



MEMORIA ANUAL AL 31/12/2017

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe refiere a AREAFLIN S.A., sociedad anónima abierta que cotiza en bolsa, cuyo capital se compone de acciones escriturales de dos Clase, Clase A compuesta de acciones ordinarias y Clase B compuesta de acciones preferidas. El 80% del capital (Acciones Clase B) ha sido emitido tras la subasta pública de acciones en el Mercado de Capitales, siendo la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE) titular del restante 20% del capital accionario (Acciones Clase A).

Esta sociedad, luego de su creación el 29 de noviembre de 2012, fue adquirida por UTE quién realizó los procesos internos y de aprobación ante organismos de regulación y control, requeridos para adaptar su objeto al desarrollo de proyectos de energías renovables y convertirla en una sociedad anónima abierta, que permitiera la participación de inversores minoristas, e inversores en general a través del mercado de capitales.

La sociedad tiene actualmente como objeto, realizar por sí, por intermedio de terceros o asociada a terceros las siguientes actividades:

- La planificación, constitución, construcción, compraventa, administración, operación, mantenimiento y/o gestión de: a) plantas de generación de energía eléctrica de fuentes renovables no tradicionales y b) líneas de transmisión necesarias para evacuar la energía producida por dichas plantas de generación.
- La generación y comercialización de energía de fuentes renovables no tradicionales.
- La conversión de equipos y/o incorporación de procesos, destinados al uso eficiente de la energía de fuentes renovables no tradicionales.

El 27 de noviembre de 2015, en procura de comenzar el proceso de transformación de sociedad anónima cerrada a abierta, UTE obtuvo la autorización del Poder Ejecutivo para asociarse con Areaflin SA con el objetivo de desarrollar proyectos de generación de energía eléctrica. Asimismo, se transitaron procesos de aprobación ante la Auditoría interna de la Nación, Ministerio de Economía y Finanzas y el Banco Central del Uruguay (BCU), obteniendo las autorizaciones de los organismos respectivos. Finalmente, con fecha 30 de noviembre de 2016, el BCU notificó a AREAFLIN S.A de la aprobación para efectuar la emisión de acciones mediante oferta pública en el mercado de valores.

En diciembre de 2016 se realizó la subasta pública de acciones en el Mercado de Valores, a través de la Bolsa de Valores de Montevideo, culminando con la emisión de acciones clase B el 22 de diciembre de 2016.

Con fecha 15 de marzo de 2017 se firmó el contrato de financiamiento de largo plazo por aproximadamente USD 120 millones con la Corporación Interamericana de Inversiones (BID Invest) por un plazo aproximado de dieciocho años de amortización con el cual se cancelaron los préstamos puentes obtenidos previamente por la sociedad para la construcción del parque.

El cierre del ejercicio económico de la sociedad es el 31 de diciembre de cada año.



2. PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Las prácticas de Buen Gobierno Corporativo comprenden temas vinculados a la normativa legal aplicable, funcionamiento de Comités y Comisiones sobre prácticas de buen gobierno, Órganos de control, Sistema de Gestión Integral de Riesgos, Información referente a Estados Financieros y adopción de normas contables adecuadas en Uruguay, tratamiento de información privilegiada y Código de Ética.

En este sentido Areaflyn SA implementó durante el año 2016 modificaciones en la integración de sus órganos de dirección y control interno, en concordancia con los requerimientos legales para una sociedad anónima abierta que cotiza en bolsa, los cuales se orientan a garantizar la protección de los derechos de los inversores minoristas. Esta práctica se mantuvo durante el año 2017.

Respecto al cumplimiento normativo, se realizaron todos los trámites de aprobación requeridos por la normativa vigente ante la Auditoría Interna de la Nación y el Banco Central del Uruguay, que han validado la conformación estatutaria, la estructura organizacional, los diferentes actos societarios y asamblearios llevados a cabo en el correr del año 2017, así como las políticas de la sociedad adoptadas por la sociedad, tendientes a implementar las mejores prácticas de buen Gobierno Corporativo.

En relación a los Estados Financieros, dichos informes han sido elaborados de acuerdo a las normas contables internacionales y cuentan con el informe de auditoría externa de reconocida firma con trayectoria local e internacional que avalan los desempeños de la empresa.

3. ÉTICA Y ANTICORRUPCIÓN

El Código de Ética de Areaflyn fue aprobado por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 11 de agosto de 2016, manteniendo su vigencia y aplicación durante el año 2017 en los términos aprobados.

4. CONFORMACION DE ORGANOS DE DIRECCION Y DE CONTROL

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 12 de mayo de 2017, se confirmó la continuidad en sus funciones de los integrantes del Directorio de la sociedad así como del Comité de Auditoría y Vigilancia y de la Comisión Fiscal. La integración actual de dichos órganos es la siguiente:

Directorio:

Presidente – Dr. Ing. Gonzalo Casaravilla

Vicepresidente – Cr. Carlos Pombo

Director – Cr. Gonzalo Pérez Méndez

Directores Suplentes - Ing. César Briozzo y Dr. José Além



Comisión Fiscal y Comité de Auditoría y Vigilancia:

Cr. Eduardo Berruti,

Cr. Gabriel Alejandro Ferreira

Cr. Jorge Daghero

Suplente: Cr. Fabián Figueroa.

En dicha Asamblea se resolvió asimismo que de los miembros del Directorio únicamente el director Cr. Gonzalo Pérez Méndez percibiera una remuneración mensual líquida de USD 1.200. Asimismo, se resolvió que los miembros titulares de la Comisión Fiscal y el Comité de Auditoría y Vigilancia perciban una remuneración mensual líquida de USD 600 cada uno.

5. COMITÉ DE AUDITORÍA Y VIGILANCIA

El Comité se ocupa de la coordinación de acciones de auditoría externa; la evaluación de políticas contables; revisión del cumplimiento de normativa del Banco Central del Uruguay (BCU) así como aspectos vinculados a regulaciones éticas y de transparencia, todos temas fundamentales para velar por el fortalecimiento del proceso de Gobierno Corporativo de Areaflin.

Durante el año 2017 bajo las definiciones y requerimientos del Comité de Auditoría y Vigilancia y en el marco del plan de auditoría delineado para la sociedad, se realizó una Auditoría interna de los procesos técnicos de Operación y Mantenimiento del parque. El objetivo de la auditoría consistió en la evaluación de efectividad del equipo de UTE como responsable del monitoreo del cumplimiento del Contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento. Dicho Informe concluyó que el proceso se está desarrollando de forma razonable destacando que el equipo de UTE, en su calidad de gestor del parque, se desempeña satisfactoriamente cumpliendo su propósito de supervisión adecuadamente. Se recomienda insistir con la contratista Gamesa respecto a los reportes que dicha contraparte debe remitir, para que se ajusten a lo requerido por la sociedad.

6. CAPITAL SOCIAL Y CAMBIOS PATRIMONIALES

El capital de la sociedad se compone por acciones de dos clases:

- acciones ordinarias escriturales (acciones Clase A), con un valor nominal de un peso uruguayo cada una y con derecho a un voto por acción, que representarán el 20% del capital autorizado,
- acciones preferidas escriturales (acciones Clase B), con un valor nominal de un peso uruguayo cada una, que representarán el 80% del capital autorizado. Conforme a la reforma de estatutos de fecha 9 de mayo de 2016 (la que se encuentra debidamente aprobada, registrada y publicada) las Acciones Preferidas escriturales Clase B no otorgan a sus titulares derecho a voto. Asimismo las preferencias que otorgan son: a) prioridad en el reembolso del capital en caso de liquidación y b) derecho a elección de un director titular miembro del directorio de la Sociedad.



El capital integrado al 31 de diciembre de 2017 asciende a \$ 1.498.112.330 y se compone de la siguiente forma:

- 299.622.466 Acciones Ordinarias Escriturales Clase A
- 1.198.489.864 Acciones Preferidas Escriturales Clase B

Con fecha 9 de enero de 2018 la Auditoría Interna de la Nación, en el marco del expediente de comunicación del aumento de capital integrado iniciado por la sociedad, tuvo por comunicado el capital integrado conforme a lo expresado precedentemente.

La única variación patrimonial producida en el ejercicio corresponde al resultado obtenido en el mismo por USD 5.931.511

7. ACTOS ASAMBLEARIOS CELEBRADOS DURANTE EL AÑO 2017 Y REFORMA DE ESTATUTOS

De conformidad con la normativa vigente en la materia y en virtud de las necesidades de la Sociedad, durante el año 2017 se celebraron las siguientes Asambleas:

a. Asamblea General Ordinaria del 28 de abril de 2017

A los efectos de cumplir con todas las formalidades normativas para celebrar dicha Asamblea, los accionistas fueron convocados a las siguientes instancias:

- i. Asamblea General Ordinaria de fecha 28 de abril de 2017, en la que se resolvió: **i.** aprobar la Memoria del Directorio y el Balance General y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31/12/2016; **ii.** aprobar el informe de Comisión Fiscal relacionado con la Memoria, el Balance General y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31/12/2016; **iii.** dejar constancia que no existían a dicha fecha resultados a distribuir; **iv.** pasar a un cuarto intermedio a los efectos de resolver sobre la actuación del directorio y la composición del mismo; **v.** aprobar la actuación de los miembros de la Comisión Fiscal, ratificar a los componentes en su cargo y fijarles una remuneración mensual; **vi.** designar a Deloitte TC como auditor externo de la Sociedad y a CARE como calificadora de riesgo; **vii.** aprobar el Informe del Comité de Auditoría y Vigilancia sobre su actuación durante el ejercicio y designar a sus miembros.
- ii. Asamblea Especial de accionistas titulares de acciones Clase B de fecha 23 de mayo de 2017 en la que se resolvió designar como director titular de la Sociedad al Cr. Gonzalo Pérez Méndez.
- iii. Asamblea General Ordinaria (levantamiento del cuarto intermedio) de fecha 26 de mayo de 2017, en la que se aprobó la actuación del directorio y la composición del actual directorio (ver punto 4 de la presente memoria).

b. Asamblea General Extraordinaria del 11 de diciembre de 2017

A los efectos de cumplir con todas las formalidades normativas para celebrar dicha Asamblea, los accionistas fueron convocados a las siguientes instancias:



- i. Asamblea Especial de accionistas titulares de acciones Clase B de 17 de octubre de 2017, la que no se celebró por falta de quorum en la primera y segunda convocatoria.
- ii. Asamblea Especial de accionistas titulares de acciones Clase B (en tercer convocatoria) de fecha 9 de noviembre de 2017, en la que se resolvió ratificar la resolución adoptada por el Directorio de la Sociedad con fecha 22 de diciembre de 2016 que asignó carácter de prima de emisión a la suma de USD 3.304.400 (equivalente a \$ 94.505.840) y se tomó nota de la propuesta de reforma del artículo 13 de los Estatutos de la Sociedad.
- iii. Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 16 de noviembre de 2017, la que no se celebró por falta de quorum en la primera y segunda convocatoria.
- iv. Asamblea General Extraordinaria de Accionistas (en tercer convocatoria) de fecha 11 de diciembre de 2017, en la que resolvió: i. ratificar la resolución adoptada por el Directorio de la Sociedad con fecha 22 de diciembre de 2016 que asignó carácter de prima de emisión a la suma de USD 3.304.400 (equivalente a \$ 94.505.840), y ii. aprobar la reforma del artículo 13 de los estatutos de la Sociedad conforme a la propuesta del Directorio.

En virtud de lo anterior, se procedió a formalizar la reforma del artículo 13 de los estatutos los que quedaron redactados de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 13.** *Para asistir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar en la sociedad, sus acciones o un certificado de depósito emitido por una entidad de intermediación financiera, por un corredor de bolsa, por el depositario judicial o por otras personas en cuyo caso se requerirá la certificación notarial correspondiente. La sociedad les entregará los comprobantes necesarios de recibo que servirán para su admisión a la Asamblea. El registro de accionistas se abrirá siete días hábiles antes de la fecha de la asamblea respectiva y se cerrará a las 17 horas del segundo día hábil inmediato anterior al inicio del acto asambleario que corresponda. Cada acción dará derecho a un voto.*"

Dicha reforma de estatutos ha sido aprobada por la Auditoría Interna de la Nación con fecha 22 de enero de 2018, se ha inscripto en el registro de Personas Jurídicas, Sección Registro Nacional de Comercio con el número 1770 con fecha 19 de febrero de 2018, y se encuentra en trámite de publicación a la fecha.

8. CONTRATOS FIRMADOS POR AREAFLIN S.A.

a. Contrato de Financiamiento.

Con fecha 15 de marzo de 2017 se firmó el contrato de financiamiento de largo plazo por aproximadamente USD 120 millones con la Corporación Interamericana de Inversiones (BID Invest) por un plazo de dieciocho años de amortización con el cual se cancelaron los préstamos puentes obtenidos previamente por la sociedad para la construcción del parque.

El contrato fue celebrado en los mismos términos y condiciones informados en el Prospecto de Emisión de Acciones aprobado por el Banco Central del Uruguay y en virtud del cual los accionistas titulares de Acciones Clase B adquirieron sus participaciones en subasta pública.



Asimismo, se destaca que en el ejercicio 2017 se realizaron amortizaciones del mismo (en mayo y noviembre) mediante el pago de capital e intereses por la suma total de USD 7.730.878.

b. Contrato EPC y O y M del Parque Eólico Valentines:

El 10 de setiembre de 2014 AREAFLIN S.A (contratante) suscribió un contrato de Construcción Llave en mano con GAMESA EOLICA SL Y GAMESA URUGUAY S.R.L (contratistas) con el objeto de construir el Parque Eólico Valentines de 70 MW de potencia nominal.

Con fecha 27 de enero de 2017 se emitió el certificado de Recepción Provisional del Suministro de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción llave en mano firmado entre Areafin y Gamesa. En dicha oportunidad se entiende por concluida sustancialmente la fase de construcción, habiéndose acordado un listado de tareas pendientes por las cuales la contratista constituyó una garantía por el 150% del valor de dichos conceptos.

Teniendo en cuenta que la Recepción Provisional del Suministro se realizó con posterioridad a la fecha comprometida contractualmente por la contratista, de acuerdo 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.

Por su parte, el 1ro. de mayo de 2017 se inició la fase de operación y mantenimiento, fecha desde la cual entraron en vigencia todas las cláusulas establecidas en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento firmado con Gamesa.

c. Contratos de arrendamiento para la instalación del Parque Eólico Valentines:

Previo al inicio de la construcción se firmaron los contratos de arrendamiento de los predios donde se iba a instalar el parque eólico. Los contratos se encuentran en cumplimiento conforme a lo acordado.

d. Contratos de Entidad Registrante, Entidad Representante y Agente de pago

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.627 del Mercado de Valores, para realizar la emisión de acciones de Areafin SA, se requiere la contratación de una Entidad Registrante, que lleva el registro de los titulares de las acciones de la sociedad, actualizando las transacciones que se efectúen en el Mercado de Valores, una Entidad Representante que oficia de nexo para la comunicación de los inversores y un Agente de Pago que se ocupará de tramitar los pagos con destino a los inversores que resuelva la sociedad.

En este sentido en el segundo semestre de 2016 se firmaron contratos con la Bolsa de Valores de Montevideo (BVM) para desempeñar los 3 roles, los cuales permanecen vigentes a la fecha. Los honorarios anuales por los tres conceptos ascienden a 0,03% del monto de los valores emitidos y en circulación.



e. Contrato de gestión

A los efectos de realizar la gestión, seguimiento y monitoreo del proyecto durante los períodos de construcción y operación del parque, el 1º. de abril de 2016 se firmó un Contrato de Gestión entre Areaflin SA y UTE.

El alcance del contrato incluye la gestión de los Contratos del Proyecto por lo cual el Gestor tendrá a su cargo la negociación de todos los Contratos del Proyecto, el monitoreo de la construcción del parque que incluye la validación de los avances que implican los pagos a realizar por Areaflin SA, gestión de permisos regulatorios (ambientales, para el uso del espacio aéreo, para generar energía, etc), gestión de pólizas de seguros, obtención de financiamiento de corto y largo plazo, gestión operativa del Parque Eólico, auditorías e informes, fiscalización del cumplimiento de toda la normativa laboral, seguridad laboral, de seguridad social y previsional, dictamen de los puntos indicados.

Por esta gestión Areaflin SA abonó durante el ejercicio 2017 a UTE un monto de USD 233.333 correspondiendo USD 133.333 al período de construcción y USD 100.000 al período de operación, conforme al precio pactado en el contrato.

A la fecha, el contrato se viene cumpliendo por las partes conforme a sus términos y condiciones.

9. AUTORIZACIONES

Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA)

Por Resolución de DINAMA N° 500/91 del 26 de Noviembre de 2013 se notificó la clasificación del proyecto en la Categoría B, del decreto N° 345/2005, que reglamenta la Ley 16. 466 de Evaluación de Impacto ambiental.

El 05/02/2016 DINAMA nos comunicó la puesta de manifiesto del Informe Ambiental Resumen del Proyecto.

El 14 de mayo de 2015 por Resolución ministerial N° 523/2015 se obtuvo la autorización ambiental previa del proyecto a nombre de UTE.

Por Resolución Ministerial 94/2016 de fecha 5 de febrero de 2016, se obtuvo la cesión de la Autorización Ambiental Previa de UTE a AREAFLIN S.A.

Mediante la Resolución Ministerial 814/2017 de fecha 15/06/2017 se obtuvo la Autorización Ambiental del Operación del parque, por un período inicial de tres años, momento en el cual debe renovarse este permiso tras el cumplimiento de diversas condiciones establecidas en dicha resolución.

ADME

El 10 de marzo de 2017 ADME emitió la resolución PRE-RE-2017-006, mediante la cual efectuó la registración de Areaflin SA como Generador Participante del Mercado Mayorista de Energía Eléctrica

Otros permisos y autorizaciones

Los permisos que se detallan a continuación, otorgados en los años 2015 y 2016 por los organismos competentes, se encuentran plenamente vigentes:



- a. Intendencia de Florida - Resolución N° 20180/2015
- b. Intendencia de Treinta y Tres - Resolución N° 0907/2015
- c. Administración Nacional de Ferrocarriles del Estado - Resolución N° 286/2015
- d. Dirección Nacional de Aviación Civil - Resolución N° 286/2015 y Decreto 220/2016
- e. Autorización para Generación - Resolución Poder Ejecutivo N° 285/2015
- f. URSEA - Inscripción del contrato de PPA N° 66/2016
- g. DINAMA y DINAMIGE Resolución Ministerial del MVOTMA N° 1414/2015 y N° 1415/2015 (canteras)

10. PASIVO FINANCIERO

Al 31 de diciembre de 2017 Areafin SA mantiene una deuda financiera por USD 115.161.552 (por concepto de capital) conforme al contrato de préstamo detallado en el punto 8 a. de la presente Memoria. El plazo para la cancelación de esta deuda es aproximadamente de 18 años siendo la fecha de cancelación prevista el 15/11/2034.

11. OPERACIÓN 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 Gamesa Eólica SL y Gamesa Uruguay SRL.

En el mes de setiembre de 2017 concluyó satisfactoriamente la Prueba de Curva de Potencia que estuvo a cargo de la consultora internacional DNV. Esta prueba, establecida en el contrato de Garantía, Operación y Mantenimiento tenía por objetivo certificar que los aerogeneradores generan la energía que garantizó el contratista en su oferta para la contratación.

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 está incluido en el costo de la inversión inicial, debiendo la sociedad abonar únicamente el costo del mantenimiento de la obra civil y eléctricas. A la fecha la contratista no ha facturado nada por este concepto ya que se están estableciendo las pautas de validación del cumplimiento de estos servicios, no obstante ello la sociedad ha realizado la previsión correspondiente al gasto devengado por este concepto, reflejándolo en sus Estados Financieros del período.

12. PRODUCCIÓN DE ENERGÍA

Desde setiembre de 2016 el parque eólico inició la inyección de energía de prueba a la red de UTE cuya facturación se realizó, al 80% del precio contractual, de acuerdo a lo establecido en el contrato de compraventa de energía. El 5 de enero de 2017, UTE emitió el Acta de Habilitación Final del parque, lo que ha permitido a Areafin SA, facturar la totalidad de la energía producida desde esa fecha al 100% del precio contractual (USD 65,67 por MWh).

A continuación se presenta un resumen de la Facturación realizado por la empresa en el ejercicio 2017:



FACTURACIÓN REAL VALENTINES				
Mes de producción	MWh	Subtotal USD	IVA USD	Total USD
ene-17	20.303,31	1.294.577,15	284.806,97	1.579.384,12
feb-17	13.676,12	898.110,81	197.584,38	1.095.695,19
mar-17	24.518,05	1.610.100,07	354.222,02	1.964.322,09
abr-17	25.329,31	1.663.375,98	365.942,72	2.029.318,70
may-17	21.419,52	1.406.620,10	309.456,42	1.716.076,52
jun-17	25.965,31	1.705.141,95	375.131,23	2.080.273,18
jul-17	32.009,94	2.102.092,43	462.460,33	2.564.552,77
ago-17	27.333,81	1.795.011,62	394.902,56	2.189.914,17
set-17	25.179,48	1.653.536,56	363.778,04	2.017.314,60
oct-17	26.912,23	1.767.326,24	388.811,77	2.156.138,02
nov-17	23.885,76	1.558.577,72	345.087,10	1.913.664,82
dic-17	24.259,36	1.593.111,93	350.484,62	1.943.596,55
Total	290.792,20	19.057.582,57	4.192.668,16	23.250.250,73

13. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES - PAGO DE DIVIDENDOS

De acuerdo a los Estados Financieros finalizados el 31/12/2017 el resultado por el ejercicio es de \$ 168.664.925,76 equivalentes a USD 5.931.511.

A este resultado deberá imputarse la absorción de los resultados negativos acumulados por un monto de USD 229.837,51 que al tipo de cambio del cierre de ejercicio 2016 equivalen a \$ 7.393.896,10 y la Reserva legal de acuerdo a lo establecido en la ley 16.060 por un 5% del resultado, esto es, \$ 8.433.246,29, que debe arbitrarse al tipo de cambio interbancario BCU de cierre del día anterior a la celebración de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas (AGOA).

Realizada la asignación antes mencionada, la sociedad dispondrá para la distribución de dividendos del monto que resulte al comparar el resultado remanente en pesos uruguayos arbitrado al tipo de cambio interbancario BCU de cierre del día anterior a la celebración de la AGOA que apruebe la distribución, con un máximo tope en el monto del resultado remanente calculado en dólares estadounidenses.


De acuerdo a lo antes expuesto, se pondrá a consideración de la AGOA la aprobación de la propuesta de distribución de dividendos, la que se encontrará sujeta a la condición suspensiva de cumplimiento de todos los requisitos previstos a tales efectos en el Contrato de Financiamiento detallado en el punto 8 a. del presente, cuyo monto




AREAFLIN S.A.

total se espera se encuentre en el entorno de USD 5,4 millones dependiendo, como se ha indicado, del tipo de cambio vigente a dicha fecha.

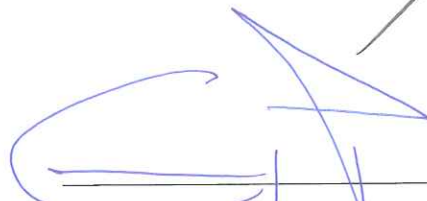
De acuerdo a lo definido en el modelo de negocio, el pago de los dividendos se realizará en Dólares estadounidenses (USD).



Dr. Ing Gonzalo Casaravilla



Cr Carlos Pombo



Cr. Gonzalo Perez