



AREAFLIN S.A.

PARQUE EÓLICO VALENTINES

Cr. Gonzalo Pérez Méndez



DINÁMICA

- Comunicación y Asesoramiento.
- Consultas al finalizar la presentación.
- Propuestas

OBJETIVO

- Gobierno Corporativo:
Información, transparencia



ORDEN DEL DÍA

Asamblea General Ordinaria de Accionistas

- Orden del día -

- I. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea.
- II. Consideración de la Memoria Anual y Estados Financieros (Balance General según ley 16.060), correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31/12/2022.
- III. Consideración del informe de Comisión Fiscal relacionado con la Memoria Anual y los Estados Financieros (Balance General según ley 16.060) correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31/12/2022.
- IV. Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia.
- V. Destino de los resultados y proyecto de distribución de dividendos una vez estén cumplidos todas las condiciones previstas a tales efectos en los Contratos de Financiamiento celebrados por la compañía.
- VI. Consideración de la actuación del Directorio.
- VII. Designación de integrantes del Directorio y su remuneración.
- VIII. Consideración de la actuación de los miembros de la Comisión Fiscal
- IX. Designación de integrantes de la Comisión Fiscal y su remuneración.
- X. Consideración de la actuación de los miembros del Comité de Auditoría y Vigilancia.
- XI. Designación de integrantes del Comité de Auditoría y Vigilancia y su remuneración.
- XII. Designación del auditor externo y la calificadora de riesgo
- XIII. Designación del representante de los accionistas para firmar el acta.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31/12/2022

	<u>Nota</u>	<u>US\$</u>		
		<u>Diciembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>	<u>Diciembre 2020</u>
ACTIVO				
Activo corriente				
Efectivo	8	11.837.322	9.187.046	13.243.184
Créditos comerciales	28	2.392.630	2.197.778	2.555.932
Otras cuentas a cobrar	9	119.329	182.220	783.270
Activos financieros	10	640.142	9.500.078	16.502.710
Total activo corriente		<u>14.989.423</u>	<u>21.067.122</u>	<u>33.085.096</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Pasivo corriente

Deudas comerciales	13	331.492	1.889.025	2.875.441	13.283.222	84.429.957	121.746.147
Préstamos y obligaciones	14	6.000.002	6.579.977	7.209.825	240.426.088	294.092.094	305.263.988
Otras cuentas a pagar	15	393.070	339.157	98.961	15.750.714	15.158.604	4.189.994
Pasivo por arrendamiento	17	223.686	186.524	182.764	8.963.301	8.336.712	7.738.237
Total pasivo corriente		<u>6.948.250</u>	<u>8.994.683</u>	<u>10.366.991</u>	<u>278.423.325</u>	<u>402.017.367</u>	<u>438.938.366</u>

Pasivo no corriente

Préstamos y obligaciones	14	70.940.472	81.573.810	96.725.390	2.842.655.648	3.645.941.459	4.095.353.023
Provisión por desmantelamiento	16	460.938	477.006	345.120	18.470.265	21.319.775	14.612.378
Pasivo por arrendamiento	17	2.150.187	1.901.067	1.966.014	86.160.141	84.968.175	83.241.054
Total pasivo no corriente		<u>73.551.597</u>	<u>83.951.883</u>	<u>99.036.524</u>	<u>2.947.286.054</u>	<u>3.752.229.409</u>	<u>4.193.206.455</u>
Total pasivo		<u>80.499.847</u>	<u>92.946.566</u>	<u>109.403.515</u>	<u>3.225.709.379</u>	<u>4.154.246.776</u>	<u>4.632.144.821</u>

Patrimonio

<i>Capital integrado</i>		<i>35.147.170</i>	<i>38.156.048</i>	<i>42.751.895</i>	<i>1.408.382.261</i>	<i>1.705.384.543</i>	<i>1.810.115.234</i>
Capital integrado	24.1	35.147.170	38.156.048	42.751.895	1.006.089.855	1.092.219.160	1.223.775.570
Resultados por conversión de capital		-	-	-	402.292.406	613.165.383	586.339.664
<i>Otras reservas</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(5.291.358)</i>	<i>3.304.839</i>	<i>155.028</i>
Resultados por conversión resultado ejercicio		-	-	-	(5.291.358)	3.304.839	155.028
<i>Reservas de utilidades</i>		<i>612.689</i>	<i>416.845</i>	<i>371.080</i>	<i>24.551.059</i>	<i>18.630.868</i>	<i>15.711.527</i>
Reserva legal	24.2	612.689	416.845	371.080	22.554.412	14.327.494	11.865.521
Resultados por conversión de reservas ut.		-	-	-	1.996.647	4.303.374	3.846.006
<i>Resultados acumulados</i>		<i>7.752.308</i>	<i>3.566.337</i>	<i>1.289.786</i>	<i>315.934.099</i>	<i>156.092.627</i>	<i>54.454.505</i>
Resultados de ejercicios anteriores		-	55.441	155.579	-	2.293.249	5.700.706
Resultado por conversión de res. acum.		-	-	-	-	184.722	886.527
Resultado rescatado	24.4	(438.673)	(347.266)	(233.630)	(18.055.023)	(15.025.857)	(9.751.209)
Resultado del ejercicio		8.190.981	3.858.162	1.367.837	333.989.122	168.640.513	57.618.481
Total patrimonio		<u>43.512.167</u>	<u>42.139.230</u>	<u>44.412.761</u>	<u>1.743.576.061</u>	<u>1.883.412.877</u>	<u>1.880.436.294</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>124.012.014</u>	<u>135.085.796</u>	<u>153.816.276</u>	<u>4.969.285.440</u>	<u>6.037.659.653</u>	<u>6.512.581.115</u>

	Período		Variación	
	2022-12	2021-12	Importe	%
Resultado Operativo	8.132.295	7.877.387	254.908	3,24%
Resultados Diversos	201.179	(30.619)	231.798	
Resultados Financieros	(3.075.450)	(4.710.212)	1.634.762	34,71%
Impuesto a la Renta	2.932.957	721.606	2.211.351	306,45%
Resultado del Ejercicio	8.190.981	3.858.162	4.332.819	112,30%

El resultado del ejercicio 2022 es el más alto obtenido por Areaflin hasta la fecha, superando al resultado del ejercicio de 2017 de USD 5.931.511 y siendo aprox. el doble al del ejercicio 2021. Asimismo, es superior en USD 6 MM al promedio de los últimos 3 ejercicios, a pesar de que su resultado operativo es inferior en aprox. USD 600.000 respecto al promedio de esos ejercicios.

- Corresponde principalmente a la importante disminución del valor del dólar (10,5%) en contraste con el incremento de la inflación (8,5%).

Factores que inciden en la actualización del activo por impuesto a la renta diferido. En consecuencia, se devengó en el ejercicio 2022 una extraordinaria ganancia por USD 3.297.306 (ver detalle en nota de EEFF 25.3), superior en USD 2.693.407 al período 2021.

- Adicionalmente, se generaron menores pérdidas por resultados financieros, debido a una mayor ganancia por actualización de valor del SWAP por USD 628.754 y menor pérdida por intereses por USD 699.647 respecto al período 2021.

RESULTADO OPERATIVO

- Aumento de aprox. 3% respecto al período 2021.
- Corresponde a incremento en las ventas de energía por aprox. 2%, derivadas de un aumento en el precio de la facturación de aprox. 7%, atenuado por una menor generación de MWh por aprox. 4%.
- Costos de explotación superiores en aprox. 2% al ejercicio 2021, el incremento corresponde básicamente a gasto de OYM, atenuado por la disminución en la amortización del parque eólico.
- Cifras de ventas y resultado operativo son inferiores al promedio de los últimos 3 ejercicios en USD 392.345 (2%) y USD 588.025 (7%) respectivamente.

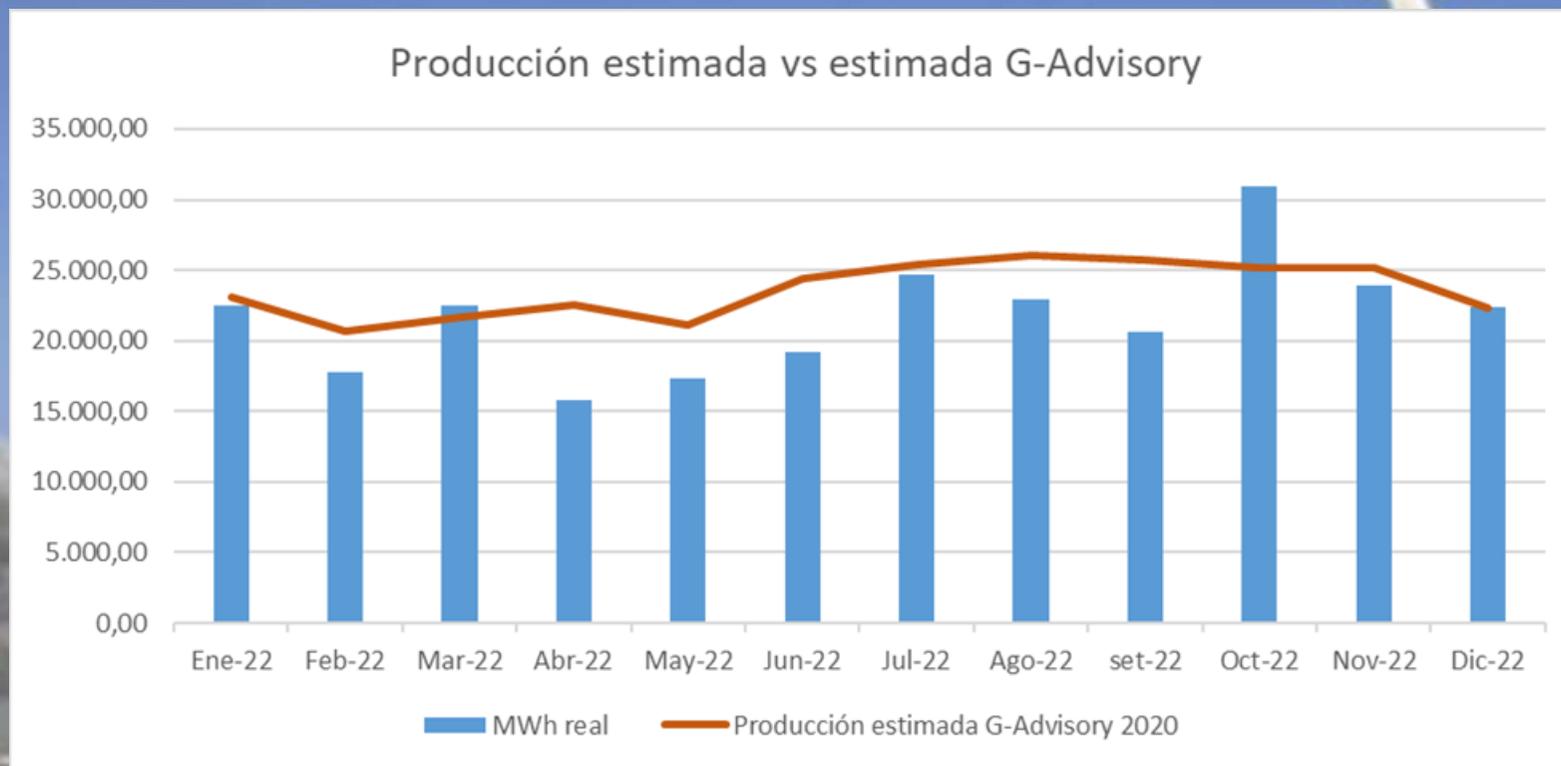
Ejecución Alineada con Proyección

Resumen de los costos incurridos en el período 01.01.2022 – 31.12.2022 y su comparación con los gastos previstos en el modelo financiero:

		Presupuesto 2022	Acumulado al 31.12.2022	Saldo	% de ejecución
O&M	USD	2.560.680,62	2.662.265,17	(101.584,56)	104,0%
Limpieza de palas	USD	-	-	-	N/A
Administración UTE	USD	150.000,00	150.000,00	-	100,0%
Arrendamientos	USD	199.284,53	229.673,72	(30.389,19)	115,2%
Seguro	USD	267.286,46	281.000,23	(13.713,77)	105,1%
Tasa Control URSEA	USD	39.620,79	37.604,73	2.016,06	94,9%
Tasa DNC	USD	53.657,07	29.302,25	24.354,82	54,6%
Monitoreo IIC	USD	48.500,00	45.445,56	3.054,44	93,7%
Costos de la sociedad anónima	USD	364.182,13	205.832,58	158.349,55	56,5%
Total Costos Operativos	USD	3.683.211,59	3.641.124,24	42.087,35	98,9%
Amortización deuda	USD	5.477.663,60	10.477.663,62	(5.000.000,01)	191,3%
Intereses préstamo	USD	4.372.850,00	4.483.673,24	(110.823,24)	102,5%
Otros costos financiamiento	USD	-	(23.325,00)	23.325,00	N/A
Cuenta reserva deuda	USD	-	-	-	-
Total Servicio de deuda	USD	9.850.513,60	14.938.011,86	(5.087.498,25)	151,6%
Impuesto a la Renta	USD	-	7.063,17	(7.063,17)	N/A
Impuesto al Patrimonio	USD	-	-	-	N/A
Total tributos	USD	-	7.063,17	(7.063,17)	N/A
Total	USD	13.533.725,19	18.586.199,26	(5.052.474,06)	137,3%

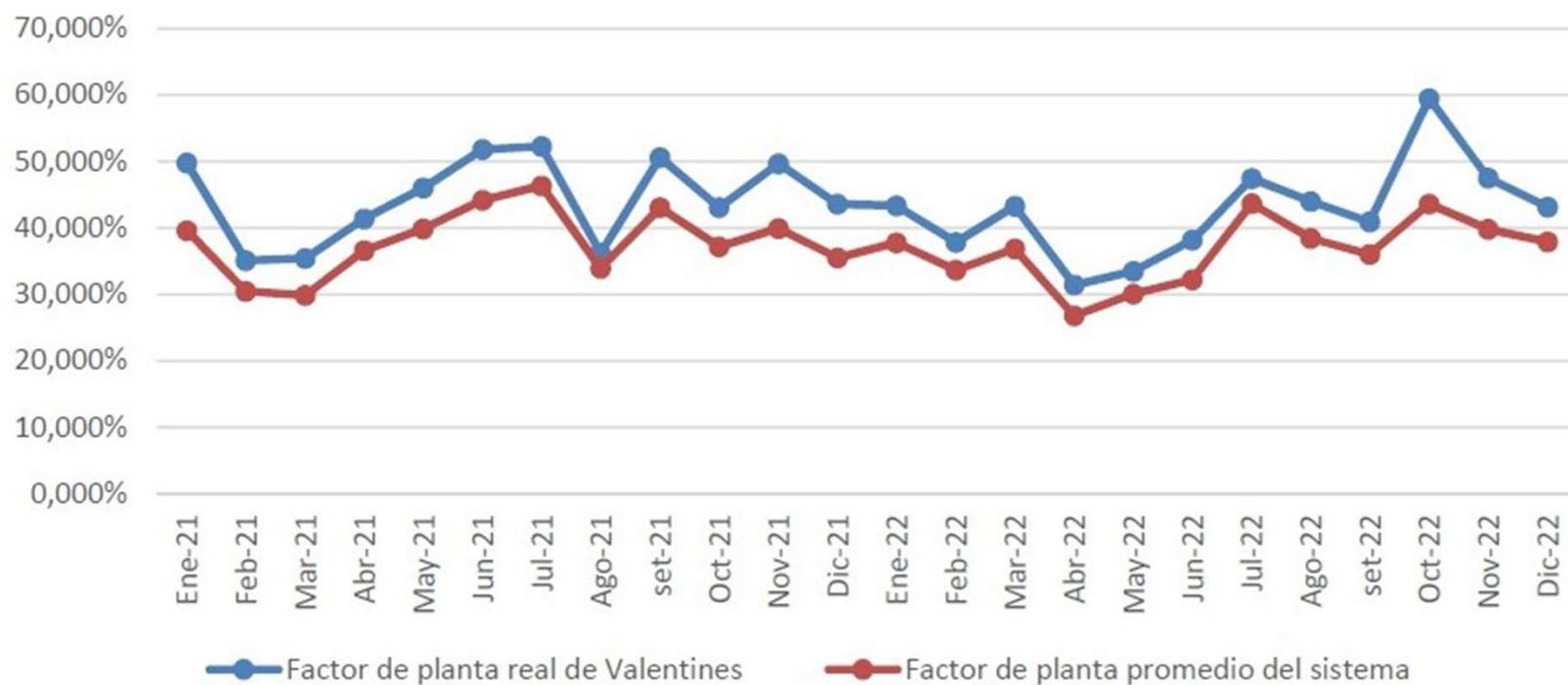


PERFORMANCE DE GENERACIÓN DE ENERGÍA



La producción del año 2022 del parque eólico Valentines presentó un desvío a la baja de 8,01%.

Comparativo factor de planta Valentines vs sistema 2022



La producción del año 2022 del parque eólico Valentines pesentó un desvío a la baja de 8,01%. El factor de planta del parque continúa alineado y por encima del promedio del sistema uruguayo.

A photograph of a wind farm with several white wind turbines in a grassy field under a blue sky with scattered clouds. The turbines are arranged in a line, and the background shows a hazy horizon.

Disponibilidad de planta y penalidades cobradas al proveedor

(Del período y acumuladas, garantía vigente)

RESUMEN PENALIDADES POR DISPONIBILIDAD

Período	Disponibilidad	Moneda	Penalidad (USD)
2017-2018	94,59%	USD	69.635,69
2018-2019	96,66%	USD	68.954,80
2019-2020	97,22%	USD	0,00
2020-2021	96,82%	USD	38.336,08
2021-2022	96,04%	USD	201.179,29



FLUJO DE FONDOS PROYECTADOS ACTUALIZADO A 2022

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	16,619	22,098	22,377	22,627	22,938	23,252	23,585	23,924	24,271	24,625	24,986	25,354	25,731	26,115	26,507	
Total Ingresos		20,355	18,365	16,619	22,098	22,377	22,627	22,938	23,252	23,585	23,924	24,271	24,625	24,986	25,354	25,731	26,115	26,507	
Costos Operativos																			
Operación y Mantenimiento		(2,252)	(2,327)	(2,663)	(3,235)	(3,135)	(3,350)	(3,237)	(3,904)	(3,797)	(4,068)	(3,956)	(4,238)	(4,636)	(4,940)	(4,830)	(5,147)	(5,032)	
Costos Administrativos		(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	
Arrendamientos		(180)	(184)	(206)	(210)	(215)	(219)	(224)	(228)	(233)	(238)	(243)	(248)	(253)	(258)	(263)	(269)	(274)	
Seguros		(195)	(232)	(276)	(282)	(288)	(294)	(300)	(306)	(312)	(319)	(325)	(332)	(339)	(346)	(353)	(361)	(368)	
Otros Costos		(785)	(1,071)	(500)	(519)	(517)	(516)	(516)	(518)	(520)	(522)	(524)	(526)	(528)	(530)	(532)	(486)	(16,198)	
Total Costos		(3,562)	(3,964)	(3,793)	(4,396)	(4,305)	(4,529)	(4,427)	(5,106)	(5,012)	(5,296)	(5,198)	(5,494)	(5,906)	(6,224)	(6,129)	(6,413)	(22,023)	
EBITDA		16,793	14,401	12,825	17,701	18,072	18,098	18,511	18,146	18,572	18,628	19,073	19,131	19,080	19,130	19,602	19,702	4,484	
Variación Capital de Trabajo		(1,239)	855	(2,324)	(891)	(68)	(8)	(75)	20	(79)	(17)	(82)	(18)	(42)	(18)	(88)	(22)	3,800	
IRAE		(7)	(4)	(421)	-	(46)	(320)	(434)	(437)	(519)	(563)	(647)	(1,740)	(1,825)	(1,907)	(2,117)	(2,232)	-	
IP		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(111)	(213)	(324)	(435)	(546)	
Caja disponible para Servicios de Deuda		15,546	15,252	10,080	16,811	17,958	17,770	18,002	17,728	17,975	18,048	18,343	17,366	17,102	16,992	17,073	17,013	7,738	
Servicio de Deuda		-	-																
Amortización		4,656	5,255	5,478	5,410	5,513	6,330	6,742	7,100	7,287	7,424	8,143	7,311	5,281	6,961	6,961	-	-	
Intereses		5,030	4,447	4,373	4,139	3,936	3,673	3,365	3,275	2,864	2,436	1,987	1,722	1,273	859	367	0	-	
Cuenta reserva servicio deuda		(182)	(342)	166	2	(364)	(9)	(175)	101	163	(182)	118	1,691	(678)	244	3,724	0	-	
Flujo Libre de Caja		5,677	5,208	396	7,264	8,146	7,758	7,720	7,454	7,987	8,007	8,330	10,024	9,871	9,417	13,459	17,013	7,738	

Activar Windows

Ve a configuración para activar

HIPÓTESIS ECONÓMICAS UTILIZADAS

INGRESOS :

Ingresos por venta de energía

- Se incluye la producción real desde inicio de la operación hasta el 30.06.2022.
- Se proyecta la generación según estimación de G-Advisory de julio 2020: 283.263 MWh/año.
- El precio de la energía de acuerdo a contrato de compraventa de energía es de USD 63,50 al año 2010.
- Precio de energía 2022: USD 72,16 /MWh.

HIPÓTESIS ECONÓMICAS UTILIZADAS

COSTOS:

- O&M.
 - Operación y Mantenimiento de aerogeneradores.
 - Mantenimiento de BOP.
- Costos administrativos.
- Arrendamientos.
- Seguros.
- Otros: Tasa de control de URSEA, Tasa de DNC, Costos SA, Monitoreo BID, Costos del mercado de valores.

Situación de repago de la inversión al 31/12/22

Teniendo en cuenta los flujos previstos en etapa de proyecto y reales ejecutados hasta la fecha, la tasa interna de retorno (TIR) para los accionistas, considerando estos flujos históricos y suponiendo que los flujos proyectados desde 2023 en adelante se mantienen como se previeron originalmente, ajustando la producción a la estimación realizada por G-Advisory, se encuentra en el entorno de 11,70% cuando el previsto original había sido de un 9.69%, para un accionista que adquirió su acción a valor par y permanece durante toda la vida del parque.

- 
- Explicación de la propuesta de distribución de dividendos.
 - Histórico de distribución de utilidades y rescates.

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



DESAFÍOS

A photograph of a wind farm on a grassy hillside under a blue sky with scattered clouds. Several white wind turbine towers are visible, receding into the distance. A large black rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white and cyan text.

Exigencias DINACEA (ex DINAMA)
Plan de Monitoreo de Aves y Murciélagos
Exigencias MTSS
Señalización y Suministro de Agua
Instituciones aseguradoras
Sistema Anti- Fuego

A photograph of a wind farm on a grassy hillside under a blue sky with scattered clouds. Several white wind turbine towers are visible in the foreground and middle ground. A large black rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text.

Recepción definitiva de la obra a Gamesa

- Lista de pendientes -



AREAFLIN S.A.

MUCHAS GRACIAS

Cr. Gonzalo Pérez Méndez