

# CREACTIS

Ingeniería, construcciones y energía



# ÍNDICE

Acerca de la empresa

Descripción del proyecto a financiar

Características del financiamiento

Asignación de fondos

Avance de obra

Registro Fotográfico

## ***Acerca de la empresa***

La empresa comienza sus actividades hacia el 2011, en sus inicios realizaba principalmente proyectos de consultoría y capacitación, y se fue afianzando en el mercado ofertando el servicio de Oficina de Proyectos externa, gestionando proyectos de diseño, construcción e ingeniería. Así, creció en el ámbito provincial y se extendió a Buenos Aires y a la provincia de Neuquén.

En la actualidad, la empresa se posiciona como integradora de personas, proveedores, información, tecnología y el uso eficiente de la energía para crear soluciones sostenibles. Provee servicios integrales desde la gestión de la idea, hasta la puesta en marcha del producto, incorporando la actividad de construcción. La empresa participa con proyectos específicos en los mercados de la energía; oil&gas; construcción; electromecánica, industria y fabricación y telecomunicaciones.

La empresa cuenta con una amplia lista de proyectos realizados exitosamente, proyectos de características diversas y realizados para clientes con altos estándares de exigencia entre los que se pueden mencionar: Halliburton, Weatherford, Genneia, Coca-Cola, Central Termica Costanera, Central Térmica Dock Sud, Bodega Luigi Bosca, Legislatura de Mendoza, Fecovita, y muchas otras.

Actualmente la empresa lleva delante, entre otros, el gerenciamiento de la construcción y adaptación del diseño de arquitectura de la Bodega Cheval des Andes, del Grupo LVMH y la construcción de la Bodega Chakana. En alianza con la constructora CRIBA co-desarrolla, construye y comercializa los proyectos VESTA y Distrito Central. Así como también ha sido adjudicado obras públicas y parques solares.

Dado del gran crecimiento y diversidad de servicios que ofrece la empresa fue evidente y necesario un cambio de identidad que refleje la evolución de la empresa desde sus inicios. Así fue que en 2023 se inició un estudio de rebranding el cual finalizó en noviembre de año 2024 con el lanzamiento de una nueva identidad marcaria bajo el nombre de CREATIS – Ingeniería, Construcciones y Energía. La nueva marca, sin abandonar sus orígenes dada la similitud con la marca madre, evidencia el salto cualitativo desde los inicios y aprovecha para identificar las tres unidades de negocio bien diferenciadas.



Bajo la unidad de negocios de energía se encuentran proyectos de desarrollo, ingeniería y construcción de proyectos de gran envergadura para el mercado de grandes generadores, y la representación a nivel nacional de los paneles solares de la empresa ZNShine. Asimismo, la empresa provee servicios de

instalaciones solares industriales/comerciales llave en mano bajo la sub-marca EnergyHub. EnergyHub posiciona a la empresa dentro de la categoría de empresa de servicios de energía (ESCO/ESE) ofreciendo, financiamiento conjunto de esos proyectos y venta de energía renovable certificada.

## **Descripción del proyecto a financiar**

El proyecto consiste en la instalación de un parque solar fotovoltaico con una capacidad de generación de 132 kWp de potencia, situado en el Parque Industrial Municipal de Luján de Cuyo, provincia de Mendoza. La finalidad de dicho parque es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida, permitiendo su consumo por parte de diversos usuarios dentro de la provincia. A diferencia de la generación eléctrica tradicional, producida por usinas "concentradas", este modelo ayuda a minimizar las pérdidas eléctricas debido a la cercanía de los puntos de generación a los centros de consumo, y reduce significativamente la necesidad de instalación y mantenimiento de redes extensas. Por otro lado, y no menos relevante, promueve inversiones privadas medianas y pequeñas en zonas periféricas a los grandes centros de consumo poniéndolas en valor.

## **Características del financiamiento**

Con fecha 24 de septiembre de 2024 la sociedad emitió Obligaciones Negociables con calificación SVS por un total de AR\$200.000.000 para financiar la construcción del parque solar antes descripto, el destino de los fondos se utiliza para re-financiar gastos ya incurridos (10,28% del total) mientras que el saldo se utilizará para financiar gastos necesarios para la construcción y puesta en marcha del proyecto.

### Resumen del financiamiento:

- Valor nominal emitido: AR\$200.000.000
- Precio de la emisión: 100% del valor nominal
- Fecha de emisión y liquidación: 24 de septiembre de 2024
- Margen aplicable: 7,51% (Badlar + 7,51%)
- Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2026
- Frecuencia de pago de intereses: Trimestral vencido (cada 24 de diciembre, marzo, junio y septiembre).
- Amortización de capital: 33% en 24/09/2025, 33% en 24/03/2026, 34% en 24/09/2026

## Asignación de fondos

El siguiente cuadro muestra el presupuesto asignado a cada ítem del proyecto y los montos reales ejecutados a la fecha.

TAREAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	EJECUTADO
	AR\$	AR\$
1.a Adquisición de paneles solares (refinanciación)	ARS 17.056.381	ARS 17.056.381
1.b Adquisición de paneles solares (a financiar)	ARS 21.080.707	ARS 32.866.275
2 Adquisición de inversores de corriente	ARS 16.310.442	ARS 14.114.479
3 Adquisición de estructuras metálicas de soporte	ARS 10.274.000	ARS 33.416.882
4 Ejecución de Obra Civil	ARS 24.895.770	ARS 14.332.874
5 Ejecución de Obra de Interconexión eléctrica BT/MT	ARS 46.296.512	ARS 0
6 Adquisición de materiales electromecánicos	ARS 27.086.000	ARS 0
7 Ejecución de obra electromecánica	ARS 20.128.634	ARS 0
8 Comisionado y PEM	ARS 5.032.392	ARS 0
9 Verificación y certificaciones	ARS 14.972.954	ARS 0
<b>TOTAL</b>	<b>ARS 203.133.792</b>	<b>ARS 111.786.890</b>

## Avance de obra

A la fecha los avances de obra y adquisiciones zona las siguientes:

Descripción Tareas	Avance
Presentación de Solicitud de Estudio Técnico (SET) en la distribuidora (EDEMSA).	100%
Realización de estudio de pull-out del terreno para definir modelo de estructuras (hincado helicoidal vs hormigón).	100%
Avance ingeniería de detalle: modelación solar definitiva, ingeniería civil, ingeniería eléctrica	100%
Adquisición paneles solares.	100%
Adquisición estructuras metálicas y accesorios.	100%
Movimiento de suelos y adecuación del terreno.	100%
Instalación sala de comando.	100%
Cierre perimetral de obra	30%

## Registro Fotográfico

Pruebas de pull-out del terreno





Acondicionamiento de terreno y campamento

