

ULLUM 1 SOLAR S.A.U.

Domicilio: Lavalle 190, Piso 6, Departamento "L", CABA

Ejercicio Económico N.º 7 iniciado el 1º de enero de 2022

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2022

Información confeccionada sobre la base de los Estados Financieros de ULLUM 1 SOLAR S.A.U.

Contenido

1. Análisis de los resultados de operaciones *)
 - Introducción
 - Síntesis
 - Análisis de la contribución marginal
 - Gastos de comercialización
 - Gastos de administración
 - Resultados financieros
 - Impuesto a las ganancias
 - Liquidez
2. Síntesis de la estructura patrimonial comparativa
3. Síntesis de la estructura de resultados y otros resultados integrales comparativa
4. Síntesis de la estructura del flujo de efectivo comparativa
5. Datos Estadísticos (*)
6. Índices
7. Perspectivas (*)

(*) Información no cubierta por el informe de los auditores independientes
Marzo 10, 2023

1. Análisis de los resultados de operaciones (Información no cubierta por el informe de revisión limitada de los auditores independientes)

	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación
	(en miles de pesos)		
Ingresos por ventas netas	541.423	394.905	146.518
Generación de energía eléctrica de fuentes renovables	541.423	394.905	146.518
Costo de ventas	(210.188)	(151.419)	(58.769)
Gastos operativos	(99.413)	(69.934)	(29.479)
Depreciación y amortización	(110.775)	(81.485)	(29.290)
Utilidad Bruta	331.235	243.486	87.749
Gastos de administración	(39.644)	(52.423)	12.779
Gastos de comercialización	-	(49)	(49)
Otros egresos	(3.896)	(2.991)	(905)
Resultados financieros, netos	(212.053)	(184.671)	(27.382)
Utilidad neta antes de impuesto a las ganancias	75.642	3.352	72.290
Impuesto a las ganancias	49.639	(29.207)	78.846
Utilidad neta del ejercicio	125.281	(25.855)	151.135
Otros resultados integrales			
Diferencia de cambio por conversión	359.487	63.289	296.198
Total de otros resultados integrales	359.487	63.289	296.198
Resultado integral total del ejercicio	484.768	37.434	447.334

Introducción:

- **Generación de Energía con Fuentes Renovables**

La sociedad se dedica a la generación de energía eléctrica a través de fuentes renovables. El Parque Solar Fotovoltaico cuenta con una Capacidad Instalada de 25 MW de sus paneles fotovoltaicos captan y transforman la radiación solar en energía eléctrica. El PSF está ubicado en el departamento de Ullum, Provincia de San Juan, un sitio elegido en base a su excelente recurso solar. Luego de una inversión de U\$S 25 millones, el PSF Ullum fue inaugurado en diciembre de 2018. La Sociedad es subsidiaria de Genneia S.A., la compañía líder en energías renovables en Argentina.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, el PSF Ullum 1 generó energía renovable por 64,2 GWh.

La Sociedad cuenta con un contrato de abastecimiento de energía (PPAs, según sus siglas en inglés) con CAMMESA por la totalidad de su Capacidad Instalada. El PPA, adjudicados bajo el Programa RenovAr 1.5, tiene una duración de 20 años, está denominado en dólares estadounidenses y posee el respaldo de las garantías previstas por el FODER y la Garantía Soberana.

Síntesis

El resultado neto antes de impuesto a las ganancias refleja una ganancia de \$ 75.642 miles, mostrando una variación interanual positiva de \$ 72.290 miles en comparación con la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 de \$ 3.352 miles.

La utilidad bruta del ejercicio de \$ 331.235 miles, es 36% superior a la utilidad bruta del mismo ejercicio del ejercicio anterior que ascendía a \$ 243.486 miles. Este aumento fue el resultado, según se explica en mayor detalle más adelante en la sección de "Análisis de la contribución marginal", a mayores ingresos expresados en Pesos en base a los efectos de la devaluación cambiaria sobre las tarifas denominadas en dólares. Este efecto fue parcialmente compensado por un mayor cargo nominal en pesos de la depreciación de los bienes de uso por efecto de la devaluación, y por costos incrementales de generación y operativos de dicho parque. El margen bruto (utilidad bruta dividida por ventas netas) fue del 61% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, mientras que en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de 60%. Con respecto a la devaluación cambiaria, cabe mencionar, que el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022

concluyó con una devaluación del peso frente al dólar del 72%, en comparación a la devaluación cambiaria del 22% del mismo ejercicio del ejercicio anterior.

Ingresos por Ventas

Concepto	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación %
Ingresos por generación de energía eléctrica de fuentes renovables	541.423	394.905	37%
Total ingresos por ventas	541.423	394.905	37%

Las ventas netas al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$ 541.423 miles, lo que representa un aumento del 37% en comparación con los \$ 394.905 miles al 31 de diciembre de 2021. El aumento se debe principalmente a mayores ingresos expresados en pesos por efecto de la devaluación cambiaria (tarifas denominadas en dólares). El volumen de energía solar generada alcanzó los 62.547 MWh en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, en comparación con los 61.438 MWh generados en mismo ejercicio del 2021.

Costo de Ventas

Concepto	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación %
Costos operativos generación energía eléctrica de fuentes renovables	(210.188)	(151.419)	38%
Total costo de ventas	(210.188)	(151.419)	38%

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2022 fue de \$ 210.188 miles, en comparación con los \$ 151.419 miles al 31 de diciembre de 2021, lo cual representa un incremento del 38%. El aumento de costos se debe principalmente a un mayor cargo por servicios devengados de operación y mantenimiento del parque; y al aumento del cargo en pesos de las amortizaciones de bienes de uso por efecto de la variación del tipo de cambio sobre activos dolarizados.

Análisis de la contribución marginal

Análisis de la evolución del ejercicio

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reflejó una contribución marginal de \$ 331.235 miles.

Concepto	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación %
Ingresos por generación de energía eléctrica de fuentes renovable	541.423	394.905	37%
Costos operativos generación energía eléctrica de fuentes renovables	(210.188)	(151.419)	38%
Contribución Marginal	331.235	243.486	38%

La variación en la contribución marginal es el resultado neto (según lo mencionado previamente) del aumento en los ingresos por generación de energía (37%) y el aumento en los costos operativos (38%).

Al 31 de diciembre de 2022 los activos operativos relacionados con la generación de energía eléctrica de fuentes renovables registrados en el rubro bienes de uso ascendían a \$ 3.909.561 miles al cierre del ejercicio.

- **Gastos de Administración**

Los gastos administrativos disminuyeron un 28%, pasando de \$ 52.423 mil en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a \$ 39.644 miles al 31 de diciembre de 2022. Dicha variación corresponde principalmente a menores gastos por honorarios y servicios administrativos compensado parcialmente por el aumento del cargo en Pesos tanto de los servicios administrativos dolarizados como de las amortizaciones de los activos dolarizados por efecto de la devaluación cambiaria.

- **Gastos de Comercialización**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 los gastos de comercialización disminuyeron un 100%, pasando de \$ 49 miles en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a \$0 miles al 31 de diciembre de 2022, compuestos principalmente por el cargo por el impuesto a los ingresos brutos.

- **Otros Egresos**

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 los otros egresos aumentaron un 30%, pasando de \$ 2.991 miles en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a \$ 3.896 miles al 31 de diciembre de 2022, como consecuencia de un mayor cargo por impuesto a las débitos y créditos bancarios.

- **Resultados Financieros**

Los resultados financieros netos correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron negativos en \$ 212.053 miles, respecto de los \$ 137.740 miles negativos de igual ejercicio anterior, lo que representa una suba del 54% según la siguiente apertura:

Concepto	31-Dic-2022	31-Dic-2021	Variación %
Resultados financieros, netos			
El detalle de ingresos y costos financieros es el siguiente:			
Resultados de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22.774	7.853	(190%)
Intereses por préstamos de accionistas (Nota 9)	(226.196)	(139.479)	62%
Diferencias de cambio, netas	(8.631)	(5.697)	52%
Diversos	-	(417)	(100%)
Resultados financieros netos	(212.053)	(137.740)	54%

Esta variación se debe principalmente al menor cargo por diferencia de cambio sobre la posición activa en pesos de la compañía, debido a menores saldos de créditos fiscales en pesos, comparado con el ejercicio anterior. Con respecto a la devaluación cambiaria, cabe mencionar, que al 31 de diciembre de 2022 concluyó con una devaluación del peso frente al dólar del 72%, en comparación a la devaluación cambiaria del 42% del ejercicio anterior. Al margen de la menor pérdida por diferencia de cambio, arriba mencionada, este efecto devaluatorio involucró mayores cargos en pesos de los intereses financieros devengados por deudas nominadas en dólares. Por otro lado, cabe mencionar, que todas las tarifas en virtud de los PPA de la Sociedad están denominadas en dólares estadounidenses y son pagaderas en pesos al tipo de cambio de referencia mayorista publicado por el Banco Central, conforme a la Comunicación "A" 3500s.

- **Impuesto a las ganancias**

El cargo por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2022 asciende a una ganancia de \$ 49.639 miles en comparación con la pérdida de \$ 29.207 miles al 31 de diciembre de 2021. La variación positiva corresponde principalmente al efecto durante el ejercicio de la aplicación del ajuste por inflación, establecido por la normativa fiscal vigente compensado parcialmente por una mayor utilidad impositiva en el presente ejercicio.

- **Liquidez**

La variación de fondos netos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 resultó en un aumento de fondos de \$ 149.924 miles en comparación con los \$ 40.075 originados en 2021.

Los fondos netos generado por las operaciones al 31 de diciembre de 2022 alcanzaron los \$ 360.319 miles, en comparación con los \$ 234.868 miles generados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se registraron movimientos de fondos en las actividades de inversión de \$1.328 en miles, mientras que el efectivo neto aplicado en éstas al 31 de diciembre de 2021 alcanzó los \$ 6.909 miles.

Los fondos netos aplicados por las actividades de financiación en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 totalizan \$ 234.627 miles en comparación con los \$ 215.500 miles aplicados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. Esta evolución se debe principalmente a pagos anticipados del acuerdo de préstamo sin interés celebrado con el accionista Genneia S.A., por los cuales un importe de \$38.490 ha sido imputado, neto del correspondiente efecto en impuesto diferido por un importe de \$ 13.471, como una devolución de otras contribuciones de capital en el estado de cambios en el patrimonio con el correspondiente efecto a otros resultados integrales.

El total de préstamos al 31 de diciembre de 2022 es de \$ 2.527.475 miles, compuesto íntegramente por el acuerdo de línea de crédito en dólares y sin interés con la sociedad controlante GENNEIA S.A. Esta composición de deuda en Dólares está en línea con los ingresos de la Sociedad que en su gran mayoría responden a contratos de largo plazo denominados en Dólares.

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio neto de la Sociedad ascendía a \$ 1.113.695 miles.

Carlos Palazón
Vicepresidente

2. Síntesis de la Estructura Patrimonial Comparativa

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
Activo		
Activo corriente	470.904	217.245
Activo no corriente	3.911.531	2.355.331
Total del activo	<u>4.382.435</u>	<u>2.572.576</u>
Pasivo		
Pasivo corriente	270.500	101.900
Pasivo no corriente	2.998.240	1.998.122
Total del pasivo	<u>3.268.740</u>	<u>2.099.212</u>
Atribuible a los propietarios de la controladora	1.113.695	473.364
Total del patrimonio neto	<u>1.113.695</u>	<u>473.364</u>
Total del pasivo y patrimonio neto	<u>4.382.435</u>	<u>2.572.576</u>

3. Síntesis de la Estructura de Resultados y Otros Resultados Integrales Comparativa

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
Ingresos por ventas netas	541.423	394.905
Costo de ventas	(210.188)	(151.419)
Utilidad Bruta	<u>331.235</u>	<u>243.486</u>
Gastos de administración	(39.644)	(52.423)
Gastos de comercialización	-	(49)
Resultados financieros, netos	(212.053)	(184.671)
Otros egresos	(3.896)	(2.991)
Utilidad (Pérdida) neta antes de impuesto a las ganancias	<u>75.642</u>	<u>3.352</u>
Impuesto a las Ganancias	49.639	(29.207)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	<u>125.281</u>	<u>(25.855)</u>
Otros resultados integrales		
Diferencia de cambio por conversión	359.487	63.289
Total de otros resultados integrales	<u>359.487</u>	<u>63.289</u>
Resultado integral total del ejercicio	<u>484.768</u>	<u>37.434</u>

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

Cristian G. Rapetti
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 - F° 123

Carlos Palazón
Vicepresidente

4. Síntesis de la Estructura del Flujo de Efectivo Comparativa

Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
Fondos generados por las actividades operativas	360.319	234.868
Fondos aplicados a las actividades de inversión	(1328)	(6.909)
Fondos aplicados a por las actividades de financiación	(234.627)	(215.500)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio sobre el efectivo	25.560	27.616
Total de fondos generados durante el ejercicio	<u>149.924</u>	<u>40.075</u>

5. Datos Estadísticos (Información no cubierta por el informe de revisión limitada de los auditores independientes)

6.

	Unidad de Medida	Enero / Diciembre 2022	Enero / Diciembre 2021	Enero / Diciembre 2020
PARQUES SOLARES				
Energía generada	MW/h	62.547,1	61.438,8	63.690,1
PSF Ullum 1	MW/h	62.547,1	61.438,8	63.690,1

7. Índices

	<u>31-Dic-2022</u>	<u>31-Dic-2021</u>
LIQUIDEZ CORRIENTE		
(activo corriente / pasivo corriente)	1,74	2,1490
SOLVENCIA		
(patrimonio neto / pasivo total)	0,34	0,2255
INMOVILIZADO DEL CAPITAL		
(activo no corriente / activo total)	0,89	0,9156

Firmado a efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 9 de noviembre de 2022

Deloitte & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

Cristian G. Rapetti
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 - F° 123

Carlos Palazón
Vicepresidente

7. Perspectivas (Información no cubierta por el informe de los auditores independientes)

En forma consistente con el plan estratégico planteado por el accionista, el Directorio y la Gerencia General continúan trabajando con el firme objetivo de seguir consolidando los logros obtenidos en el negocio de generación de energía renovable, tal como significó la puesta en servicio en el mes de diciembre del 2018 del parque Solar Ullum 1.

Por ello, el Directorio sostiene que el principal objetivo de la Sociedad es la búsqueda permanente de la eficiencia operativa, manteniendo altos estándares de calidad en la operación de sus activos que aseguren el mayor aprovechamiento posible del recurso solar para la generación de energía limpia. Para el logro de este objetivo el Directorio construye relaciones solidas con sus proveedores de servicios, así como con sus asesores externos, lo que le permitirá generar valor para sus accionistas.

Carlos Palazón
Vicepresidente