanos, a un mayor plazo. En febrero de 2017, luego de que estas compañías justificaron el pago puntual de los pagos trimestrales sin necesidad de utilizar Reserva de Pago. CIFI entregó a estas compañías el valor de \$500.000 restantes del préstamo inicial. La obligación financiera de la compañía LOJAENERGY es de 1'666.666,67 dólares americanos más los USD250.000 del tercer desembolso efectuado por CIFI a fin de completar el préstamo inicial aprobado.
4. 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.
5. La cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones refleja un valor de \$1'368.954,67 aportado por la compañía ENERGY BUILDING USA LLC, como obligación adquirida

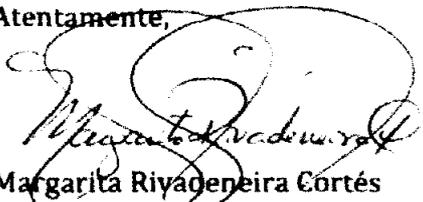
para el otorgamiento del préstamo con CIFI. De acuerdo a lo dispuesto en Acta de Junta Anterior para la aprobación de EEFF del 2015, se deberá realizar el proceso de capitalización durante el ejercicio económico 2017, o en su defecto se devolverá a los accionistas de así disponerlo. Siendo que el préstamo otorgado por CIFI, se ha venido cancelando con normalidad fue posible la liberación de una parte de ellos (\$368.954,67) a fin de empezar a devolver al socio Energy Building USA LLC.- La cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones es una cuenta que no puede tener o acumular valores por más de dos años; por lo que se ha procedido a reclasificar el saldo del 1 millón restante a la cuenta CONTRIBUCIONES SOCIOS CONSTRUCCION PLANTA SOLAR que también es una cuenta del Patrimonio y no afecta los ratios requeridos por CIFI.

6. Con respecto a las Cuentas por Pagar a Energy Building USA LLC, en lo que se refiere al saldo pendiente de pago del contrato EPC entre esa compañía y LOJAENERGY, se ha venido realizando abonos a esta obligación, y se ha realizado gestiones con el proveedor a fin de pagar este saldo de \$191.954,67 a largo plazo, para lo cual se ha suscrito un convenio de pago a partir de Enero de 2021, convenio que no implica intereses ni multas; sin embargo en caso de que la compañía tenga la disponibilidad de fondo, esta Gerencia está autorizada a abonar esta obligación antes del plazo previsto en el convenio de pago, sin que esto cause desfinanciamiento o riesgo a la compañía.
7. La compañía durante el año 2018, 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 \$14.626,09, y en sus Estados Financieros se refleja también Ganancias Acumuladas años anteriores por el valor de \$195.200,51, siendo la recomendación de esta Gerencia el unificar estos dos valores.
8. En caso de que los señores accionistas acogiesen las sugerencias emitidas por esta Gerencia, el valor de Utilidades Acumuladas correspondientes al año fiscal 2018 sería de \$195.200,51, 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. En vista de que la compañía no tiene empleados, no existe distribución de utilidades.

9. La compañía LOJAENERGY, acogiéndose a la Ley de Productividad estaba exonerada de este pago de Impuesto a la Renta, por cinco años a partir del 2014, por lo que a partir de este año 2018, se debe realizar la provisión para este pago en el año 2019.
10. Para este ejercicio económico se contrató los servicios de la firma auditora GRANT THORNTON, compañía que ha venido haciendo este servicio durante 3 años de manera muy profesional.
11. Durante todo el proceso que ha conllevado la Resolución del CONELEC, de reducir la capacidad de potencia de la Planta, afectando al flujo de caja en alrededor del 7%, 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, y 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. estamos esperando la sentencia de los jueces con respecto a este tema.

Cabe indicar a la Junta General de Accionistas que todas las disposiciones han sido cumplidas a cabalidad y dejo de por medio de agradecimiento por la confianza depositada en mi persona, ya que mi nombramiento fuera renovado por cinco años más.

Atentamente,



Margarita Riyadeneira Cortés
GERENTE GENERAL LOJAENERGY S.A.