

REPORTE SOBRE EL ESTADO DE APLICACIÓN DEL PRODUCTO NETO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

ON XXXVI

GENEIA



INTRODUCCIÓN

El Proyecto Solar Fotovoltaico Sierras de Ullum tendrá una capacidad instalada nominal de 78 MW. El proyecto se encuentra situado en la localidad de Ullum, ubicado en el centro sur de la provincia de San Juan. El predio seleccionado para el emplazamiento tiene una superficie de 100 hectáreas y está localizado sobre la Ruta Nacional 54.

La energía generada a la red eléctrica a una tensión de red de 33 kV que se conectará a la Estación Transformadora 33 - 132 kV Ullum Solar. En la zona donde se emplazará el proyecto, Genneia tiene en operación otros tres Parques Solares Ullum I, Ullum II y Ullum III por un total de 82 MW.

Se estima una inversión total de aproximadamente USD 60 millones para la construcción del Proyecto Solar Fotovoltaico Sierras de Ullum. El Proyecto Solar Fotovoltaico Sierras de Ullum se encuentra bajo los Objetivos de Desarrollo Sustentable de la Organización de las Naciones Unidas: #7 energía Asequible y no contaminante y #13 Acción por el clima. A fecha marzo de 2023, el Proyecto Solar Fotovoltaico Sierras de Ullum se encuentra con habilitación comercial para el total de la capacidad instalada, habiendo obtenido habilitaciones comerciales parciales de 22 MW en enero 2023, 36 MW en febrero 2023 y 20 MW en marzo 2023.

Conforme con lo detallado en el Suplemento del Prospecto, los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables XXXVI son utilizados en el cumplimiento del Artículo 36, inciso 2 de la Ley de las Obligaciones Negociables: la Compañía utilizará el total del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país destinados al desarrollo y construcción del Proyecto Solar Fotovoltaico Sierras de Ullum.

Parque Solar Sierras de Ullum

Tabla 1: Principales características del proyecto

Capacidad Instalada	78MWn
Ubicación	Provincia de San Juan
Compradores	Industriales (Mater)
Fecha de finalización	Marzo 2023
CAPEX estimado	US\$ 60 millones
Tecnología	JINKO, Huawei & Arctech
Factor de carga estimado	28% (P50, 20 años)
Estado	Bajo operación

Impactos económicos ambientales y sociales

En lo que respecta a los impactos económicos, ambientales y sociales derivados de las inversiones en el Parque Solar Sierras de Ullum, en materia económica, la instalación del Parque permitirá incrementar la oferta de generación renovable generando un desplazamiento a usinas térmicas que requieren el consumo de combustible importado. A su vez, en el aspecto fiscal, permitirá reducir fondos destinados al subsidio energético por parte del Estado Nacional. Los impactos locales derivados de la puesta en marcha del proyecto generarán también un incremento de la actividad económica de la zona y nuevos puestos de trabajo.

Aplicación de Fondos

El parque se encuentra actualmente finalizado. Los fondos netos de gastos de emisión provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI resultaron en ARS 5.068.107.219 al Tipo de Cambio Inicial (de acuerdo a lo definido en el Suplemento de Prospecto de fecha 17 de diciembre de 2021). Por otro lado, las erogaciones de fondos asociadas al proyecto en dólares estadounidenses se expresarán en Pesos al tipo de cambio aplicable a la fecha de pago. La aplicación de fondos seleccionada para la presentación de este informe corresponde mayoritariamente a erogaciones superiores a US\$ 100.000 medidos al tipo de cambio aplicable de la fecha de pago.


A la fecha del presente informe, la aplicación de los fondos incluye partidas que fueron canceladas entre los meses de enero del año 2022 y abril del año 2023, e incluye conceptos tales como pagos asociados a la adquisición de paneles solares, Tecnología e Infraestructura para Operación y Obra Mecánica, Eléctrica y Civil del Parque Solar.

En la siguiente tabla se resumen las principales erogaciones de fondos en conformidad con lo expuesto anteriormente.

Tabla 2: Erogación de fondos

Concepto	Monto (expresado en ARS)
ON XXXVI Neto de Gastos de Emisión (US\$ 50M al TC de emisión 102,1450) [A]	5.068.107.219
Total afectación de fondos ^[1] [B]	5.068.107.219
Valor remanente [C] = [A] - [B]	-
% Total afectado [D] = [B] / [A]	100%

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe especial de fecha - 5 de mayo - 2023 Deloitte & Co S.A. C.P.C.E.P.B.A. T° 1 - F° 13 Leg. N° 13


 Sergio E. Cortina
 Socio
 Contador Público (U.N.L.P.A.M.)
 C.P.C.E.P.B.A. T° 163 - F° 60
 Legajo N° 42325/4
 CUIT N: 20-16276975-9


 Calos Palazón
 Director de Administración y
 Finanzas Genneia S.A.

^[1] El importe afectado indicado se encuentra neto de un importe de \$24,491,161 que fueron cancelados con fondos propios de la Sociedad.



GENEIA

INFORME ESPECIAL DE CONTADORES PUBLICOS INDEPENDIENTES

(sobre la acreditación del plan de afectación de fondos provenientes de emisión de obligaciones negociables Clase XXXVI)

Señores
Presidente y Directores de
GENNEIA S.A.
CUIT N°: 30-66523411-4
Domicilio legal: Nicolás Repetto 3676, Piso 3°, Olivos
Provincia de Buenos Aires

1. Identificación de la información objeto del encargo

Hemos sido contratados por Genneia S.A. (la Sociedad) para emitir un informe especial sobre la información incluida en la Tabla 2 del documento adjunto "Reporte sobre el estado de aplicación del producto neto de las obligaciones negociables – ON Clase XXXVI", relacionada con la acreditación del plan de afectación de fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI por U\$S 50.000.000 de Genneia S.A. en el marco del prospecto de Genneia S.A. de fecha 27 de abril de 2021 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente, establecido en la Sección VIII, Capítulo V, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV) (las Obligaciones Negociables), y su suplemento de fecha 17 de diciembre de 2021 de acuerdo con lo comprometido por la sociedad en el acápite "Presentación de reporte sobre el estado de aplicación del producido Neto de las Obligaciones Negociables" de dicho suplemento. Hemos firmado la Tabla 2 adjunta (la Información objeto del encargo) a los efectos de su identificación con este informe especial.

2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad en relación con la Información objeto del encargo

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo de acuerdo con el acápite "Presentación de reporte sobre el estado de aplicación del producido neto de las Obligaciones Negociables" del suplemento presentado a CNV con fecha 17 de diciembre de 2021, y del cumplimiento del plan de afectación de fondos y las respectivas normas de la CNV.

3. Responsabilidad de los contadores públicos

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional que se detalla en la sección 4 siguiente, para cumplir con los requerimientos de la CNV.

DELOITTE & Co. S.A.
CPCEPBA – T° 1 - F° 13 - Legajo N° 13


Sergio E. Cortina
(Socio)

Contador Público (U.N.L.PAM.)
CPCEPBA - T° 163 - F° 60
Legajo N° 42325/4
CUIT N°: 20-16276975-9

4. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (RT 37), conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3843 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires (CPCEPBA). La normativa profesional exige que cumplamos los requerimientos de ética establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción del CPCEPBA, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de tal forma que nos permita emitir el presente informe especial.

En un encargo para emitir un informe especial, los contadores aplican una serie de procedimientos para verificar el cumplimiento por parte de la entidad de determinados requerimientos del organismo de control, y se limitan a dar una manifestación de hallazgos sobre la base de los resultados obtenidos de esos procedimientos. Este servicio mejora la confiabilidad de la información objeto del trabajo, al estar acompañada por una manifestación profesional independiente, que es diferente de la de los encargos de aseguramiento incluidos en los capítulos III, IV y V de la RT 37.

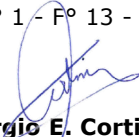
Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y la documentación que nos fueron suministrados por la Sociedad. Nuestra tarea se basó en la premisa de que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

- a) Cotejar los montos presentados por los conceptos descriptos en los puntos A y B de la Tabla 2 con la carta enviada por la Sociedad a la CNV con fecha 3 de mayo de 2023 y presentada en el sitio web de dicha entidad bajo el ID 3039584 a los efectos de dar cumplimiento con el artículo 36 inciso 3 de la Ley de Obligaciones Negociables (texto Ley N° 23.962) en la cual se detalla la acreditación del plan de afectación de los fondos obtenidos mediante la emisión de Obligaciones Negociables Clase XXXVI por U\$S 50.000.000, emitidas por GENNEIA S.A, en el marco del prospecto de Genneia S.A. de fecha 27 de abril de 2021 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente, establecido en la Sección VIII, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, sobre la cual hemos emitido un informe especial de fecha 3 de mayo de 2023 con base en los siguientes procedimientos:
 - I) Cotejar la acreditación bancaria de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI de la Sociedad por U\$S 50.000.000, netos de gastos, con copia del Reporte de Cuenta Corriente de la Sociedad en Macro Securities.
 - II) Obtener por parte de la Sociedad el detalle correspondiente a la aplicación de fondos de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI, de acuerdo a lo establecido en el Suplemento de Prospecto, preparado y suministrado por la misma.
 - III) Cotejar el número de comprobante, el tipo de comprobante, la fecha de comprobante, el emisor del comprobante, la clase de moneda de origen del comprobante y el monto total en la moneda de origen del comprobante, con la correspondiente documentación soporte que nos fue proporcionada por la Sociedad.

DELOITTE & Co. S.A.

CPCEPBA - T° 1 - F° 13 - Legajo N° 13



Sergio E. Cortina
(Socio)

Contador Público (U.N.L.PAM.)
CPCEPBA - T° 163 - F° 60
Legajo N° 42325/4
CUIT N°: 20-16276975-9

- IV) Cotejar la fecha del correspondiente pago, la moneda en que se realizó el pago y el monto total pagado, con la copia del extracto del banco pagador o la copia del certificado de transferencia correspondiente.
 - V) Verificar, para cada uno de los comprobantes, la imputación en los registros contables de la Sociedad (sistema contable "SAP") como inversiones en activos fijos destinados a proyectos de generación de energía eléctrica dentro del centro de beneficios "11000204" identificado como "PS Sierras de Ullum" y/o su utilización a efectos de cancelar impuestos, honorarios y/o gastos contraídos por la Sociedad en relación a dicho proyecto.
- b) Comprobar la corrección de los cálculos aritméticos efectuados en los puntos C y D de la Tabla 2.

5. Manifestación profesional

Con base en la tarea realizada, cuyo alcance se describe en la sección 4 precedente, manifestamos que:

- a) Los montos presentados por los conceptos descritos en los puntos A y B de la Tabla 2 surgen de la carta enviada por la Sociedad a la CNV con fecha 3 de mayo de 2023 y presentada en el sitio web de dicha entidad bajo el ID 3039584 a los efectos de dar cumplimiento con el artículo 36 inciso 3 de la Ley de Obligaciones Negociables (texto Ley N° 23.962), en la cual se detalla la acreditación del plan de afectación de los fondos obtenidos mediante la emisión de Obligaciones Negociables Clase XXXVI por U\$S 50.000.000, emitidas por GENNEIA S.A, en el marco del prospecto de Genneia S.A. de fecha 27 de abril de 2021 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente, establecido en la Sección VIII, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, sobre la cual hemos emitido un informe especial de fecha 3 de mayo de 2023.
- b) Los cálculos aritméticos de los puntos D y E de la Tabla 2 han sido correctamente efectuados.

DELOITTE & Co. S.A.
CPCEPBA – T° 1 - F° 13 - Legajo N° 13


Sergio E. Cortina

(Socio)
Contador Público (U.N.L.PAM.)
CPCEPBA - T° 163 - F° 60
Legajo N° 42325/4
CUIT N°: 20-16276975-9

6. Propósito y usuarios de este informe especial

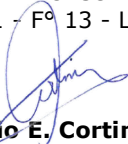
Este informe especial ha sido preparado para uso del Directorio de la Sociedad y para su presentación ante la CNV y el público inversor de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI por U\$S 50.000.000 de GENNEIA S.A., en relación con la acreditación del plan de afectación de fondos, de acuerdo con lo comprometido por la Sociedad en el acápite "Presentación de reporte sobre el estado de aplicación del producido Neto de las Obligaciones Negociables" del suplemento presentado a CNV con fecha 17 de diciembre de 2021 y, por lo tanto, no debe ser utilizado con otro propósito.

7. Otros requerimientos legales y reglamentarios

El presente informe especial no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

Provincia de Buenos Aires, 5 de mayo de 2023

DELOITTE & Co. S.A.
CPCEPBA - T° 1 - F° 13 - Legajo N° 13



Sergio E. Cortina
(Socio)
Contador Público (U.N.L.PAM.)
CPCEPBA - T° 163 - F° 60
Legajo N° 42325/4
CUIT N°: 20-16276975-9

Deloitte & Co. S.A. - Registro de Asoc. Profesionales CPCE Prov. Bs. As. - T° 1 Folio 13

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.