



CENTRAL DOCK SUD S.A.

Programa global para la emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en acciones) a corto, mediano o largo plazo por un monto máximo de hasta US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de medida o valor).

El presente prospecto (el “**Prospecto**”) corresponde al programa global de Central Dock Sud S.A., con CUIT N° 30-65599219-3 (“**Central Dock Sud**”, la “**Emisora**”, la “**Compañía**” o la “**Sociedad**”, indistintamente), para la emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) a corto, mediano o largo plazo, con o sin garantías, subordinadas o no (el “**Programa**”, y las obligaciones negociables emitidas bajo el mismo, las “**Obligaciones Negociables**”), por hasta un monto máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de medida o valor), determinado al momento de emitirse cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables (una “**Clase**” y/o “**Serie**”, respectivamente).

El monto, denominación, moneda, precio de emisión, fechas de amortización y vencimiento, intereses, y garantías, según corresponda, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cualquier Clase y/o Serie, se detallarán en un suplemento de prospecto correspondiente a dicha Clase y/o Serie (cada uno, un “**Suplemento de Prospecto**”), el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptos en la sección “*De la Oferta y la Negociación. Detalles de la Oferta y la Negociación*” del Prospecto.

La oferta pública del Programa y de las Obligaciones Negociables a ser emitidas en virtud del mismo fue autorizada por la Resolución N° RESFC-2026-23607-APN-DIR#CNV de fecha 5 de agosto de 2026 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto, es exclusiva responsabilidad del Directorio, y en lo que les atañe, de la Comisión Fiscalizadora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales, junto con sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Mercado de Capitales**”). El Directorio manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes. De acuerdo con lo establecido en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado autorizado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de esa información sobre la que emitieron opinión. La Emisora asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el presente Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable que puedan tener las potenciales emisiones de la Emisora. A tal fin, el Directorio de la Emisora se orientará por los “**Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en la Argentina**” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV (según este término se define más adelante). Asimismo, la Emisora podrá emitir títulos conforme otros lineamientos y principios

previstos por ICMA (International Capital Market Association) incluyendo, sin limitación, los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (Sustainability-Linked Bond Principles), la ONU (Organización de las Naciones Unidas) (the Ten Principles of the UN Global Compact), OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) (OECD Principles of Corporate Governance), la OIT (Organización Internacional del Trabajo) (ILO Principles), así como conforme los parámetros o calificaciones que brinden entidades públicas o privadas.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en los términos de, y en cumplimiento con, todos los requisitos impuestos por la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 de la República Argentina (“**Argentina**”), junto con sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Obligaciones Negociables**”), y las normas de la CNV, según texto ordenado mediante la Resolución General N°622/2013 N.T. 2013, junto con sus modificatorias y complementarias (las “**Normas de la CNV**”). Asimismo, resultarán aplicables la Ley General de Sociedades N°19.550, junto con sus modificatorias y complementarias (la “**Ley General de Sociedades**”).

La Emisora podrá solicitar la admisión de las Obligaciones Negociables para su listado y negociación en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “**BYMA**”), a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “**BCBA**”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por el BYMA a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N°18.629 de la CNV, y para su negociación en A3 Mercados S.A. (“**A3 Mercados**”) y/o en cualquier otro mercado de la Argentina y/o del exterior. Sin perjuicio de ello, Central Dock Sud no puede garantizar que estas solicitudes serán aceptadas y/o sean mantenidas.

El Programa no cuenta con calificación de riesgo. La Emisora podrá optar por calificar cada una de las Clases o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Prospecto. Las calificaciones de riesgo no constituirán -ni podrán ser consideradas como- una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora o por parte de cualquier agente colocador participante en una Clase y/o Serie bajo el Programa.

La inversión en las Obligaciones Negociables implica riesgos significativos. Véase “*Resumen de los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*”, “*Factores de Riesgo*” e “*Información sobre la Sociedad—Litigios*” en el presente Prospecto. El respectivo Suplemento de Prospecto de cualquier Clase o Serie de Obligaciones Negociables podrá detallar otros riesgos adicionales que deberán ser considerados al realizar la inversión.

Copias del Prospecto y de los estados financieros que se refieren en el presente podrán ser solicitados en la sede social de la Emisora sita en Juana Manso 1069, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y/o en sus oficinas en Agustín Debenedetti 1636, Dock Sud, Avellaneda, Argentina y/o al número de teléfono +54 011 4229-1000 y/o e-mail inversores.cds@centraldocksud.com.ar y/o en su página web: <https://www.cdssa.com.ar> (el “Sitio Web de la Emisora”) y/o podrán ser consultados en el sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (el “Sitio Web de la CNV”).

El plazo de duración del Programa será de cinco años contados desde la fecha de autorización de oferta pública otorgada por la CNV.

El Directorio de la Sociedad manifiesta con carácter de declaración jurada, que la Emisora, sus integrantes y sus beneficiarios finales no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos de Prospecto correspondientes (incluyendo sin limitación lo expuesto bajo los capítulos “*Resumen de los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*”, “*Factores de Riesgo*” e “*Información sobre la Sociedad*”).

La fecha del Prospecto es 14 de agosto de 2026.


Gastón David Buhacoff
Subdelegado
Central Dock Sud S.A.


Mariana Cecilia Mariné
Subdelegado
Central Dock Sud S.A.

ÍNDICE

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES.....	4
DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS	6
RESUMEN	8
INFORMACIÓN DE LA EMISORA.....	9
RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	34
FACTORES DE RIESGO	41
POLÍTICAS DE LA EMISORA.....	65
INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES, GERENCIA, ASESORES Y MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN	68
ACCIONISTAS PRINCIPALES Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	75
ANTECEDENTES FINANCIEROS	81
INFORMACIÓN ADICIONAL.....	100
DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN	126



NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto y en los Suplementos de Prospecto correspondientes (complementados, en su caso, por los avisos respectivos). Toda la información pública sobre la Sociedad se encuentra disponible para su consulta en el Sitio Web de la CNV.

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad, en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y en los beneficios y riesgos involucrados. El contenido de este Prospecto y/o de los Suplementos de Prospecto correspondientes no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo, cambiario y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos, cambiarios y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

No se ha autorizado a ningún organizador, agente colocador y/o a cualquier otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el presente Prospecto y/o en los Suplementos de Prospecto correspondientes, y, si se brindara y/o efectuara dicha información y/o declaraciones, las mismas no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o los correspondientes organizadores o agentes colocadores.

Ni este Prospecto ni los Suplementos de Prospecto correspondientes constituirán una oferta de venta y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en las que poseyera y/o distribuyera este Prospecto y/o los Suplementos de Prospecto correspondientes, y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizarán dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora, ni los correspondientes organizadores o agentes colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Ni la entrega de este Prospecto y/o de los Suplementos de Prospecto correspondientes, ni la venta de Obligaciones Negociables en virtud de los mismos, significarán, en ninguna circunstancia, que la información contenida en este Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de este Prospecto.

EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS AGENTES QUE PARTICIPEN EN LA ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN, COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, UNA VEZ QUE LOS VALORES NEGOCIABLES INGRESEN EN LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA, PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE DICHOS VALORES NEGOCIABLES CONFORME CON EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE CNV ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS DE NEGOCIACIÓN POR INTERFERENCIA DE OFERTAS QUE ASEGUREN LA PRIORIDAD PRECIO TIEMPO, GARANTIZADOS POR EL MERCADO O LA CÁMARA COMPENSADORA, EN SU CASO. EN ESTE MARCO, SE DEBERÁN SEGUIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES: EL PROSPECTO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA EN CUESTIÓN DEBERÁ HABER INCLUIDO UNA ADVERTENCIA DIRIGIDA A LOS INVERSORES RESPECTO DE LA POSIBILIDAD DE REALIZACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, SU DURACIÓN Y CONDICIONES. LAS OPERACIONES PODRÁN SER REALIZADAS POR AGENTES QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA EMISIÓN EN CUESTIÓN. LAS OPERACIONES NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS 30 DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DEL VALOR NEGOCIABLE EN EL MERCADO. PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR ALTERACIONES BRUSCAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LOS VALORES NEGOCIABLES QUE HAN SIDO OBJETO DE COLOCACIÓN PRIMARIA POR MEDIO DEL SISTEMA DE FORMACIÓN DE LIBRO O POR SUBASTA O LICITACIÓN PÚBLICA. NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYA NEGOCIADO EL

VALOR EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN, COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN. LOS AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS, DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS. LOS MERCADOS DEBERÁN HACER PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES.

El contenido del presente Prospecto no deberá interpretarse como asesoramiento legal, impositivo, cambiario o de inversión. Todo potencial inversor deberá consultar a sus propios abogados, contadores y demás asesores con respecto a cualquier aspecto jurídico, impositivo, comercial y/o financiero relacionado con el Programa, incluyendo las características de las Obligaciones Negociables.



DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este Prospecto incluye “estimaciones” sobre el futuro, entre ellas, sin limitación, las expectativas de la Sociedad sobre las condiciones de Argentina y la industria en la que opera, así como sobre el desempeño, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones futuras de la Sociedad, sus gastos de capital, liquidez y estructura de capital. Las palabras tales como “creemos”, “esperamos”, “anticipamos”, “planeamos”, “pretendemos”, “debería”, “intentamos”, “estimamos”, “futuro” y otras expresiones similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones sobre el futuro. Las estimaciones futuras están basadas en numerosas suposiciones, incluyendo creencias, expectativas y proyecciones actuales respecto de eventos presentes y futuros, así como tendencias financieras que afectan al negocio de la Sociedad. Estas expectativas y proyecciones están sujetas a importantes riesgos e incertidumbres conocidos y desconocidos que podrían provocar que nuestros resultados actuales, desempeño o éxitos, o los resultados de la industria, difieran materialmente de cualquier resultado esperado o proyectado, o del desempeño o logros expresados o implícitos por dichas estimaciones futuras. Muchos factores importantes, adicionales a los que se discuten en este Prospecto, podrían causar que nuestros resultados, desempeño o logros reales difieran materialmente de aquellos expresados o implícitos en las estimaciones futuras de la Sociedad. Los riesgos e incertidumbres que pueden afectar las declaraciones sobre hechos futuros de la Sociedad incluyen, sin limitación, los siguientes:

- condiciones políticas, macroeconómicas y sociales en la Argentina;
- tasas de inflación sostenidas y/o más altas;
- fluctuaciones en los tipos de cambio, incluida una devaluación significativa del Peso;
- controles cambiarios, restricciones a transferencias al extranjero y restricciones a la entrada y salida de capitales;
- incertidumbres relacionadas con contratos;
- resultados desfavorables en litigios que puedan surgir en el futuro;
- cambios en las leyes, normas, reglamentos e interpretaciones y su ejecución aplicable a los sectores energéticos de la Argentina, incluyendo cambios en el entorno regulatorio en el que la Sociedad opera, y cambios a programas establecidos para promover inversiones en la industria energética;
- cualquier aumento inesperado en costos de financiamiento o la imposibilidad de obtener financiamiento y/o capital adicional en condiciones atractivas;
- cualquier cambio en el mercado de capitales en general que pueda afectar las políticas en la Argentina, y/o en sociedades argentinas respecto de financiamientos otorgados a sociedades argentinas;
- multas u otras sanciones o reclamaciones de las autoridades y/o clientes;
- intervención gubernamental, incluyendo medidas que resulten en cambios a los mercados laborales, mercados cambiarios o sistemas tributarios argentinos;
- cualquier evento de fuerza mayor o fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina;
- la aparición de ciertas enfermedades o de otras amenazas sanitarias;
- la capacidad de la Sociedad para implementar planes de inversión de capital o estrategia de negocios, incluyendo la habilidad de la Sociedad para obtener financiamiento cuando sea necesario y en términos razonables;
- cambios en la demanda de energía;
- regulaciones ambientales, de salud y seguridad y estándares de la industria que se vuelvan más estrictos;
- mercado de energía, incluyendo el tiempo y alcance de cambios y volatilidad en precios de materia prima, y el impacto de cualquier reducción prolongada o importante en los precios del sector energético a partir de promedios históricos;
- la relación con los empleados y la capacidad para retener a miembros clave de la alta dirección y empleados técnicos clave;
- incremento en la competencia de mercado en los sectores energéticos en la Argentina;
- cambios a las condiciones del mercado o del negocio y fluctuaciones de la demanda de energía eléctrica, así como la capacidad de pago de los distribuidores de energía y los consumidores finales;
- la capacidad de la Sociedad de suscribir contratos de compraventa de energía eléctrica para la venta de capacidad de generación y energía eléctrica y la duración y las condiciones de dichos contratos de compraventa de energía eléctrica;
- la disponibilidad de la central eléctrica para generar electricidad;
- acontecimientos macroeconómicos o políticos en otros países que afecten la situación de la Argentina; y



- otros factores identificados en la sección “*Factores de Riesgo*”.

También se incluyen en las declaraciones sobre hechos futuros otros factores y supuestos no identificados precedentemente, cuyo incumplimiento o su falta de realización también podrían originar que los resultados reales difieran sustancialmente de los proyectados.

Los resultados de la Sociedad pueden diferir de los analizados en estas declaraciones sobre el futuro, debido a que, por su naturaleza, dichas declaraciones implican estimaciones, presunciones e incertidumbres. Las declaraciones sobre el futuro contenidas en el presente aluden únicamente a la fecha de este Prospecto y la Sociedad no asume ninguna obligación de actualizar ninguna de las declaraciones sobre el futuro u otra información de forma de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha del presente documento o de reflejar el impacto resultante del acontecimiento de hechos no previstos, sin perjuicio de las actualizaciones de la información que se realicen en los Suplementos de Prospecto respectivos y del cumplimiento de su deber legal de informar cualquier hecho relevante de forma inmediata a través del Sitio Web de la CNV y de los sistemas informativos de los mercados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.



RESUMEN

El presente resumen destaca cierta información relevante incluida en otras secciones del presente Prospecto. Este resumen no pretende ser completo y puede no contener toda la información que sea relevante para el potencial inversor de Obligaciones Negociables. Antes de invertir en las Obligaciones Negociables, se debe leer detenidamente la totalidad de este Prospecto para obtener una comprensión más completa del negocio de la Sociedad, incluidos en los estados financieros y las notas relacionadas, así como las secciones tituladas “Factores de Riesgo” y “Antecedentes Financieros” en este Prospecto.

La Compañía es un generador de energía eléctrica de fuente térmica con plantas de alta eficiencia, ubicado en un nodo estratégico del sistema eléctrico argentino. La Compañía cuenta con una Planta de Ciclo Combinado y una Planta de Ciclo Abierto (según estos términos se definen más adelante), con una capacidad instalada total de 933,35 megavatios (“MW”) y un sólido *track record* operativo.

La Central (según este término se define más adelante) combina eficiencia técnica y ubicación en un área de alta demanda, lo que la configura como un activo relevante dentro del sistema eléctrico nacional.

La Compañía ha demostrado una elevada capacidad de generación eléctrica, alcanzando un récord histórico de producción de 5.410 GWh despachados en 2025. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Planta de Ciclo Combinado.*”

Ante la evolución del mercado eléctrico hacia esquemas de mayor competencia, la Compañía se encuentra bien posicionada para capturar oportunidades mediante la diversificación progresiva de sus fuentes de ingresos y el desarrollo de contratos de abastecimiento de energía eléctrica (“PPA”, por sus siglas en inglés) con contrapartes privadas. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Contratos de Abastecimiento de Energía*” e “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora— Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Asimismo, durante 2026 la Compañía se encuentra fortaleciendo su estrategia de abastecimiento de combustibles mediante la gestión propia de combustibles líquidos y gaseosos, y la contratación de capacidad de transporte firme de gas natural para una porción de su consumo diario. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Capacidad de Transporte Contratada.*” Estas iniciativas contribuyen a mejorar la confiabilidad del suministro y a optimizar el costo variable de generación eléctrica.

El plan estratégico 2026–2030 se focaliza en tres ejes principales: (i) maximizar el valor de los activos existentes, (ii) desarrollar proyectos de crecimiento —incluyendo el Proyecto BESS (según este término se define más adelante)— y (iii) mantener disciplina financiera en la asignación de capital. Para mayor información sobre el Proyecto BESS, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Proyecto de Almacenamiento de Energía en Baterías (BESS).*”

En este contexto, la Compañía representa una plataforma de generación eficiente y resiliente, con capacidad para capturar valor en el nuevo esquema de mercado. Su posición se encuentra respaldada por accionistas de primer nivel y presenta potencial de mejora en la calidad y previsibilidad de sus ingresos. Véase “*Información de la Emisora— Historia y desarrollo de la Emisora— Reseña histórica*” y “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas.*”

INFORMACIÓN DE LA EMISORA

a) Historia y desarrollo de la Emisora:

Central Dock Sud es una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la Argentina, con CUIT N° 30-65599219-3, con fecha de constitución el 28 de agosto de 1992 y un plazo de duración de 99 años contados desde su inscripción (con vencimiento el 9 de septiembre de 2091).

La Sociedad tiene su domicilio legal en Juana Manso 1069, Piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Sus oficinas principales se encuentran en Av. Agustín Debenedetti 1636, Dock Sud, Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires, Argentina, y su domicilio social en Juana Manso 1069, Piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. A los efectos de contacto, los datos de la Sociedad son los siguientes: teléfono +54 011 4229-1000, correo electrónico: inversores.cds@centraldocksud.com.ar.

Reseña histórica

La Sociedad se dedica a la generación de energía eléctrica de origen térmico para su posterior comercialización en el Mercado Eléctrico Mayorista (el “**Mercado Eléctrico Mayorista**” o “**MEM**”, indistintamente).

En el año 1898, la Compañía Alemana Transatlántica de Electricidad (“**CATE**”) se instaló en Buenos Aires e inició sus operaciones. Luego, en 1906 la CATE adquirió tierras junto al Canal del Puerto de Dock Sud, y un terreno de 70.000 m2 en Dock Sud apto para la generación de energía destinada a los partidos de Avellaneda, Quilmes, Lomas de Zamora y gran parte de la Ciudad de Buenos Aires.

En el año 1907, nació la Usina Dock Sud y comenzaron las obras con la aprobación de los planos proyectados por el estudio de arquitectura de la Allgemeine Elektrizitäts Gesellschaft de Berlín (“**AEG**”). Con posterioridad, la Compañía Hispano Americana de Electricidad (“**CHADE**”) compró los activos de la CATE, incluyendo la concesión del servicio eléctrico de la Ciudad de Buenos Aires otorgada en 1907 por un plazo de 50 años.

En el año 1936, la CHADE transfirió su concesión a la Compañía Argentina de Electricidad (“**CADE**”), una sociedad con actividades en la Argentina desde 1909. Pocos años después se federalizó la distribución de energía eléctrica del Gran Buenos Aires y se creó Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires S.A. (“**SEGBA**”), como sociedad mixta, que fue estatizada en 1961.

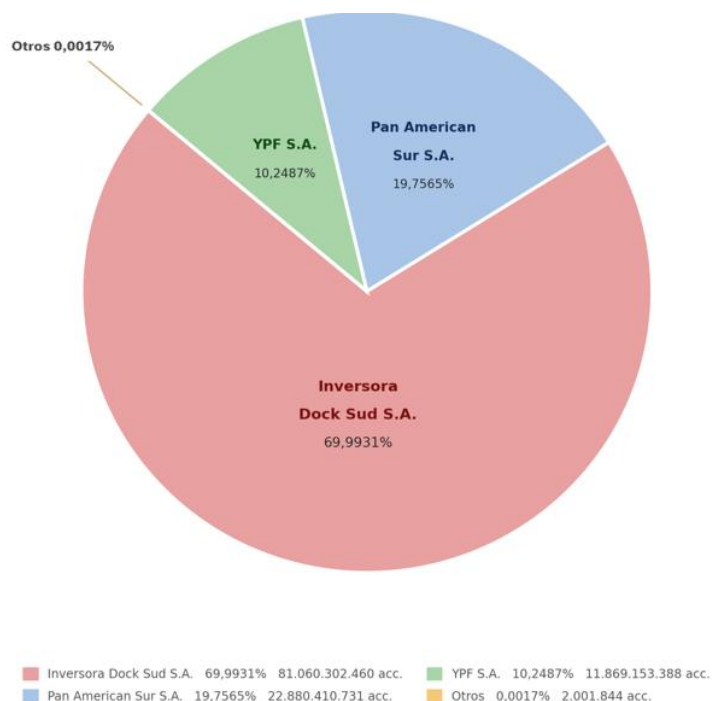
En el marco de la Ley de Reforma del Estado (según este término se define más adelante), se estableció el modelo de separación vertical del sector energético en tres segmentos: generación, transporte y distribución. Como consecuencia de este nuevo marco regulatorio, se privatizó SEGBA y se vendieron las acciones de la Sociedad al Grupo Polledo S.A. Posteriormente, British Gas adquirió el 45% del paquete accionario de la Compañía, mientras que el 45% restante quedó en poder del Grupo Polledo S.A. y el 10% en manos del personal a través del Programa de Propiedad Participada (“**PPP**”). Esta estructura societaria se mantuvo hasta octubre de 1996, cuando Endesa Desarrollo S.A. (actualmente Enel Américas S.A.), Astra Compañía Argentina de Petróleo S.A. (sociedad que fue posteriormente adquirida por YPF S.A.), Pan American Energy LLC (actualmente Pan American Energy, S.L.) y Pan American Energy Holdings S.R.L. adquirieron el control de la Compañía. Posteriormente, en mayo de 2017 YPF S.A. transfirió su participación indirecta por el 30% en el capital de la Compañía a YPF Energía Eléctrica S.A. (“**YPF Luz**”).

El 17 de marzo de 2023, el directorio de YPF Luz resolvió: (i) ejercer su derecho de compra preferente sobre la totalidad de las acciones que Enel Américas S.A. (“**Enel Américas**”) poseía en Inversora Dock Sud S.A. (“**IDS**”), sociedad controlante de la Emisora, en las mismas condiciones ofertadas por Central Puerto S.A.; y (ii) formular una oferta de compra a Enel Argentina S.A. por la totalidad de las acciones que ésta poseía en la Sociedad, sujeto a que los restantes accionistas no ejercieran sus derechos de adquisición preferente.

El 13 de abril de 2023, YPF Luz, a través de Y-Luz Inversora S.A.U. (“**Y-Luz Inversora**”), perfeccionó la adquisición de la participación accionaria de Enel Américas en IDS, representativa del 57,14% del capital social y votos de dicha sociedad. Adicionalmente, mediante un acuerdo con Pan American Sur S.A. (“**PAS**”), se acordó transferir a esta última el 29,8382% del capital social de IDS.

A continuación, se detallan las participaciones accionarias con derecho a voto directas (es decir, excluyendo la tenencia en Acciones Preferidas (según este término se define más adelante)) en la Sociedad a la fecha del presente Prospecto:

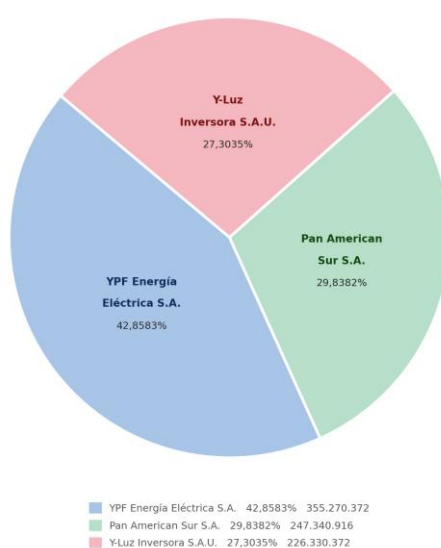




Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una serie de accionistas minoritarios derivados de la existencia previa del PPP. Tras sucesivos aumentos de capital en los que los titulares de las acciones Clase “C” del PPP no ejercieron su derecho de preferencia, su participación se diluyó. Con motivo de la terminación del PPP, ocurrida el 15 de agosto de 2023, dicha participación pasó a estar representada en la Clase B de acciones, conforme al Estatuto Social de la Compañía.

Para mayor información sobre este tema, véase “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas.*”

A continuación, se detallan las participaciones accionarias directas (todas las cuales tienen derecho a voto) en IDS a la fecha del presente Prospecto:



Para mayor información sobre este tema, véase “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas.*”

Hechos Recientes

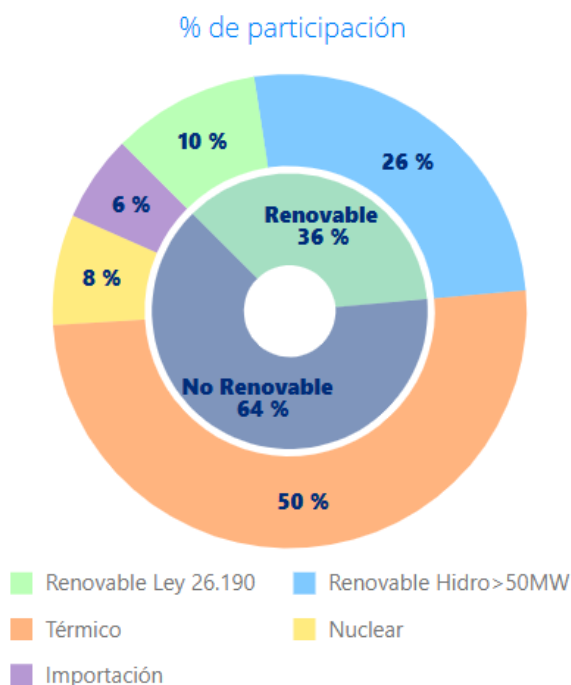
Contrato de Préstamo Sindicado:

Con fecha 17 de julio de 2026, la Sociedad celebró con Banco Santander Argentina S.A. y Banco Industrial S.A. un contrato de línea de crédito sindicado por hasta US\$30 millones. A la fecha del presente Prospecto, la Sociedad no ha solicitado desembolsos bajo dicha línea.

Matriz Energética de la Argentina

En línea con la capacidad instalada de la Argentina, durante la última década, la generación térmica fue la principal fuente de energía del sistema eléctrico argentino, seguida por la generación hidroeléctrica, la energía renovable y la nuclear. A continuación, se detalla la matriz de generación energética de la Argentina a la fecha del presente Prospecto¹:

Matriz de Generación Eléctrica



Si bien durante la década del 90, y parte de la primera década del siglo XXI, el principal combustible de la generación térmica fue el gas natural; a partir de 2007, las restricciones en la oferta de gas natural -primero en invierno y luego durante todo el año-, principalmente provocadas por la falta de señales económicas (con tarifas congeladas y precios por debajo de los costos) que resultaron en una reducción de la producción de gas natural y en la necesidad de importar gas natural y gas natural licuado (“GNL”), se tradujeron en un significativo incremento del consumo de fueloil y gasoil; así como también importaciones de gas de Bolivia, y en alguna ocasión puntual desde Chile, y GNL.

Los precios del petróleo crudo y de sus derivados se incrementaron desde 2008 hasta 2014 -salvo en 2009 por la crisis internacional- impactando sobre el precio de la generación eléctrica. Incluso -en 2015 y 2016, cuando cayó el precio del petróleo crudo y de sus derivados- las restricciones de producción local de gas natural continuaron incrementando el uso de combustibles líquidos y gas importado. Durante ese período, se observaron los precios máximos de energía históricos, que alcanzaron casi los US\$80/MWh promedio anual.

¹ Nota: información provista por CAMMESA.

Sin embargo, como consecuencia de los planes de incentivos a la producción de gas natural (convencional y no convencional) aplicados desde 2015, a partir de mediados de 2018 se comenzó a observar un incremento en la disponibilidad de gas natural. En consecuencia, durante 2019, un año de temperaturas medias/templadas con incremento de generación de ERNC, el consumo de combustibles líquidos fue considerablemente más bajo que en los años anteriores, lo que se espera que se mantenga en el corto plazo. Durante 2020, el consumo de combustibles líquidos aumentó respecto del año 2019, especialmente durante el último semestre del año, cuando se utilizaron dichos combustibles para generar energía para la exportación a Brasil. Sin embargo, como consecuencia de la caída del precio del petróleo en el segundo semestre de 2020, los precios tanto de los combustibles líquidos como del gas importado (GNL y Bolivia) presentaron fuertes caídas frente a años anteriores. Durante el año 2021, el consumo y los precios de los combustibles líquidos aumentaron un 76% respecto del año 2020 como consecuencia de la menor disponibilidad de gas natural para usinas por la insuficiente capacidad de evacuación en el sistema de transporte de gas natural.

Debido al conflicto internacional entre Rusia y Ucrania en febrero de 2022, los precios de los combustibles aumentaron a nivel mundial. Esto ocasionó que los costos de importación de combustibles líquidos aumentaran considerablemente, lo que dificultó su obtención. Este incremento de precios del 100% respecto del año 2021 impactó directamente en el costo de la energía en el año 2022. La importación de grandes volúmenes de energía desde Brasil a precios menores que los combustibles líquidos fue un sustituto importante, que logró amortiguar de cierta manera el aumento del costo de la energía en la Argentina.

Durante el año 2023, los precios de los combustibles cayeron considerablemente respecto al año 2022, aproximándose poco a poco a valores históricos, anteriores al conflicto internacional entre Rusia y Ucrania. El hecho de que el año 2023 haya sido un año con una mejor hidrología permitió una mayor importación de energía proveniente de excedentes hidroeléctricos desde Brasil, reemplazando energía térmica local de mayor costo y generando un beneficio para el sistema.

Durante 2024 se contó con mayor disponibilidad de gas gracias a la puesta en servicio de la primera etapa del Gasoducto Presidente Néstor Kirchner (GPNK), actualmente renombrado como Gasoducto Perito Moreno. Esta mayor disponibilidad de gas hizo que la participación del gas natural en el consumo total de combustibles pasara del 85% en 2023 al 91,6% en 2024, consumiendo 43,6% menos volumen de combustibles líquidos durante 2024 respecto del año anterior. Durante 2025 esta tendencia se mantuvo, con una participación del gas natural sobre el total de combustible utilizado del 95,5%, reduciendo la utilización de combustibles líquidos en un 55% respecto del año anterior.

b) Descripción del negocio de la Emisora:

Descripción general del negocio

La Compañía es propietaria de dos plantas generadoras de energía: (i) la planta de ciclo combinado Central Dock Sud (la “**Planta de Ciclo Combinado**”), con una capacidad instalada de 861,35 MW; y (ii) la planta de ciclo abierto Central Dock Sud, con una capacidad instalada de 72 MW (la “**Planta de Ciclo Abierto**” y, conjuntamente con la Planta de Ciclo Combinado, la “**Central**”). Asimismo, la Compañía se encuentra desarrollando el Proyecto BESS (según este término se define más adelante). Para mayor información, véase “— *Proyecto de Almacenamiento de Energía en Baterías (BESS)*”.

Planta de Ciclo Combinado

La Planta de Ciclo Combinado es una central térmica capaz de generar energía eléctrica por hasta 861,35 MW. Esta planta consta de dos turbinas de gas General Electric GT 26AB, una turbina de vapor General Electric y dos generadores de vapor de recuperación de calor Babcock Wilcox Española (“**HRSG**”, por sus siglas en inglés) que funcionan en ciclo combinado.

La Planta de Ciclo Combinado utiliza una tecnología “2x1” que combina turbinas de gas natural con una turbina de vapor de condensación, con el objetivo de aumentar la eficiencia y reducir las emisiones de gas de efecto invernadero derivadas de la generación eléctrica.

La Planta de Ciclo Combinado opera con gas natural como combustible principal y con gasoil como combustible alternativo, cuando la Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico Sociedad Anónima (“**CAMMESA**”) así lo requiera.

La principal inversión realizada por la Compañía en la Planta de Ciclo Combinado durante los últimos años fue la inspección C07, una de las revisiones más importantes de la vida útil del equipo. Esta inspección se realiza típicamente cada cuatro años y está enfocada en evaluar y reemplazar los componentes críticos de la planta a fin de garantizar la continuidad operativa de las turbinas hasta el siguiente período de mantenimiento.

Adicionalmente, durante 2022 y 2023 se realizó un proceso de modernización denominado *High Efficiency*, que mejoró la eficiencia de la Planta de Ciclo Combinado, incrementando su potencia en un 7,89% (de 798 MW a 861 MW (potencia bruta)) y prolongando su vida útil por 20 años (el “**Proceso de Modernización**”). Como resultado del incremento de eficiencia, se desactivó el sistema de nebulización de alta densidad (*high fogging*), lo que redujo el consumo de agua potable y de los productos químicos empleados para la desmineralización en aproximadamente un 80%, y se extendió el plazo de mantenimiento mayor de tres a cuatro años.

Entre otros beneficios, el Proceso de Modernización permitió disminuir la frecuencia de mantenimiento de la Planta de Ciclo Combinado, pasando de 24.000 a 32.000 horas equivalentes entre cada mantenimiento mayor, y transformando el ciclo de inspecciones “C” de tres a cuatro años.

Tras la finalización del Proceso de Modernización, se realizó una prueba de desempeño que demostró una capacidad de generación bruta de 861,35 MW, posicionando a la Planta de Ciclo Combinado entre las dos más eficientes del sistema eléctrico argentino en términos de capacidad instalada, a la fecha del presente Prospecto, de acuerdo con información disponible públicamente.

Entre las múltiples actividades realizadas durante esta revisión, la Compañía llevó a cabo el mantenimiento preventivo del canal de descarga del efluente líquido al Río de la Plata. Este canal tiene más de 115 años de antigüedad, y en cada inspección mayor se realizan trabajos de refuerzo de su estructura a fin de garantizar su integridad estructural.

La Planta de Ciclo Combinado está conectada al Sistema Argentino de Interconexión (“**SADI**”) mediante un convenio de conexión celebrado con la Empresa Distribuidora de Energía Sur Sociedad Anónima (“**EDESUR**”), que actúa como prestador de la función técnica de transporte (“**FTT**”).

El régimen de remuneración por ventas en el mercado *spot* —mercado donde la energía eléctrica y la potencia se compran y venden a corto plazo, reflejando el costo real de generación en tiempo real (el “**Mercado Spot**”)— ha sido objeto de numerosas modificaciones en los últimos años. El 20 de octubre de 2025, la Secretaría de Energía dictó la Resolución N° 400/2025 de la Secretaría de Energía (la “**Resolución 400**”), que establece los nuevos lineamientos del esquema de remuneración conforme al cual los generadores de energía eléctrica —incluyendo la Emisora— perciben de CAMMESA dos tipos de remuneración por la energía producida e inyectada al MEM: (i) en función de la capacidad disponible de la central de generación durante cada hora determinada; y (ii) de la energía efectivamente producida. Para mayor información sobre la Resolución 400, véase “—*Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Planta de Ciclo Abierto

Además de la Planta de Ciclo Combinado, la Compañía cuenta con la Planta de Ciclo Abierto, capaz de producir e inyectar al MEM 72 MW adicionales mediante dos turbinas de gas GE Frame 6B (GT) que operan en ciclo abierto.

El combustible utilizado por la Planta de Ciclo Abierto es gas natural o gasoil, dependiendo de la disponibilidad en cada momento. La conexión eléctrica con el SADI se realiza mediante un convenio de conexión con EDESUR, que actúa como prestador de la FTT.

La potencia y energía generadas por la Planta de Ciclo Abierto se comercializan en el Mercado *Spot* de conformidad con la Resolución 400 y la Resolución N° 294/2024 de la Secretaría de Energía. Para mayor información sobre la Resolución 400, véase “—*Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Proyecto de Almacenamiento de Energía en Baterías (BESS)

En febrero de 2025, CAMMESA lanzó el proceso de licitación AlmaGBA para la construcción de un proyecto de almacenamiento de energía en baterías en la Provincia de Buenos Aires, con una capacidad objetivo de 500 MW



para mejorar la confiabilidad y las condiciones de suministro de energía en el área metropolitana de Buenos Aires, almacenando energía e inyectándola al MEM durante las horas de máxima demanda.

Bajo la Resolución N°361/2025 de la Secretaría de Energía (la “**Resolución 361**”), en agosto de 2025, la Sociedad fue adjudicada con un proyecto de almacenamiento de energía en baterías, que se espera agregue 90 MW de capacidad de almacenamiento por hora al portafolio de la Sociedad, con un ciclo de despacho de energía de cinco horas, resultando en 450 MWh de energía almacenada. El precio de capacidad establecido en el marco de la Resolución 361 es de US\$12.815 por MW por mes (el “**Proyecto BESS**”).

Las obras del Proyecto BESS comenzaron durante el mes de noviembre de 2025 y se prolongarán por un período de doce meses. Se espera que el Proyecto BESS comience su operación comercial durante el cuarto trimestre de 2026. La construcción del Proyecto BESS requiere una inversión total estimada de aproximadamente US\$57 millones.

A la fecha de este Prospecto, la Sociedad celebró un PPA a 15 años con EDESUR para el Proyecto BESS, por una capacidad de 90 MW a un precio de US\$12.815 por MW-mes. El mencionado PPA está respaldado por una garantía de pago de CAMMESA, conforme al pliego de la licitación.

Capacidad de Transporte Contratada

En febrero de 2026, Transportadora de Gas del Sur S.A. (“**TGS**”) convocó al Concurso Abierto TGS N° 01/2026 para la adjudicación de servicios de transporte firme por hasta 12.041.000 m³/día desde Salliqueló hasta el Gran Buenos Aires, mediante obras de ampliación en el Gasoducto Neuba III de su sistema regulado, por un plazo de hasta 35 años (la “**Licitación TGS**”). Dicha licitación, estructurada bajo los lineamientos de la Resolución SE 198/2025 y la Resolución ENARGAS N° 1483/2000, atrajo una demanda que superó los 32 MMm³/día —casi el triple de la capacidad disponible de la ampliación del Gasoducto Neuba III—, evidenciando el apetito del mercado por asegurar capacidad firme de largo plazo en condiciones *ship or pay*, es decir, se deberá abonar el precio con independencia de si se utiliza o no la capacidad contratada.

En virtud de la Licitación TGS, la Sociedad resultó adjudicataria de una capacidad de transporte en firme de 361.239 m³/día de gas natural, lo que equivale al 12,5% del consumo de gas natural diario de la Central. A dichos efectos, la Sociedad deberá pagar a TGS un anticipo de US\$25.922.652, pagadero en cuatro cuotas iguales de US\$6.480.663 cada una, con vencimientos que operan el 15 de mayo de 2026 (cuyo pago ya fue realizado), el 15 de septiembre de 2026, el 15 de diciembre de 2026, y el 15 de abril de 2027. Asimismo, la Sociedad deberá abonar un anticipo adicional por la suma de Ps.7.880.074.771, pagadero en cuatro cuotas iguales de Ps.1.970.018.693, cada una, con vencimientos que operan el 15 de mayo de 2026 (cuyo pago ya fue realizado), el 15 de septiembre de 2026, el 15 de diciembre de 2026, y el 15 de abril de 2027, ajustable al momento del respectivo pago de acuerdo con la tarifa vigente de TGS. Ambos anticipos corresponden a los primeros 15 años del contrato de transporte, cuya habilitación se estima para el 30 de abril de 2027.

Asimismo, con fecha 23 de abril de 2026, la Sociedad e YPF Luz celebraron un acuerdo en virtud del cual la Compañía podrá hacer uso de la capacidad de transporte en firme adjudicada a YPF Luz en el marco de la Licitación TGS, representativa de 361.239 m³/día de gas natural, lo que equivale al 12,5% del consumo de gas natural diario de la Central. Dicho acuerdo tiene un plazo de 35 años, venciendo el 30 de abril de 2062. En virtud del mismo, la Sociedad deberá abonar a YPF Luz los mismos montos y condiciones de pago previstos en los contratos con TGS descriptos en el párrafo anterior, sin costo incremental adicional para la Compañía. YPF Luz mantiene la titularidad de los contratos frente a TGS pero actúa exclusivamente por cuenta y orden de la Sociedad, sin discrecionalidad, correspondiendo a la Sociedad la totalidad de los beneficios regulatorios derivados de dichos contratos.

Contratos de Abastecimiento de Energía

De conformidad con la Resolución 400 y la Resolución N° 294/2024 de la Secretaría de Energía, la Sociedad fue habilitada para celebrar PPAs con grandes usuarios privados, pudiendo comercializar de esta forma hasta el 20% de su energía mensual producida.

En virtud de dicha habilitación, la Compañía ha comenzado a celebrar diversos PPAs privados. A la fecha del presente Prospecto, el plazo promedio de los PPAs vigentes es de aproximadamente 1,0 años. Entre los principales clientes con los que la Sociedad ha celebrado PPAs privados se encuentran Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina y Cementos Avellaneda.



Mercados donde opera la Sociedad

La Sociedad es una de las principales generadoras de energía eléctrica de origen térmico del país. En efecto, a la fecha del presente Prospecto, la cuota de mercado en la generación de energía eléctrica de la Sociedad es de aproximadamente el 3% del total comercializado en el MEM, de acuerdo con información provista por CAMMESA.

La potencia y la energía generadas por la Sociedad se comercializan en el Mercado *Spot* de conformidad con la Resolución 400 y la Resolución N°294/2024 de la Secretaría de Energía, lo que permitió a la Sociedad comenzar a celebrar PPAs con grandes usuarios privados posibilitando comercializar hasta el 20% de la energía, mientras que el porcentaje restante es comercializado directamente a través del Mercado *Spot* a CAMMESA. Para mayor información sobre los mercados en los que opera la Sociedad y los PPAs celebrados, véase “—*Contratos de Abastecimiento de Energía*” y “*Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina*” en el presente Prospecto.

Competencia

La demanda de energía y potencia en la Argentina es satisfecha por varias empresas generadoras, tanto públicas como privadas. No existió presión competitiva significativa en el sector de electricidad de la Argentina entre 2002 y 2015. La incorporación de nueva capacidad instalada a través de diversas licitaciones (tanto térmicas como renovables) y el crecimiento moderado de la demanda han incorporado nuevos participantes en el sector energético argentino a partir de 2016.

En el mercado de generación de electricidad, la Sociedad enfrenta competencia de sociedades ampliamente conocidas que operan en forma permanente, tales como Pampa Energía S.A., Central Puerto S.A., MSU Energy, AES Argentina Generación S.A., y Genneia S.A.

Asimismo, a partir del 1 de noviembre de 2025, con la entrada en vigencia de la Resolución 400, el mercado de generación eléctrica opera bajo un nuevo marco regulatorio que promueve la competencia, habilita la libre contratación entre los participantes del mercado, descentraliza la provisión de combustible e introduce incentivos económicos para fomentar la incorporación de nueva capacidad de generación. Este marco busca crear un mercado competitivo basado en los costos marginales y en el costo variable de producción declarado por las unidades de generación. Para mayor información sobre la Resolución 400, véase “—*Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Estacionalidad del negocio

La estacionalidad tiene un impacto significativo en la demanda de energía eléctrica, con picos de consumo durante el verano y el invierno. El impacto de los cambios estacionales se observa principalmente entre los clientes residenciales y los pequeños clientes comerciales. Los cambios estacionales en la demanda responden al impacto de varios factores climáticos, como la temperatura y la luz natural, que impactan sobre el uso de luminarias, sistemas de calefacción y aires acondicionados.

El impacto de la estacionalidad en la demanda industrial de energía eléctrica es menos pronunciado que en los sectores residencial y comercial por varios motivos. En primer lugar, los diferentes tipos de actividad industrial tienen, por su propia naturaleza, diferentes picos máximos estacionales, de tal modo que el efecto que pueden tener los factores climáticos es más variado. En segundo lugar, los niveles de actividad industrial tienden a verse más afectados por la economía, registrando distintos niveles de intensidad según el sector industrial.

La demanda eléctrica de la Argentina se divide en regiones que presentan características similares desde el punto de vista de la demanda, de las características socioeconómicas y de la integración de cada subsistema eléctrico. Estas regiones son: (i) la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y Gran Buenos Aires, (ii) la Provincia de Buenos Aires, (iii) la Provincia de Santa Fe y el noroeste de la Provincia de Buenos Aires, (iv) el centro de la Argentina, (v) el noroeste de la Argentina, (vi) la región de Cuyo, (vii) el noreste de la Argentina, (viii) el Comahue y (ix) la región de la Patagonia.

La demanda eléctrica se concentra mayormente en el área de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Buenos Aires, Santa Fe y el noroeste de la Provincia de Buenos Aires, que reúnen cerca del 60% de la demanda



eléctrica total de la Argentina. Si bien las tasas de crecimiento en otras regiones, como el noroeste, el Comahue y la región de la Patagonia, son superiores a las del resto, no se verificaron cambios significativos en la concentración de la estructura de demanda en el período bajo análisis.

A la fecha del presente Prospecto no se produjeron impactos significativos en los resultados de la Sociedad producto de la estacionalidad.

Materias primas y abastecimiento

Históricamente, la Central operaba principalmente con gas natural, provisto a través de dos contratos de abastecimiento celebrados con YPF S.A. y Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina, que cubrieron cada uno de ellos el 50% del consumo diario de la Central hasta octubre de 2016. Con posterioridad a ello, el gas necesario para la producción de la Central comenzó a ser provisto por CAMMESA, en función de lo establecido por el Artículo 8 de la Resolución 95/2013 de la Secretaría de Energía.

En noviembre de 2018, mediante la Resolución SGE 70/2018, de fecha 6 de noviembre de 2018, se liberó nuevamente la compra de combustibles para las generadoras con carácter opcional. La convocatoria a la declaración del costo variable de producción era, en ese entonces, voluntaria y renovable en cada declaración quincenal. Los costos de generación con combustibles propios se valorizaban de acuerdo con el mecanismo de reconocimiento de los costos variables de producción de CAMMESA. Asimismo, CAMMESA realizaba la gestión comercial y el despacho de combustibles para aquellos agentes que no hicieran uso de dicha opción.

Durante 2019, y en buena parte de las declaraciones quincenales, la Sociedad adquirió en el mercado el gas natural para la generación de energía de las plantas de la Sociedad. Esto se extendió hasta la segunda quincena de diciembre de 2019, cuando el Ministerio de Desarrollo Productivo emitió la Resolución 12/2019, que derogó la Resolución N°70/2018 antes mencionada y puso nuevamente en vigencia el Artículo 8 de la Resolución 95/2013, estableciendo, a partir del 30 de diciembre de 2019 (y hasta noviembre de 2025), nuevamente la centralización en CAMMESA del abastecimiento de combustible para la generación eléctrica de las centrales térmicas del MEM.

A partir de noviembre de 2025, en virtud de la Resolución 400, el combustible necesario para la producción de energía de la Central podría ser provisto por CAMMESA o por terceros, en virtud de compras directas a ser concretadas por la Sociedad. Para mayor información sobre la Resolución 400, véase “—Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.”

En la actualidad, el servicio de transporte de gas natural lo presta TGS, a través de sus gasoductos troncales, mientras que la distribución hasta la Central la presta MetroGAS S.A. (“MetroGAS”).

Propiedad intelectual

Para establecer y proteger sus derechos de propiedad intelectual, la Compañía se apoya en un conjunto de leyes en materia de patentes, secretos industriales, marcas y otros tipos de propiedad intelectual, convenios de confidencialidad y contratos de licencia, incluyendo la Ley de Propiedad Intelectual N° 11.723, la Ley de Patentes de Invención y Modelos de Utilidad N° 24.481 y la Ley de Marcas y Designaciones N° 22.362.

Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina

El siguiente es un resumen de algunas cuestiones relacionadas con el sector de energía eléctrica de Argentina, e incluye disposiciones de las leyes y reglamentaciones de la Argentina aplicables a ese sector y a la Emisora. Este resumen no pretende ser un análisis completo de toda la normativa aplicable al sector de energía eléctrica. Se recomienda a los inversores consultar el resumen de dicha normativa publicado por la Secretaría de Energía (<https://www.argentina.gob.ar/economia/energia>), CAMMESA (<https://cammesaweb.cammesa.com/>) y el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (“ENRE”) (www.enre.gob.ar), y consultar con sus asesores comerciales y legales en caso de necesitar profundizar dicho análisis. La información contenida en los mencionados sitios web no se incorpora por referencia a este Prospecto.

Antecedentes Históricos

Durante la mayor parte de la segunda mitad del siglo XX, los activos y la operación del sector eléctrico argentino estuvieron en manos de empresas del Estado Nacional. En 1990, prácticamente todo el suministro de energía en



la Argentina era controlado por el sector público (97% de la generación total). El Gobierno Nacional asumió la responsabilidad por la regulación de la industria a nivel nacional y controlaba todas las empresas generadoras. Asimismo, varias provincias argentinas eran operadoras de sus propias empresas generadoras de energía eléctrica.

Como parte del plan económico adoptado por el Gobierno Nacional de ese entonces, se llevó a cabo un extensivo programa de privatización de todas las industrias principales controladas por el Estado, incluyendo los sectores de generación, transporte y distribución de electricidad. La Ley N°23.696 sancionada en 1989 (la “**Ley de Reforma del Estado**”), declaró el estado de emergencia de todos los servicios públicos y autorizó al Estado Nacional a reorganizar y privatizar empresas del sector público.

La privatización tenía dos objetivos finales: en primer lugar, reducir las tarifas y mejorar la calidad de servicio mediante la libre competencia del mercado, y, en segundo lugar, evitar la concentración de poder de los tres subsectores en pocos participantes del mercado y reducir su capacidad para fijar precios. Para lograr dichos objetivos se impusieron distintas limitaciones y restricciones a cada subsector.

De conformidad con la Ley de Reforma del Estado, el Decreto N°634/1991 estableció principios para la descentralización de la industria de energía eléctrica, para la estructura básica del mercado de energía eléctrica, y para la participación de empresas privadas en los subsectores de generación, transporte, distribución y administración.

Descripción General del Marco Regulatorio

Principales Leyes y Normas Complementarias

El marco regulatorio del sector eléctrico de la Argentina vigente en la actualidad está conformado por la Ley N° 15.336, sancionada el 20 de septiembre de 1960, modificada por la Ley N° 24.065, sancionada el 19 de diciembre de 1991, promulgada parcialmente por el Decreto N° 13/1992, y reglamentada por el Decreto N° 1398/1992 y el Decreto N° 186/1995 y sus modificatorias (en conjunto, las leyes N° 15.336 y N° 24.065 y sus reglamentaciones y modificaciones serán denominadas como el “**Marco Regulatorio**” o la “**Ley de Energía Eléctrica**”). El Marco Regulatorio instrumentó las privatizaciones de las empresas estatales del sector eléctrico y separó la industria verticalmente en cuatro categorías: la generación, el transporte, la distribución y la demanda (grandes usuarios). Asimismo, dispuso la organización del MEM a partir de los lineamientos establecidos en el Decreto N° 634/1991. El Decreto N° 186/1995 creó, además, la figura del “participante”, destacándose entre éstos el “comercializador”, definido como aquella empresa que sin ser agente del MEM, comercializa energía eléctrica en bloque.

La Ley de Energía Eléctrica

La Ley de Energía Eléctrica estableció el marco regulatorio fundamental del sector eléctrico, dividiendo en forma vertical al sector en distintos subsectores separados -generación, transporte y distribución-, y sujetando a cada uno a diferentes reglamentaciones específicas. Asimismo, reconoció a los grandes usuarios como agentes del mercado eléctrico, al que denominó MEM.

A su vez, la Ley de Energía Eléctrica (i) creó el ENRE; (ii) creó otras autoridades institucionales del sector, incluido el Despacho Nacional de Cargas –i.e., CAMMESA—; y (iii) sentó las bases para la fijación del precio spot, el establecimiento de las tarifas en las áreas reguladas y los criterios para la valuación de los activos a ser privatizados.

La Ley de Energía Eléctrica tuvo un profundo impacto, aunque indirecto, a nivel provincial, ya que prácticamente todas las provincias siguieron las pautas regulatorias e institucionales de esta ley. Varios de los gobiernos provinciales que siguieron el camino de la privatización en el sector han creado sus propios organismos regulatorios financieramente independientes a nivel provincial. Antes de la privatización, las mismas empresas de servicios públicos tenían un papel fundamental en la creación de las políticas del sector y en el establecimiento de las nuevas tarifas aplicables en las provincias.

De acuerdo con la Ley de Energía Eléctrica tanto el transporte de energía como la distribución son servicios públicos, y por ello, requieren una concesión previa del Poder Ejecutivo Nacional o local, según sea el caso.

La distribución de energía eléctrica sujeta a jurisdicción federal está regulada por la Ley de Energía Eléctrica o por las leyes provinciales en los casos en que dicho servicio es prestado en virtud de contratos de concesión suscriptos con autoridades provinciales.

Por su parte, la generación de energía es considerada una actividad de interés general, no monopólica. Sin perjuicio de ello, la generación de energía mediante el aprovechamiento de cursos de agua pública requiere una concesión de parte del Gobierno Argentino. Las restantes formas de generación, tanto térmicas como no convencionales, no requieren una concesión por parte del Gobierno Argentino y sólo deben cumplir con normas de seguridad, regulatorias, de planificación, ambientales y de salud, y obtener los permisos necesarios para poder operar.

Procedimientos para la Programación de la Operación, el Despacho de Cargas y el Cálculo de Precios

A los fines de la instrumentación de las disposiciones contenidas en el Marco Regulatorio, se dictaron, a través de la Resolución de la ex Secretaría de Energía Eléctrica N° 61 de fecha 29 de abril de 1992, un conjunto de normas reglamentarias, denominadas “Procedimientos para la Programación de la Operación, el Despacho de Cargas y el Cálculo de Precios” (los “**Procedimientos**”).

Los Procedimientos han sido modificados, complementados y/o ampliados por resoluciones posteriores de las autoridades pertinentes. Recientemente, el Decreto N° 450/2025 dispuso que la Secretaría de Energía dicte la normativa necesaria para la revisión de los Procedimientos, a efectos de determinar su derogación o el plazo máximo de su vigencia, durante el período de transición de 24 meses establecido por dicho Decreto.

El Decreto N° 450/2025 y la Resolución 400

En ejercicio de las facultades delegadas al Poder Ejecutivo Nacional en virtud de la Ley N° 27.742 de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos (la “**Ley de Bases**”), las Leyes N° 15.336 y N° 24.065 fueron modificadas por el Decreto N° 450/2025, publicado el 7 de julio de 2025. El objeto de estas reformas es restablecer la libre competencia y reducir la intervención del Estado Nacional en el sistema de fijación de precios y contratación del sector eléctrico, a fin de otorgar mayor libertad a los actores privados dentro de un marco regulatorio adecuado y modernizado. Dicho Decreto N° 450/2025 fue posteriormente complementado por la Resolución 400, publicada el 21 de octubre de 2025, la cual establece una hoja de ruta gradual para la normalización del Mercado Eléctrico Mayorista, promoviendo progresivamente la reintroducción de contratos de largo plazo, la generación de valor y el desarrollo de dinámicas competitivas.

El Decreto N° 450/2025 establece un período de transición de veinticuatro meses, contado desde su entrada en vigencia, para la adecuación de las normas reglamentarias y complementarias que resulten necesarias.

A tales efectos, la Secretaría de Energía deberá llevar a cabo todas las acciones requeridas para asegurar una transición gradual, ordenada y previsible hacia los objetivos previstos en el Artículo 2° de la Ley N° 24.065 y la plena implementación del Decreto N° 450/2025 y su reglamentación.

Entre las principales modificaciones introducidas por el Decreto N° 450/2025 se destacan: (i) la incorporación de la categoría de “usuarios libres” como participantes del MEM; (ii) el reconocimiento de los usuarios-generadores regulados por la Ley N° 27.424 y de los operadores de almacenamiento como participantes del mercado; (iii) la disposición de que los distribuidores deberán contratar, en el Mercado a Término, al menos el setenta y cinco por ciento de la energía utilizada para abastecer a los usuarios finales; (iv) el establecimiento de procedimientos ágiles, transparentes y competitivos para la exportación e importación de energía eléctrica; y (v) la actualización del régimen de multas aplicables por infracciones cometidas por terceros no concesionarios.

Asimismo, el Decreto N° 450/2025 incorporó la figura del “operador de almacenamiento”, definido como el titular de instalaciones de almacenamiento de energía dentro del mercado eléctrico, de conformidad con las características tecnológicas y los módulos que establezca la reglamentación aplicable. Dichas instalaciones serán despachadas de la misma manera que las de un generador, y el operador de almacenamiento podrá comercializar su energía en el mercado eléctrico tanto como vendedor como comprador. Se entiende por almacenamiento de energía dentro del sistema eléctrico a la tecnología comercialmente disponible capaz de absorber energía, retenerla por un período de tiempo y posteriormente reinyectarla en el sistema.

A partir del 1° de noviembre de 2025, con la entrada en vigencia de la Resolución 400, el mercado de abastecimiento de energía eléctrica opera bajo un nuevo marco regulatorio que promueve la competencia, habilita la libre contratación entre los participantes del mercado, descentraliza la provisión de combustible e introduce incentivos económicos para fomentar la incorporación de nueva capacidad de generación. Bajo este nuevo régimen, los generadores de energía eléctrica perciben de CAMMESA dos tipos de remuneración, determinados en función de (i) la capacidad disponible de la central de generación durante cada hora designada, y (ii) la energía



efectivamente producida. Los precios por capacidad se encuentran denominados en Dólares Estadounidenses y son convertidos a Pesos al tipo de cambio publicado por el Banco Central de la República Argentina (el “**Banco Central**”) correspondiente al último día hábil del mes en el que la energía es comercializada en el Mercado *Spot*. Por su parte, los precios de la energía se encuentran denominados en Dólares Estadounidenses y son calculados cada quince días en función de los costos marginales de operación del sistema eléctrico y de los costos operativos de los generadores.

Asimismo, la Resolución 400 creó el Mercado a Término de Potencia (“**MATP**”) y el Mercado a Término de Energía (“**MATE**”), como mecanismos para la celebración de contratos de reserva de potencia y abastecimiento de energía eléctrica, respectivamente, entre generadores y grandes usuarios del MEM. Estos mercados complementan el Mercado a Término de Energía Renovable (“**MATER**”), creado previamente por la Resolución N° 281/2017 de la Secretaría de Energía, el cual permite la celebración de contratos de abastecimiento de energía renovable entre generadores renovables y grandes usuarios del MEM.

Por otro lado, el régimen de “Energía Plus” establecido bajo la Resolución SE N° 1281/2006, que permitía a generadores suministrar energía eléctrica a grandes consumidores a precios de mercado acordados entre las partes, fue derogado mediante la Resolución N° 21/2025 del Ministerio de Economía. En consecuencia, dicho régimen desaparecerá a medida que vayan venciendo los contratos vigentes celebrados en el marco del mismo.

Entidades Regulatorias

Las principales entidades regulatorias del sector eléctrico argentino son (i) el Ministerio de Economía –a través de la Secretaría de Energía (la “**SE**”)–, (ii) el ENRE y (iii) CAMMESA.

El Ministerio de Economía (a través de la Secretaría de Energía)

El Ministerio de Economía es la principal autoridad gubernamental responsable del sector eléctrico argentino a nivel federal. El rol del Ministerio de Economía se define, principalmente, en la Ley de Ministerios N° 22.520 (con sus modificaciones, y en particular, las introducidas por el Decreto N° 451/2022). El Ministerio tiene a su cargo, entre otras cuestiones, la elaboración, propuesta y ejecución de la política nacional en materia de energía a través de la Secretaría de Energía.

El rol de la Secretaría de Energía se define en el artículo 85 de la Ley N° 24.065 y en el Decreto N° 50/2019 (modificado por el Decreto N° 480/2022, el Decreto N° 195/2024 y el Decreto N° 293/2024). De acuerdo con lo previsto en la normativa vigente, la Secretaría de Energía se encuentra bajo la órbita del Ministerio de Economía y es responsable, principalmente, de fijar las políticas y dictar las normas relativas al sector eléctrico, ejecutar la política nacional en materia de hidrocarburos, combustibles y energía eléctrica; ejercer las funciones de autoridad de aplicación de las leyes de la materia y de las que rigen subsidios, impuestos, tasas, derechos, aranceles y demás tributos o gravámenes relativos a los combustibles, y entender en la elaboración y aplicación de tarifas y precios de los combustibles.

A nivel federal, las políticas públicas en materia de energía, a lo largo de los años, han sido dirigidas por distintas entidades del Gobierno Nacional. Desde el año 2001, el órgano federal encargado de la política energética tuvo diferentes rangos y jerarquías: fue (i) Secretaría de Energía y Minería (2000-2001), (ii) Subsecretaría de Energía y Minería (2002), (iii) Secretaría de Energía (2002-2015), (iv) Ministerio de Energía y Minería (“**MEyM**”) (2015-2018), (v) Ministerio de Energía (2018), (vi) Secretaría de Gobierno de Energía (2018-2019), y actualmente, desde el 19 de diciembre de 2019, ha vuelto a ser (vii) Secretaría de Energía, primero bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Productivo, y luego transferida a la órbita del Ministerio de Economía. En este contexto, a los fines de lograr mayor claridad a lo largo del presente prospecto –y salvo que se mencione expresamente- nos referiremos a todas las autoridades a lo largo del tiempo como SE.

Creación del Ente Nacional Regulador del Gas y la Electricidad

En julio de 2024, la Ley de Bases declaró la emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por el plazo de un año, y dispuso la creación del Ente Nacional Regulador del Gas y la Electricidad (el “**ENReGE**”), el cual, reemplazará y asumirá las funciones del ENRE y del Ente Nacional Regulador del Gas (“**ENARGAS**”).

El ENReGE opera bajo la órbita de la Secretaría de Energía del Ministerio de Economía y asume las responsabilidades y funciones que las Leyes N° 24.076 y N° 24.065 asignaban al ENARGAS y al ENRE,



respectivamente.

El ENReGE goza de autonomía administrativa y presupuestaria, independencia funcional y plena capacidad jurídica para actuar en el ámbito del derecho público y privado.

Las principales funciones del ENReGE son las siguientes: (a) hacer cumplir el Marco Regulatorio y controlar la prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de las obligaciones fijadas en los contratos de concesión de jurisdicción nacional; (b) dictar los reglamentos a los que deben ajustarse los agentes del MEM; (c) prevenir conductas anticompetitivas, monopólicas y discriminatorias entre los participantes del MEM; (d) establecer las bases para el cálculo de las tarifas y aprobar los cuadros tarifarios de empresas transportistas y distribuidoras con contratos de concesión de jurisdicción nacional; (e) aplicar sanciones previstas por el marco regulatorio y en los contratos de concesión; (f) autorizar las servidumbres de electroducto; (g) autorizar la construcción de nuevas instalaciones; y (h) arbitrar en los conflictos entre los agentes del MEM.

De conformidad con el Decreto N° 452/2025, publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina (el “**Boletín Oficial**”) el 7 de julio de 2025, el ENReGE fue formalmente constituido, y a través del Decreto N° 318/2026, se designó a su Directorio.

CAMMESA

CAMMESA es una sociedad anónima sin fines de lucro, constituida mediante el Decreto N° 1192/1992, con la finalidad de supervisar la administración del MEM y el despacho de la electricidad al SADI. CAMMESA actúa como el Organismo Encargado del Despacho (OED), siendo responsable de la programación de la operación, el despacho de cargas y el cálculo de precios en el MEM. Su capital accionario está dividido entre el Estado Nacional (representado por la Secretaría de Energía), y asociaciones representativas de empresas de generación, empresas de transporte, distribuidoras y grandes usuarios, cada una con un 20% del capital social.

Asimismo, de acuerdo con la Resolución N° 2022/2005, la Secretaría de Energía definió las instrucciones y mandatos regulatorios que pueden ser impartidos a CAMMESA de acuerdo con la Ley de Energía Eléctrica. La Resolución de la Secretaría de Energía N° 2022/2005 fue derogada por la Resolución SE N° 150/2024, publicada el 10 de julio de 2024, con el objeto de reducir la intervención del Estado en el mercado eléctrico.

CAMMESA es administrada por un directorio conformado por representantes de sus accionistas. El directorio de CAMMESA está compuesto por diez directores titulares y diez suplentes. Cada una de las asociaciones tiene derecho a designar a dos directores titulares y dos directores suplentes de CAMMESA. Los otros directores de CAMMESA son el titular de la Secretaría de Energía, quien se desempeña como presidente del directorio, y un miembro independiente, que actúa como vicepresidente. Las decisiones adoptadas por el directorio requieren el voto favorable de la mayoría de los directores presentes en la reunión, incluido el voto favorable del presidente del directorio.

Los costos operativos de CAMMESA son financiados, entre otras fuentes, mediante aportes obligatorios de los agentes del MEM.

Facultades regulatorias de las provincias

Las provincias pueden regular y, de hecho, regulan los sistemas eléctricos dentro de sus respectivos territorios y son las autoridades de aplicación a cargo de otorgar y controlar las concesiones de distribución de energía eléctrica dentro de sus territorios. No obstante, si un participante del sector eléctrico provincial se conecta al SADI, también debe cumplir con reglamentaciones federales. En términos generales, las provincias adhieren a los lineamientos regulatorios federales y establecen instituciones similares. Por otra parte, es muy poco habitual que existan sistemas eléctricos provinciales aislados y la mayor parte de los actores provinciales se conectan al SADI y compran y venden energía eléctrica en el MEM, el cual se encuentra comprendido dentro de las facultades regulatorias del Gobierno Nacional.

Restricciones Verticales y Horizontales

De conformidad con el Marco Regulatorio, el subsector de generación se encuentra separado de las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica. A continuación, se resumen las principales restricciones verticales aplicables a los agentes del MEM:



- *Generación:* Ni una empresa generadora, ni una sociedad controlada por o controlante de una generadora, puede ser dueña o controlante de una empresa de transporte de energía eléctrica.
- *Transporte:* (i) Ni una empresa transportista, ni una sociedad controlada por o controlante de una transportista, puede ser dueña o controlante de una empresa de generación de energía eléctrica; (ii) ni una empresa transportista, ni una sociedad controlada por o controlante de una transportista, puede ser dueña o controlante de una empresa de distribución de energía eléctrica; y (iii) las empresas transportistas no pueden comprar ni vender energía eléctrica.
- *Distribución:* (i) Ni una empresa distribuidora, ni una sociedad controlada por o controlante de una distribuidora, puede ser dueña o controlante de una empresa de transporte de energía eléctrica; y (ii) una empresa distribuidora no puede ser titular de unidades de generación, aunque los accionistas del distribuidor pueden poseer unidades de generación, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

Asimismo, tanto las empresas transportistas como las distribuidoras de energía eléctrica están sujetas a *restricciones horizontales*. En materia de transporte, sólo mediante la expresa autorización del ENRE, dos o más transportistas podrán consolidarse en un mismo grupo empresario o fusionarse. En materia de distribución, sólo mediante autorización expresa del ENRE dos o más distribuidores podrán consolidarse en un mismo grupo empresario o fusionarse. Si bien el Marco Regulatorio no impone restricciones horizontales específicas al segmento de generación, éste se encuentra sujeto a las disposiciones generales de defensa de la competencia, pudiendo imponerse limitaciones si, a través de fusiones y adquisiciones, una empresa alcanzara una participación de mercado significativa.

EL MEM

Descripción General

El MEM es el mercado donde los generadores, transportistas, distribuidores, grandes usuarios y otros participantes de la industria compran y venden energía eléctrica, ya sea en el mercado spot o a través de contratos de abastecimiento de largo plazo.

El MEM comprende, en principio:

- Un mercado a término, en el que generadores, distribuidores y grandes usuarios celebran contratos a largo plazo que estipulan cantidades, precios y condiciones, incluidos los contratos de exportación e importación de energía eléctrica. El excedente de energía que no se vende en el mercado a término es vendido en el Mercado *Spot*.
- Si bien por medio de la Resolución N° 95/2013 (la “**Resolución 95**”) se estableció la suspensión de la incorporación de nuevos contratos en el mercado a término, con excepción de aquellos contratos celebrados bajo ciertos regímenes especiales, y aquellos contratos que tuvieran un régimen de remuneración diferencial, a partir de la entrada en vigencia de la Resolución 400, se habilitó nuevamente la libre contratación entre los participantes del MEM, creando el MATP y el MATE para la celebración de nuevos contratos de reserva de potencia y abastecimiento, respectivamente;
- El Mercado *Spot* en el cual los precios se establecen sobre una base horaria en función de los costos económicos del sistema (“**Precio Spot**”). Este sistema, en la práctica, sufrió importantes modificaciones y distorsiones reglamentarias desde el año 2002. A partir del 1° de noviembre de 2025, con la entrada en vigencia de la Resolución 400, las ventas en el Mercado *Spot* son remuneradas conforme a un esquema competitivo basado en precios marginales y con descentralización en la gestión de combustibles. Las compras realizadas en el Mercado *Spot* varían según el carácter del comprador: los grandes usuarios, generadores y autogeneradores pagan el Precio *Spot*, mientras que los distribuidores pagan un precio estacional calculado por CAMMESA y aprobado por la Secretaría de Energía. Este mecanismo de precio estacional permite trasladar a los usuarios finales un precio estabilizado, evitando la volatilidad del Precio *Spot*. Sin embargo, cuando el Precio *Spot* supera el precio estacional, la diferencia es absorbida por el Fondo de Estabilización, el cual ha sido históricamente deficitario.

Por otra parte, los precios estacionales son establecidos periódicamente por la Secretaría de Energía en base a programaciones de CAMMESA, y mantenidos por períodos de seis meses (sujetos a ajustes



trimestrales), con la finalidad de que los distribuidores paguen un precio estabilizado a los generadores, y de esa forma puedan trasladarlo a las tarifas pagadas por los usuarios finales. Cabe tener presente que desde el año 2002 ese precio no se traslada a los agentes demandantes del MEM en su totalidad, generando importantes déficits en el Fondo de Estabilización administrado por CAMMESA. Finalmente, los valores de remuneración por la generación de energía eléctrica son fijados por el Poder Ejecutivo Nacional; y

- un Fondo de Estabilización, administrado por CAMMESA, que absorbe las diferencias entre las compras de los distribuidores a precios estacionales y los pagos a los generadores por venta de energía al precio spot, creado para estabilizar el precio que pagan los usuarios finales.

Operación del MEM

El MEM opera bajo la administración de CAMMESA. Los generadores entregan toda la electricidad que generan al SADI de acuerdo con los requerimientos de despacho de CAMMESA, sin perjuicio de la existencia de contratos de largo plazo. CAMMESA despacha priorizando las unidades de generación con menor costo variable de producción, seguidas de las de mayor costo variable de producción, hasta que toda la demanda esté cubierta. El costo marginal del sistema (Precio *Spot*) corresponde al costo variable de producción de la última unidad despachada para cubrir la demanda en cada período. A partir de la entrada en vigencia de la Resolución 400, se distingue entre “Generación Asignada” (centrales con PPA celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Resolución 400, hidroeléctricas concesionadas, generación nuclear e importaciones centralizadas) y “Generación *Spot*” (toda la generación no asignada, que opera bajo un régimen competitivo con precios determinados en función del costo marginal).

Agentes del MEM

Los principales agentes del MEM son las empresas de generación, transporte, distribución y grandes usuarios. Los comercializadores o intermediarios, en su carácter de participantes del MEM, intervienen en él aunque en menor medida.

En 1995, el Gobierno Argentino aprobó el Decreto N° 186/1995 para la expansión de la participación y estimulación de la inversión en el MEM. El mismo enumera a las siguientes entidades como participantes del MEM:

- Las empresas que obtengan autorización para comercializar la energía eléctrica proveniente de interconexiones internacionales y emprendimientos binacionales;
- Las empresas que, sin ser agentes del MEM, comercialicen energía eléctrica en bloque; y
- Empresas que sin ser agentes del MEM exploten ciertas instalaciones de transporte de electricidad.

Otras reglamentaciones emitidas por la Secretaría de Energía que definen a los participantes del MEM permiten asimismo la participación de intermediarios, provincias intermediarias y empresas extranjeras en el MEM. Los intermediarios pueden intermediar en la generación, demanda, importación, exportación y regalías. Su función en el MEM es comprar y vender electricidad producida y consumida por terceros, ya sea en el mercado a término y/o en el Mercado *Spot*.

El MEM clasifica a los grandes usuarios en tres categorías: grandes usuarios mayores (“GUMA”), grandes usuarios menores (“GUME”) y grandes usuarios particulares (“GUPA”). Los GUMA son usuarios con una capacidad máxima igual o mayor a 1 MW y un consumo anual mínimo de 4.380 MWh. Los GUME son usuarios con una capacidad máxima que oscila entre 0,030 y 2,0 MW, sin requisito de demanda anual mínima. Los GUPA son usuarios con una capacidad mínima de 0,030 MW y una capacidad máxima de 0,1 MW. Cada una de estas categorías puede convenir libremente los precios de sus contratos de abastecimiento con los generadores o intermediarios, sin estar limitados a obtener el suministro de su empresa de distribución local, conforme a las disposiciones del MATP y MATE creados por la Resolución 400.

Estructura de la Industria

Generación de Energía Eléctrica



Los generadores despachan la electricidad que generan al SADI de acuerdo con los requerimientos de despacho de CAMMESA.

Si bien mediante la Resolución 95/2013 de la Secretaría de Energía (la “**Resolución 95**”) se introdujeron cambios importantes al sistema de remuneración del sector de generación, transformando el sistema en un nuevo régimen de “costo plus”, en el cual a los generadores se los remuneró sobre la base de costos variables no combustibles, costos fijos y un margen adicional, y se prohibió a los generadores hacer sus propias compras de combustible, pasando CAMMESA a ser la única compradora y administradora del combustible, la Resolución 400 ha introducido importantes modificaciones a este esquema, incluyendo la descentralización en la gestión de combustibles. De acuerdo con dicha resolución, el combustible necesario para producir energía en las centrales térmicas puede ser suministrado por CAMMESA u otros terceros.

En la actualidad, los generadores de energía eléctrica obtienen sus ingresos a partir de los precios establecidos en la regulación vigente, incluyendo, sin limitación, la Resolución 400 y sus normas complementarias.

Los equipos instalados en las plantas generadoras de energía eléctrica en la Argentina pueden clasificarse -según el recurso natural y la tecnología que utilizan- en las siguientes categorías: térmica fósil, nuclear, hidráulica y renovable.

Las centrales térmicas que utilizan combustibles fósiles pueden a su vez clasificarse en cuatro tipos de tecnología, según el ciclo térmico que utilizan para generar energía eléctrica: turbina de vapor, turbina de gas natural, ciclo combinado y motores a gasoil.

Combustibles para Generación

La matriz eléctrica argentina es preponderantemente térmica, por lo cual el consumo de combustibles tiene gran importancia, tanto por volumen disponible como por su precio. El principal combustible de la generación térmica es el gas natural. Históricamente, desde la implementación de la Resolución 95, CAMMESA asumió el rol de comprador y administrador centralizado de combustibles para la generación térmica. Sin embargo, a partir de la entrada en vigencia de la Resolución 400, se ha dispuesto la descentralización progresiva de la gestión de combustibles, permitiendo que los generadores térmicos opten por la autogestión de combustibles o continúen recibiendo el suministro de CAMMESA. Los costos asociados a la gestión de combustibles propios se valorizan en función de los precios de referencia declarados en la “Declaración de Costos Variables de Producción”, junto al flete, el costo de transporte y distribución de gas natural, impuestos y tasas asociadas.

Transporte de Energía Eléctrica

La energía eléctrica es transportada desde los puntos de entrega de los generadores hasta los puntos de recepción de los distribuidores o los grandes usuarios, según el caso, a través del sistema de transporte, propiedad de diferentes empresas de transporte que están a cargo de su operación. El transporte se divide en: (i) el sistema de transporte de extra alta tensión (500 kV) –operado por TRANSENER- que conecta a las distintas regiones a la red nacional; y (ii) varios sistemas de transporte troncal de alta tensión (principalmente 132 kV), segmentados por región, los cuales son operados por TRANSNOA, DISTROCUYO, TRANSBA, TRANSNEA, TRANSPA, EPEN y TRANSCOMAHUE. De conformidad con el marco regulatorio, las empresas de transporte deben ser independientes de otros participantes del MEM, y les está prohibida la compra y/o venta de electricidad.

Las tarifas aplicadas por las empresas de transporte de energía eléctrica incluyen un cargo de conexión, un cargo de capacidad de transporte, y un cargo por la energía efectivamente transportada. Se aplica una regulación independiente para los cargos de extensión del sistema. Las tarifas de transporte son transferidas a los grandes usuarios y clientes finales a través de los distribuidores.

Distribución de Electricidad

Los distribuidores suministran energía eléctrica a los clientes finales en un área determinada. Si bien los contratos de concesión de los distribuidores no contienen requisitos específicos de inversión, los distribuidores tienen la obligación de conectar nuevos clientes y satisfacer cualquier incremento en la demanda de electricidad.

Cada empresa de distribución opera bajo un contrato de concesión suscripto con el gobierno federal o un gobierno provincial, según el caso, que establece -entre otras cuestiones- su área de concesión, la calidad del servicio que debe prestar, las tarifas que puede cobrar y las características de su obligación de satisfacer la demanda. El ENRE,



o el ente regulador provincial, supervisan el cumplimiento por parte de las empresas de distribución de las disposiciones de sus respectivos contratos de concesión y de la Ley de Energía Eléctrica y las leyes provinciales, según el caso, y establece un mecanismo de audiencias públicas en las que pueden presentarse y resolverse quejas contra las empresas de distribución.

De acuerdo con el Marco Regulatorio, las tarifas aprobadas por el ENRE que cobren los distribuidores a los clientes finales contemplarán los costos asociados con la operación y el mantenimiento de las redes, costos de energía adquirida en el mercado y el retorno de sus bases de activos. De conformidad con el Decreto N° 450/2025, se estableció que, en el caso de las tarifas de los distribuidores, el precio de venta de la energía eléctrica a los usuarios deberá incluir un componente representativo del costo de abastecimiento de energía eléctrica en el MEM. Dicho costo de abastecimiento deberá contemplar: (i) el precio de las compras del distribuidor en el Mercado *Spot* y el precio promedio ponderado de las compras realizadas mediante contratos del Mercado a Término celebrados a través de procesos competitivos; (ii) el costo del transporte en alta tensión; y (iii) los servicios del sistema administrados por CAMMESA. Los distintos conceptos deberán discriminarse en la factura del usuario, la cual no podrá incluir impuestos locales ni cargos ajenos a los bienes y servicios facturados.

Exportación e Importación de Electricidad

El MEM se define como un mercado abierto con fronteras a través de las cuales puede intercambiarse energía con países que están interconectados mediante el SADI. De acuerdo con la Ley de Energía Eléctrica, la exportación e importación de electricidad debe ser aprobada por la Secretaría de Energía.

La Secretaría de Energía ha dictado reglamentaciones para asegurar la transparencia de las operaciones que involucren la importación o exportación de electricidad y estándares mínimos de reciprocidad y cierta simetría entre el MEM y el mercado eléctrico del país limítrofe. Estas condiciones incluyen, entre otras, un sistema de despacho de electricidad basado en costos económicos, acceso abierto a la capacidad de transporte remanente, y condiciones no discriminatorias para compradores o vendedores de ambos países.

Según el Decreto N° 974/1997 las operaciones de importación y exportación son realizadas a través del Sistema de Transporte de Energía Eléctrica de Interconexión Internacional (TEII), un servicio público sujeto a la concesión otorgada, actualmente, por la Secretaría de Energía.

La Secretaría de Energía, otorgará concesiones para la construcción y explotación o únicamente para la explotación de Sistemas TEII.

Todas las operaciones de importación o exportación realizadas en el mercado a término requieren la autorización previa de la Secretaría de Energía.

Fondo de Estabilización

El Fondo de Estabilización fue diseñado para absorber diferencias estacionales entre compras realizadas por los distribuidores a precios estacionales y los pagos a los generadores por venta de energía a Precio *Spot*. Cuando el Precio *Spot* es inferior al precio estacional, el Fondo de Estabilización crece, mientras que si el precio estacional es inferior al Precio *Spot*, el Fondo de Estabilización se reduce. El saldo de pago pendiente del fondo refleja en cualquier momento la diferencia acumulada entre el precio estacional y el precio de la energía horaria en el Mercado *Spot*. No obstante, debido a políticas públicas en materia tarifaria que mantuvieron el precio estacional por debajo del Precio *Spot*, el Fondo de Estabilización ha sido deficitario desde el año 2003. Este déficit históricamente ha sido financiado por el Estado Nacional mediante transferencias del Tesoro Nacional y a través de otros mecanismos, generando significativas demoras en el pago a los generadores.

Emergencia del Sector Eléctrico

Luego de la crisis del 2001 y en el marco de la Ley de Emergencia, se han implementado importantes reformas en el marco regulatorio del MEM, con el objeto de implementar controles de precios en el mercado spot, maximizando a la vez la capacidad de suministro de energía a fin de satisfacer la creciente demanda, en una situación especial de escasez de gas natural para abastecer la demanda doméstica.

A tal fin, la Secretaría de Energía dictó la Resolución N° 240/2003, que estableció criterios que se utilizaron para fijar el precio spot en el MEM abonado a las empresas de generación de energía eléctrica, sin modificar los precios estacionales pagados por los usuarios finales. A modo de ejemplo, algunos resultados de la Resolución N° 240/2003, en el marco de la Ley de Emergencia, incluyeron:



- la denominación en pesos del precio spot pagado por las empresas de generación;
- la implementación de precios máximos en el mercado spot pagados a las empresas de generación establecidos en Ps.120 por MWh; y
- la falta de actualización de las tarifas por el servicio público de distribución de energía eléctrica, que dio lugar a precios estacionales más bajos en comparación con el precio en el mercado spot de la energía eléctrica.

Las modificaciones del marco regulatorio introducidas a partir del 2002, también dieron origen a cambios significativos en los precios estacionales cobrados a los distribuidores en el MEM. El precio estacional es el precio pagado por los distribuidores por la compra de electricidad es establecido por la SE mediante un sistema de previsión estacional en forma semestral, calculado en función de las proyecciones de la oferta y la demanda de electricidad realizadas por CAMMESA, y diseñado con el objeto de reflejar las variaciones y los valores del Precio *Spot*.

Inicialmente, con la sanción de la Ley N° 24.065 el precio estacional estuvo basado en una estimación del Precio *Spot* promedio ponderado que sería pagado por el próximo generador que entrara en línea para satisfacer un incremento teórico de la demanda (costo marginal), así como los costos relacionados con la falla del sistema y con varios otros factores. Sin embargo, a partir de 2002, estos valores fueron fijados por la Secretaría de Energía, con independencia del Precio *Spot*, del costo económico del sistema y las proyecciones de la oferta y la demanda.

Así, se estableció una escala de precios organizada por nivel de consumo del cliente (que varía de acuerdo con la categoría del cliente) cobrados por CAMMESA a las distribuidoras a un precio significativamente inferior al precio spot cobrado por los generadores. Mientras que la remuneración reconocida a los generadores fue mantenida en niveles artificialmente bajos a través de diversas regulaciones que dispusieron topes a los precios spot y congelamiento de los precios de la potencia puesta a disposición.

Así, el Fondo de Estabilización se vio afectado por las modificaciones del precio estacional y el Precio *Spot* introducidas por la Ley de Emergencia y la Resolución N° 240/2003, que generaron importantes déficits. Este déficit fue financiado por el Gobierno Argentino mediante préstamos otorgados a CAMMESA y a través de inversiones forzosas en nueva capacidad, pero a la fecha continúa siendo insuficiente para cubrir las diferencias entre el Precio *Spot* y el precio estacional. Como resultado del déficit del Fondo de Estabilización, el Gobierno Argentino, mediante Resolución de la SE N° 406/2003 entre otras medidas, estableció un orden de prioridad de pago para que CAMMESA distribuya fondos cobrados por ventas de energía eléctrica. Eso llevo a que CAMMESA retuviera acreencias significativas a los generadores durante una década, a las cuales denominó “Liquidaciones de Venta con Fecha de Vencimiento a Definir” (conforme Resolución de la SE N° 943/2003).

El 15 de diciembre de 2015, mediante el Decreto N° 134/2015 el Poder Ejecutivo Nacional declaró la emergencia del sistema eléctrico hasta el 31 de diciembre de 2017. Si bien la emergencia declarada por el Decreto N° 134/2015 finalizó a fines de 2017, el 20 de diciembre de 2019, se sancionó la Ley de Solidaridad, que declaró nuevamente la emergencia pública en materia tarifaria y energética, y extendió tal declaración al campo económico, financiero, fiscal, administrativo, previsional, sanitario y social, delegando en el Poder Ejecutivo Nacional una variedad de facultades para cumplir con los objetivos previstos en la norma.

Las medidas más relevantes que dispuso la Ley de Solidaridad son las siguientes:

- i. Suspendió el aumento de las tarifas de transporte y distribución por 180 días, plazo que fue prorrogado por el Decreto N° 543/2020 y el Decreto 1020/2020;
- ii. Instruyó al Poder Ejecutivo Nacional a iniciar un proceso de renegociación de la revisión tarifaria integral vigente, el cual fue iniciado mediante el Decreto 1020/2020 por un plazo de dos años y fue extendido mediante el Decreto N° 815/2022 por el plazo de un año;
- iii. Facultó al Poder Ejecutivo Nacional a intervenir el ENRE hasta diciembre de 2020, plazo que luego fue prorrogado mediante el Decreto N° 277/2020, Decreto N° 1020/2020, Decreto N° 871/2021 y Decreto N° 815/2022.




El 16 de junio de 2022, con la publicación del Decreto N° 332/2022 se estableció a partir del mes de junio de 2022, un régimen de segmentación de subsidios a usuarios residenciales de los servicios públicos de energía eléctrica y gas natural por red, con el objeto de lograr valores de la energía razonables y susceptibles de ser aplicados con criterios determinados por la autoridad de aplicación (la Secretaría de Energía).

El 18 de diciembre de 2023, mediante Decreto N° 55/2023, el Poder Ejecutivo Nacional resolvió, entre otras cuestiones:

- Declarar la emergencia en los segmentos de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, así como en el transporte y distribución de gas natural bajo jurisdicción federal hasta el 31 de diciembre de 2024. Dicha emergencia fue prorrogada hasta el 9 de julio de 2025 mediante el Decreto N° 1023/2024 (publicado en el Boletín Oficial el 20 de noviembre de 2024), y posteriormente prorrogada nuevamente hasta el 9 de julio de 2026 mediante el Decreto N° 370/2025 (publicado en el Boletín Oficial el 2 de junio de 2025). Asimismo, la Ley N° 27.742 declaró la emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética, siendo prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2027 mediante el Decreto N° 49/2026.
- Instruir a la Secretaría de Energía para que elabore, ponga en vigencia e implemente un programa de acciones necesarias. El objetivo es establecer mecanismos de sanción de precios en condiciones de competencia, mantener niveles de ingresos y cubrir las necesidades de inversión para garantizar la prestación continua de los servicios públicos de transporte y distribución de energía eléctrica y gas natural.
- Iniciar el proceso de revisión tarifario para proveedores de electricidad y los servicios de transporte y distribución de gas natural. Las nuevas tarifas deben ser implementadas a más tardar el 31 de diciembre de 2024.
- Hasta tanto se lleve a cabo el proceso de revisión tarifaria, se aprobarán ajustes tarifarios temporales de manera periódica.
- Ordenó la intervención del ENRE y ENARGAS desde el 1° de enero de 2024 hasta el nombramiento de nuevos miembros del directorio. Se facultó a la SE a designar el interventor de los organismos, los cuales estarán facultados para conducir el proceso de revisión tarifaria.
- Se instruye a la SE iniciar el proceso de selección de los miembros del directorio del ENARGAS en un plazo de 180 días. Además, debe revisar el proceso de selección de miembros del directorio del ENRE.

El 20 de diciembre de 2023, mediante Decreto 70, el Poder Ejecutivo Nacional resolvió:

- Facultar a la Secretaría de Energía a redeterminar la estructura de subsidios vigentes a fin de asegurar a los usuarios finales el acceso al consumo básico y esencial de energía eléctrica y gas natural. Para ello deberá considerar los ingresos del grupo conviviente.
- Facultar a la Secretaría de Energía a definir los mecanismos específicos que materialicen la asignación y efectiva percepción de los subsidios, determinando los roles y tareas que desempeñarán los actores públicos, empresas concesionarias y otros actores o agentes que correspondan.

El 3 de enero de 2024, mediante Resoluciones ENRE N° 2/2024 y 3/2024, se resolvió convocar a audiencia pública a celebrar el 26 de enero de 2024, para la adecuación transitoria de tarifas de transporte y distribución (Empresa Distribuidora y Comercializadora Norte S.A. (“EDENOR”) y EDESUR). En consecuencia, el 16 de febrero de 2024, mediante Resoluciones N° 101/2024 y 102/2024 (modificada por la Resolución 115/2024) se resolvió aprobar el esquema tarifario para los usuarios residentes Nivel 1, 2 y 3 y otras categorías tarifarias que serán aplicadas a partir del 15 de febrero de 2024.

Contratos bajo la Resolución N° 220/2007

En enero de 2007, la Secretaría de Energía emitió la Resolución N° 220/2007, que habilitó la celebración de Contratos MEM entre el MEM (representado por CAMMESA) y los generadores (que no fueran agentes del MEM a la fecha de la resolución o no tuvieran el equipo de generación a utilizarse) que aportaran una nueva oferta de



generación y disponibilidad de potencia al sistema a través de proyectos seleccionados por el Ministerio de Planificación o en los que participara el Gobierno Argentino y/o Energía Argentina S.A. (“ENARSA”).

Conforme se describió anteriormente, la Resolución N° 220/2007 estaba excluida del régimen general contemplado en la Resolución 95. Por lo tanto, el régimen establecido por la Resolución N° 220/2007 permaneció vigente únicamente para los contratos que preveían un régimen remunerativo diferencial de acuerdo con esta resolución.

La Resolución N° 220/2007 establecía que los contratos tendrían un plazo máximo de vigencia de 10 años, y que las centrales correspondientes generarían en la medida que resultaran despachadas por CAMMESA.

La resolución establecía asimismo que las ofertas de los proyectos debían presentarse en la SE e incluir la siguiente información: (i) unidades a ser habilitadas y que asumirían el compromiso; (ii) disponibilidad garantizada de las unidades; (iii) duración ofertada del contrato de abastecimiento; (iv) disponibilidad de potencia comprometida para todo el período ofertado; y (v) desagregación de los costos fijos y variables, y en particular los correspondientes al financiamiento, y documentación respaldatoria de dicha desagregación.

La potencia y la energía suministrada recibían una remuneración mensual calculada en base a la anualidad de los costos de instalación y/o los métodos de cálculo y los costos fijos y variables reflejados en el Contrato MEM correspondiente, los cuales eran determinados y reconocidos por la Secretaría de Energía en ocasión de la aceptación de las ofertas de los proyectos correspondientes.

Dichos costos podían ser revisados por la Secretaría de Energía siempre que cualquiera de sus componentes se viera alterado en forma significativa a fin de asegurar que dichos costos fueran cubiertos por el precio establecido en el contrato de abastecimiento correspondiente.

La Resolución N° 220/2007 estableció asimismo que, en la medida que permaneciera aplicable la Resolución de la SE N° 406/2003, las obligaciones de pago bajo los Contratos MEM celebrados en el marco de la Resolución N° 220/2007 se beneficiaban de la prioridad establecida en el Artículo 4 (e) de dicha resolución. Asimismo, establecía que en el caso de una modificación regulatoria en el orden de prelación mencionado, las obligaciones de pago bajo dichos contratos de abastecimiento tendrían como mínimo el mismo nivel de prioridad reconocido a los costos operativos de las empresas de generación térmica. En otras palabras, la recuperación de costos asociados a los contratos de abastecimiento celebrados bajo este régimen tiene, al menos, la misma prioridad que la recuperación de, por ejemplo, los costos del combustible utilizado para generación de energía eléctrica ya instalada.

Remuneración de la generación de electricidad

Esquema Remunerativo Anterior – Resolución N° 31 y sus modificatorias

Hasta el 31 de octubre de 2025, la Resolución N° 31/2020 (“**Resolución 31**”) establecía un esquema remunerativo valuado en pesos argentinos, dejando atrás la valuación en Dólares Estadounidenses. La Resolución N° 31 fue luego modificada por la Resolución Secretaría de Energía N° 440/2021, luego modificada por la Resolución Secretaría de Energía N° 238/2022 y la Resolución Secretaría de Energía N° 826/2022. A su vez, la Resolución N° 826/2022 fue modificada por la Resolución Secretaría de Energía N° 750/2023, también modificada por las Resoluciones Secretaría de Energía N° 869/2023 y N° 9/2024. Este régimen fue dejado sin efecto y sustituido por la Resolución 400, con vigencia a partir del 1° de noviembre de 2025.

Se encontraban exceptuados de este régimen remunerativo aquellos agentes generadores, cogeneradores y autogeneradores del MEM con unidades generadoras con potencia comprometida en el marco de contratos centralizados destinados al abastecimiento de la demanda del MEM (Contratos de Abastecimiento MEM), cuya energía eléctrica producida sea destinada al cumplimiento de los citados contratos.

Cabe destacar que la Resolución 31, en su Anexo VI, preveía un mecanismo de actualización de los valores establecidos en pesos argentinos. Sin embargo, este mecanismo de actualización fue suspendido hasta nueva decisión, en virtud de la nota NO-2020-24910606-APN-SE#MDP, emitida por la Secretaría de Energía con fecha 8 de abril de 2020 y finalmente derogado por medio de la Resolución N° 440/2021.

En el marco de la emergencia declarada por el Decreto N° 55/2023, el 8 de febrero de 2024, la Secretaría de Energía por medio de la Resolución N° 9/2024 dispuso reemplazar los Anexos I, II, III, IV y V de la anterior



Resolución 869/2023 y establecer (i) los valores que deberán ser aplicados para la determinación de la remuneración de la generación térmica del MEMSTDF; (ii) la remuneración de la generación habilitada térmica; (iii) la remuneración de la generación habilitada hidroeléctrica y a partir de otras fuentes de energía; (iv) la remuneración de centrales hidráulicas administradas por entes binacionales.

Mediante la Resolución N° 59/2023, la Secretaría de Energía habilitó a los Agentes Generadores titulares de Centrales de Generación Térmica cuya tecnología fuera tipificada como “Ciclos Combinados” de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 826/2022, que no se encontraren comprometidas en contratos de abastecimiento de energía eléctrica, a adherir a un “Acuerdo de Disponibilidad de Potencia y Mejora de la Eficiencia” con CAMMESA (en representación de los Distribuidores y Grandes Usuarios del MEM) con el objetivo de incentivar las inversiones necesarias de Mantenimientos Mayores y Menores de las máquinas.

Los agentes interesados en la suscripción del referido Acuerdo debían presentar a CAMMESA, en el plazo de hasta 90 días corridos de publicada la Resolución N° 59/2023, la correspondiente solicitud, adjuntando la siguiente información:

- i. La/s unidad/es que asumirá/n el compromiso;
- ii. Potencia Neta de cada una de las unidades y Disponibilidad Comprometida, la cual será el 85% de la Potencia Neta;
- iii. Plazo de Vigencia del Acuerdo de Disponibilidad de Potencia y Mejora de la Eficiencia para cada una de las unidades (el inicio del plazo comenzará desde la suscripción del acuerdo con CAMMESA y no podrá ser superior a los cinco años).

A través de este Acuerdo de Disponibilidad de Potencia y Mejora de la Eficiencia, los generadores adherentes se comprometieron a alcanzar como mínimo un 85% de disponibilidad de potencia media mensual a cambio de obtener un nuevo precio de potencia y generación compuesto por sumas tanto en Dólares Estadounidenses como en Pesos argentinos.

Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400

A partir del 1° de noviembre de 2025, con la entrada en vigencia de la Resolución 400, se estableció un nuevo régimen de remuneración para los generadores de energía eléctrica que operan en el Mercado *Spot*.

Esta resolución tiene por objeto asegurar la continuidad operativa y el crecimiento sostenible del sistema, e introduce: (i) un mecanismo de señalización de precios para la demanda de energía eléctrica; y (ii) un régimen de remuneración de la oferta basado en principios de costos marginales. Estas medidas están destinadas a facilitar la contratación de energía y potencia, permitiendo a los participantes de la demanda gestionar su abastecimiento mediante acuerdos bilaterales en el Mercado a Término.

Bajo el nuevo régimen, los generadores de energía eléctrica perciben de CAMMESA dos tipos de remuneración, determinados en función de (i) la capacidad disponible de la central de generación durante cada hora designada, y (ii) la energía efectivamente producida:

- (i) Remuneración por Potencia Puesta a Disposición (PPAD): los generadores térmicos con gestión propia de combustible perciben una remuneración por potencia durante las Horas de Remuneración de Potencia (HRP), que comprenden las 90 horas más representativas de la semana. El precio horario del PPAD se fija en US\$12 por MW disponible por HRP, afectado por un Factor KP según el tipo de combustible disponible y el período estacional: (i) para unidades que operan con gas natural y combustible alternativo, el KP es 1,5 en los meses de verano e invierno y 1,0 en los meses restantes; (ii) para unidades que operan únicamente con gas natural, el KP es 1,1 en los meses de verano e invierno y 0,9 en los meses restantes. Adicionalmente, se reconoce una remuneración de US\$1.000 por MW-mes en concepto de Servicio de Reserva de Confiabilidad Base, aplicable a la generación térmica existente sujeta a las exclusiones previstas en la normativa. La remuneración por potencia se denomina en Dólares Estadounidenses y se convierte a Pesos al tipo de cambio publicado por el Banco Central correspondiente al último día hábil del mes de comercialización.
- (ii) Remuneración por Energía: el precio horario de remuneración para la generación térmica se compone de dos elementos: (a) el Costo Variable de Producción (CVP) declarado por el generador, que incluye el



combustible despachado; y (b) la Renta Marginal Adaptada (RMA), calculada mediante la fórmula $RMA = (CMgh \times FP - CVP) \times FRA$, donde CMgh es el Costo Marginal Horario del sistema, FP es el Factor de Pérdidas del nodo y FRA es el Factor de Renta Adaptada. El Costo Marginal Horario (CMgh) se determina combinando el Costo Marginal Operado (CMOh) —correspondiente a la última unidad térmica despachada— y el Costo del siguiente MW a despachar (CMph), con proporciones que evolucionan gradualmente: durante 2025 y 2026, el CMgh equivale al 100% del CMOh; a partir de 2027, se incorpora progresivamente el CMph, alcanzando en 2028 y en adelante una ponderación de 80%/20% respectivamente. La remuneración por energía se denomina en Dólares Estadounidenses.

- (iii) Gestión de Combustibles: la Resolución 400 introduce un régimen transitorio de descentralización de la gestión de combustibles. Los generadores térmicos que operen en el Mercado *Spot* podrán adquirir su propio combustible; CAMMESA continuará actuando como proveedor de última instancia. Los costos asociados a la autogestión de combustible se valorizan en función de los precios de referencia declarados en la Declaración de Costos Variables de Producción, incluyendo flete, costo de transporte y distribución de gas natural, impuestos y tasas asociadas. Los generadores que gestionen su abastecimiento de gas natural a través del denominado “Acuerdo GN” con CAMMESA (Plan Gas) deben aplicar sobre la RMA un Factor de Corrección adicional (FRC) que varía entre 0,8 durante los primeros dos años y 0,5 a partir de 2028. Los generadores que declaran volúmenes propios de combustible asumen compromisos firmes, quedando sujetos a penalidades *Deliver-or-Pay* equivalentes al 70% del valor declarado multiplicado por el volumen incumplido en caso de indisponibilidad del combustible comprometido.
- (iv) Factor de Renta Adaptada (FRA) y valores mínimos de remuneración: el FRA es el parámetro que limita la renta marginal capturada por los generadores sobre el Costo Marginal Horario del sistema. Para la generación existente (habilitación comercial anterior al 1° de enero de 2025), el FRA se fija en 15% durante 2025 y 2026, 25% durante 2027, y 35% a partir de 2028. La RMA resultante no puede ser inferior a los siguientes valores mínimos por hora (RMIN): US\$2/MWh para unidades cuyo CVP sea inferior a US\$60/MWh, y US\$7/MWh para unidades cuyo CVP sea igual o superior a US\$60/MWh. Para la Nueva Generación (habilitación comercial a partir del 1° de enero de 2025), el FRA es igual a 1 (uno) y la RMA no está sujeta a límites mínimos ni máximos, reconociéndose así la renta marginal plena. En materia de generación renovable: (i) la generación renovable existente (habilitación comercial hasta el 31 de diciembre de 2024) aplica el mismo FRA gradual que la generación térmica existente, con un RMIN de US\$32/MWh; y (ii) la generación renovable con habilitación comercial a partir del 1° de enero de 2025 tiene un FRA igual a 1 (uno) y no está sujeta a límites mínimos ni máximos.
- (v) Mercados a Término de Energía (MATE) y de Potencia (MATP): la Resolución 400 relanzó el mercado a término de energía y potencia, creando el MATE y el MATP para la celebración de contratos bilaterales entre generadores, distribuidores y grandes usuarios. Los términos de los contratos —cantidades, precios y plazos— se acuerdan libremente entre las partes. En el MATE, la generación térmica en el Mercado Spot con habilitación comercial anterior al 1° de enero de 2025 puede: (i) contratar la totalidad de su producción mensual de energía con distribuidores para demanda estacional no cubierta; y (ii) contratar hasta el 20% de su producción mensual con usuarios industriales privados (GUMAs, GUMEs y GUPAs) y con distribuidores para sus GUDIs. A partir del 1° de enero de 2030, esta generación podrá contratar sin limitación alguna con cualquier tipo de demanda del Mercado *Spot*. La generación con habilitación comercial a partir del 1° de enero de 2025, con gestión propia de combustible, puede ser contratada sin restricciones con cualquier tipo de demanda desde el inicio. En el MATP, cualquier generador —tanto existente como nuevo— puede contratar capacidad con distribuidores y grandes usuarios sin limitaciones de volumen. La generación renovable mantiene las condiciones establecidas bajo el MATE, con la ampliación que permite a las distribuidoras contratar también para cubrir la demanda estacional no cubierta. En todos los casos, los contratos del MATE brindan cobertura mensual de energía y los del MATP cobertura horaria de capacidad durante las HRP, con verificación física de respaldo en tiempo real.
- (vi) Servicios de Reserva de Confiabilidad: la Resolución 400 crea dos servicios diferenciados de reserva de confiabilidad del sistema. El Servicio de Reserva de Confiabilidad Base es aplicable a la generación térmica existente y se remunera a US\$1.000 por MW-mes disponible, sujeto a las exclusiones previstas en la normativa. El Servicio de Reserva de Confiabilidad Adicional está destinado a nueva generación hidroeléctrica o térmica, o a capacidad de almacenamiento, y se remunera a US\$9.000 por MW-mes por un plazo de hasta diez años, sujeto a aprobación regulatoria y a las necesidades de localización del SADI. Para acceder al Servicio de Reserva de Confiabilidad Adicional, las instalaciones deben obtener habilitación comercial a partir del 1° de enero de 2025 y contar con la aprobación previa de la Secretaría




de Energía.

- (vii) Generación Regulada y activos bajo gestión estatal: la Resolución 400 establece un tratamiento específico para las unidades cuyo régimen de remuneración se encuentra fijado por regulaciones especiales. Las centrales térmicas de titularidad de ENARSA —incluyendo la CT General San Martín y la CT General Manuel Belgrano— serán remuneradas conforme al esquema de ventas en el Mercado Spot hasta tanto se concrete su privatización. Las unidades de ciclo combinado sujetas a los Acuerdos de Disponibilidad de Potencia y Mejora de Eficiencia celebrados bajo la Resolución Secretaría de Energía N° 59/2023 que no hayan optado por adherir al nuevo esquema de Mercado *Spot* continuarán bajo el marco de remuneración regulada previsto en dicha resolución. Para acceder al nuevo esquema de la Resolución 400, los titulares de unidades comprendidas en la Resolución Secretaría de Energía N° 59/2023 deben notificar su renuncia a dicho acuerdo por escrito ante CAMMESA.

Plan de Contingencia – Resolución N° 294/2024

La Resolución N° 294/2024 de la Secretaría de Energía, publicada en el Boletín Oficial el 2 de octubre de 2024, estableció el “Plan de Contingencia y Previsión para los meses críticos del período 2024/2026”, definiendo medidas que abarcan la oferta de generación, el transporte y la distribución de energía. En lo que respecta a la generación, se establece una remuneración adicional, complementaria y excepcional, sujeta a un compromiso de disponibilidad de las máquinas no incluidas en acuerdos con el MEM o que no hubieran adherido a la Resolución Secretaría de Energía N° 59/2023. Esta resolución se encuentra vigente hasta marzo de 2027.

Los precios de remuneración bajo la Resolución N° 294/2024 se fijaron en Dólares Estadounidenses, tanto para el cumplimiento de la disponibilidad de potencia (US\$2.000 por MW-mes), como para la energía generada en las horas de los períodos de evaluación. Para la determinación de la remuneración de cada unidad, los precios indicados de potencia y energía se verán afectados por un factor de criticidad, que podrá variar entre 0,75 y 1,25, dependiendo de los nodos a los cuales las unidades se encuentren vinculadas dentro del sistema de transporte.

Régimen de pagos bajo la Resolución de la Secretaría de Energía N° 58/2024.

La Resolución N° 58/2024 de fecha 6 de mayo de 2024, modificada por la Resolución N° 66/2024 del 7 de mayo de 2024, y la Resolución N° 77/2024 del 16 de mayo de 2024, la Secretaría de Energía estableció un régimen de pagos excepcional, transitorio y único para el saldo de las transacciones económicas del MEM de diciembre de 2023, enero de 2024 y febrero 2024 correspondiente a los acreedores del MEM, con el objeto de restablecer la cadena de pago de las transacciones económicas corrientes y con ello preservar el abastecimiento del servicio público de electricidad, ante el déficit de los recursos disponibles en el Fondo de Estabilización y la emergencia declarada por el Decreto N° 55/2023 y el Decreto 70.

c) Estructura y organización de la Emisora y su grupo económico:

Para información sobre este tema, véase “—*Reseña histórica*” y “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas.*”

d) Activo fijo:

La Emisora posee como único activo fijo tangible importante a la Central, ubicada en Avenida Debenedetti 1636, Dock Sud, Avellaneda, Provincia de Buenos Aires, Argentina. El activo es poseído en propiedad y no registra gravamen alguno. La Sociedad no posee más activos fijos. Para mayor información, véase “—*Descripción del negocio de la Emisora – Descripción General del Negocio.*”

e) Información adicional de la Emisora:

Estrategia de negocios

La misión de la Compañía es consolidarse como un actor relevante en el mercado de generación de energía eléctrica en la Argentina, operando activos eficientes a fin de poder generar valor de manera sostenible, optimizando el uso de los recursos y contribuyendo a la seguridad energética del país.

La visión de la Compañía es posicionarse como un operador confiable y eficiente, con estándares de seguridad, tecnología y desempeño alineados con las mejores prácticas del sector, maximizando la disponibilidad y la eficiencia de sus activos.

La Compañía cuenta con un activo de generación térmica de alta eficiencia basado en tecnología de ciclo combinado, con equipamiento de última generación, que le permite operar con niveles competitivos de rendimiento y confiabilidad dentro del sistema eléctrico argentino. Para mayor información sobre este tema, véase “—Descripción del negocio de la Emisora— Planta de Ciclo Combinado.”

Asimismo, la Central se encuentra ubicada en un nodo estratégico del sistema eléctrico argentino, en un área de alta concentración de demanda, lo que le otorga relevancia operativa dentro del sistema y favorece su posicionamiento en términos de despacho y abastecimiento de energía.

En este sentido, la Central ha demostrado históricamente una elevada capacidad de generación, alcanzando un récord de generación anual de 5.377,7 GWh en el año 2021, y manteniendo niveles de producción elevados luego de la finalización del Proceso de Modernización, alcanzando una generación de energía eléctrica de 5.410 GWh en 2025, lo que refleja la estabilidad operativa y eficiencia de la Compañía.

En función de su desempeño operativo y eficiencia térmica, la Central se posiciona entre las unidades de generación más eficientes dentro de su tecnología en el mercado local, de acuerdo con datos proporcionados por CAMMESA.

El plan estratégico de la Compañía para el período 2026-2030 se orienta a maximizar el valor de sus activos actuales y desarrollar oportunidades de crecimiento asociadas a la generación eficiente de energía eléctrica y soluciones complementarias, en el marco de la evolución del mercado eléctrico argentino hacia un esquema de mayor competencia y contratación bilateral. En este sentido, la estrategia se focaliza en los siguientes lineamientos principales:

- Optimizar el desempeño operativo y la eficiencia de los activos existentes, priorizando la disponibilidad, el costo variable de generación y la confiabilidad del suministro;
- Desarrollar un crecimiento a través de proyectos que complementen el portafolio actual de la Sociedad, incluyendo nuevas capacidades de generación y soluciones tecnológicas asociadas, como el Proyecto BESS. Para mayor información sobre este tema, véase “Descripción del negocio de la Emisora— Proyecto BESS;”
- Diversificar progresivamente las fuentes de ingreso mediante una mayor participación en PPAs privados, en línea con el nuevo marco regulatorio;
- Avanzar en la gestión propia del abastecimiento de combustibles, tanto líquidos como gaseosos, en línea con la evolución del marco regulatorio, permitiendo optimizar el costo variable de generación y fortalecer la competitividad de la Compañía en el despacho y en los distintos mercados de comercialización de energía;
- Mantener disciplina financiera en la asignación de capital, priorizando proyectos con retorno ajustado por riesgo y generación de caja;
- Continuar fortaleciendo los estándares de seguridad, cumplimiento normativo y prácticas de gobierno corporativo; y
- Promover la mejora continua de procesos y capacidades organizacionales.

En consecuencia, se definieron los objetivos estratégicos, agrupados en cuatro perspectivas, entre ellos:

Financiera:

- Optimizar la rentabilidad de los activos existentes;
- Asegurar el crecimiento, con generación de valor;



- Mantener una estructura financiera que permita afrontar escenarios de volatilidad y aprovechar oportunidades de expansión.

Mercado y entorno:

- Consolidar el posicionamiento de la Compañía como generador de energía eléctrica eficiente dentro del sistema eléctrico argentino;
- Incrementar la participación en esquemas de comercialización de energía, diversificando la base de clientes;
- Desarrollar soluciones energéticas competitivas que respondan a las necesidades del mercado;
- Fortalecer su presencia en el mercado eléctrico argentino.

Procesos internos:

- Asegurar altos niveles de disponibilidad y confiabilidad de la Central;
- Implementar mejoras continuas en la gestión operativa y de mantenimiento;
- Gestionar de manera eficiente la relación con las partes interesadas;
- Fortalecer la gestión ambiental, social y de gobierno corporativo.

Capital humano:

- Promover la igualdad de oportunidades, el respeto por la diversidad y el trabajo en equipo;
- Desarrollar las capacidades técnicas y de gestión del personal;
- Impulsar una cultura orientada a la mejora continua, la innovación y la responsabilidad;
- Fortalecer el compromiso, la retención del talento y el sentido de pertenencia;
- Promover el empoderamiento y la rendición de cuentas.

Tecnología de la información

La Compañía cuenta con una amplia variedad de sistemas tecnológicos que garantizan la gestión de los procesos tanto técnicos como administrativos involucrados en la actividad de generación de energía eléctrica. Estos incluyen, entre otros, herramientas de planificación de recursos empresariales utilizadas por sus accionistas, sistemas para despacho y operación de turbogrupos, planificación de mantenimiento, gestión de datos de planta y herramientas de detección y diagnóstico de fallas (detección temprana, realidad aumentada, drones, termografías, optoacústica, boroscopías, entre otros), así como el seguimiento de desvíos en procesos y cumplimiento de requisitos regulatorios.

Seguros

Las operaciones de la Sociedad están sujetas a riesgos diversos. Para mitigarlos, la Sociedad contrata periódicamente seguros con aseguradoras de primera línea, que cubren, entre otros, daños materiales a sus activos y pérdida de beneficios por interrupción de operaciones.

Asimismo, la Sociedad mantiene cobertura por responsabilidad civil operativa frente a terceros respecto de sus actividades.

En conjunto con *brokers* de primera línea, la Sociedad realiza revisiones periódicas de sus políticas de gestión de riesgos y de cobertura.




Sustentabilidad

La sustentabilidad es una piedra angular para la Compañía y se encuentra integrada a su modelo de negocio y a la gestión de sus operaciones.

La Compañía trabaja de manera sistemática para identificar, gestionar y minimizar los riesgos e impactos ambientales, sociales y de gobernanza (“ASG”) asociados a su actividad y cadena de valor, promoviendo a su vez la implementación de buenas prácticas que contribuyan a un desempeño cada vez más sostenible.

Este enfoque se alinea con los objetivos de negocio de la Compañía y contribuye a la generación de valor a largo plazo, a la reducción de riesgos no financieros y a la medición de los impactos de la gestión, fortaleciendo su resiliencia, eficiencia operativa y posicionamiento competitivo.

La estrategia ASG de la Compañía se estructura en cuatro pilares: (i) compromiso ambiental, (ii) compromiso social, (iii) excelencia operacional y (iv) integridad. Estos pilares orientan la gestión de la Compañía hacia operaciones responsables, confiables y eficientes, y permiten abordar de manera integral los principales riesgos y oportunidades asociados a su actividad.

En este marco, la Compañía promueve la optimización en el uso de los recursos, la reducción de impactos ambientales, la seguridad y el bienestar de las personas, el desarrollo de las comunidades donde opera, así como el cumplimiento normativo, la transparencia y la ética en la gestión. Asimismo, la incorporación de criterios ASG impulsa la mejora continua, la innovación y la adaptación a un entorno regulatorio y de mercado en constante evolución.

Asuntos normativos generales

La Compañía y sus actividades están sujetas a las leyes y reglamentos federales, estatales, provinciales, locales e internacionales en materia de salud, seguridad y medio ambiente, los cuales se refieren a cuestiones tales como la emisión y descarga de contaminantes en el suelo, aire o agua; la generación, almacenamiento, manejo, uso y transporte de materiales regulados y la salud y seguridad humanas. Estas leyes pueden exigir, entre otras cosas:

- que se obtengan diversos permisos u otras autorizaciones, o que se preparen evaluaciones, estudios o planes ambientales (tales como la clausura de pozos) antes de dar inicio a las actividades sísmicas o de perforación;
- que se clausuren, la totalidad o parte, de las instalaciones respecto de las que haya determinado que existe un incumplimiento con los permisos aplicables;
- que se adopten medidas de remediación para mitigar o remediar la contaminación ambiental causada por las operaciones bajo pena, en caso contrario, de hacernos acreedores a sanciones significativas.

Litigios

La Sociedad periódicamente es parte de procedimientos legales en el curso habitual de sus negocios, incluyendo ciertos reclamos de terceros y controversias laborales. La Sociedad considera que no existen, a la fecha del presente Prospecto, acciones legales, investigaciones, juicios o procedimientos en trámite en su contra o en contra de su patrimonio que puedan tener un efecto sustancial adverso sobre sus negocios, situación financiera o los resultados de sus operaciones.

RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se describen en “De la Oferta y la Negociación” de este Prospecto, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección de este Prospecto.

Emisora	Central Dock Sud S.A.
Obligaciones Negociables emitirse bajo el Programa	Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones con garantía común o no y subordinadas o no, conforme la Ley de Obligaciones Negociables y según lo que se establezca en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Monto Máximo del Programa	US\$150.000.000, o su equivalente en otras monedas y/o unidades de medida o valor en circulación en cualquier momento, determinado al momento de emitirse cada Clase y/o Serie. Podrán emitirse nuevas Clases y/o Series que se amorticen dentro de los plazos previstos en este Programa, siempre que el monto de capital de las Clases y/o Series que se encuentren en circulación dentro del Programa no supere el monto total máximo de US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de medida o valor). La fórmula y/o el procedimiento a utilizar para la determinación de las equivalencias será definido en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Duración del Programa	Cinco años contados desde el 5 de agosto de 2026, o el plazo máximo adicional que eventualmente pueda ser fijado por futuras regulaciones que resulten aplicables. El plazo de vigencia actual expirará el 5 de agosto de 2031.
Clases y/o Series	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse en diferentes Clases y/o Series. Las Obligaciones Negociables, dentro de cada Clase contarán con los mismos derechos, pudiendo diferir en su fecha de emisión. Las Obligaciones Negociables de una misma Clase con distinta fecha de emisión pertenecerán a una Serie distinta de la misma Clase. El plazo máximo y mínimo de duración de las Clases y/o Series será informado en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Amortización de las Obligaciones Negociables	La amortización de las Obligaciones Negociables se determinará en el Suplemento de Prospecto respectivo, de acuerdo a los plazos mínimos o máximos que resulten imperativos bajo las normas en vigencia al momento de la emisión de la Clase y/o Serie correspondiente.
Precio de emisión	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par, bajo la par o con prima sobre la par, según se indique en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Interés	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse devengando interés a tasa fija, y/o a tasa flotante, con descuento de emisión o sin devengar interés. También podrán emitirse Obligaciones Negociables vinculadas a un índice y/o una fórmula (como ser el caso de Obligaciones Negociables denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables o el Coeficiente de Estabilización de Referencia o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción y/o en toda otra unidad monetaria de calor que se determine y sea autorizada por la CNV), devengando intereses a una tasa fija y/o variable o sujetos a la evolución de un activo financiero o sin devengar intereses o una combinación de tales condiciones, según se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Garantía	Las Obligaciones Negociables podrán ser con garantía común o con garantía especial, real, flotante, fiduciaria u otras, o garantizadas por un tercero, conforme se determine en el Suplemento de Prospecto respectivo.




Rango y Garantías de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables constituirán, salvo que el respectivo Suplemento de Prospecto establezca lo contrario, obligaciones simples, incondicionales, con garantía común y no subordinadas de la Emisora. El Suplemento de Prospecto correspondiente podrá establecer para una determinada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, que éstas cuenten con garantías o que sean subordinadas. Las Obligaciones Negociables de una determinada Clase y/o Serie con garantía común no tendrán el beneficio de los bienes afectados a garantías especiales, reales, flotantes, fiduciarias u otras garantías de cualquier otra deuda de la Emisora, incluyendo Obligaciones Negociables de otras Clases y/o Series garantizadas.
Moneda de emisión	Dólares, pesos Argentinos, o cualquier otra moneda que oportunamente determine el Directorio, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios aplicables. Asimismo podrán estar denominadas en unidades de medida y/o valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o formulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice de Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N°27.271 (UVI) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N°25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA), la Resolución General de la CNV N°718/18 y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV.
Forma de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa podrán (i) ser emitidas en forma escritural; o (ii) estar representadas por participaciones en un certificado global nominativo no endosable que será depositado en ocasión de la emisión de cada Clase y/o Serie en un régimen de depósito colectivo, conforme se determinará en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Obligaciones Negociables Adicionales	La Emisora podrá crear y emitir, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación de aquella Clase y/o Serie, Obligaciones Negociables adicionales a aquella Clase y/o Serie con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de esa misma Clase y/o Serie en todo aspecto (salvo la fecha de emisión, el precio de emisión, las leyendas aplicables y, de corresponder, el primer pago de intereses). Las Obligaciones Negociables adicionales formarán en última instancia una única Clase y/o Serie con las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie respectiva que anteriormente se encontraba en circulación. La Emisora establecerá los términos específicos de cada Clase o Serie de Obligaciones Negociables en el respectivo Suplemento de Prospecto.
Destino de los Fondos	Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a cualquiera de los destinos contemplados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, para uno o más de los siguientes destinos: (i) realizar inversiones en activos físicos y bienes de capital en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo, (iv) refinanciar pasivos, en el vencimiento original o con anterioridad, (v) integración de aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas, (vi) adquisición de participaciones sociales, y/o (vii) financiamiento del giro comercial del negocio de la Emisora; en todos los casos cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, o bien a otro destino que cumpla con el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables conforme eventualmente determine el Directorio, delegándose en el Directorio de la Emisora la facultad de decidir específicamente el destino que se dará al producido neto de la colocación de cada Clase y/o Serie en particular emitida bajo el Programa, incluyendo sin limitación, la posibilidad de destinar el producido neto de la emisión conforme los lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables conforme el criterio que a tal efecto establezca la CNV o cualquier organismo al que la CNV haga referencia como, por ejemplo ICMA (International Capital Markets Association). El destino específico de

los fondos obtenidos de la oferta y venta de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables se indicará en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Asimismo, la Emisora podrá destinar el producido neto proveniente de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los lineamientos establecidos en el Artículo 4.5 del Anexo III - Capítulo I - Título VI de las Normas de la CNV, para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes (“**Proyectos Verdes Elegibles**”) y/o sociales (“**Proyectos Sociales Elegibles**”) y/o sustentable (“**Proyectos Sustentables Elegibles**”) (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo), según se detallará oportunamente en el Suplemento de Prospecto correspondiente (conjuntamente, los “**Proyectos Elegibles**”).

Definiciones

- Bonos Verdes: son definidos como cualquier tipo de bono donde los recursos serán exclusivamente destinados para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o totalmente, proyectos nuevos o existentes que sean elegibles como ‘proyectos verdes’. Los componentes principales son el uso de los fondos, la selección de proyectos, la administración de los fondos y la presentación de informes. Los fondos de la emisión se destinan exclusivamente a financiar actividades con beneficios ambientales, pudiendo incluir activos intangibles. Estos instrumentos contemplan beneficios ambientales como la mitigación y/o adaptación al cambio climático, la conservación de la biodiversidad, la conservación de recursos nacionales, o el control de la contaminación del aire, del agua y del suelo. Los bonos verdes también pueden tener beneficios sociales.

- Bonos Sociales: son definidos como bonos cuyos recursos serán exclusivamente utilizados para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sea nuevos o existentes y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los SBP (social bonds principles). Los proyectos sociales tienen como objeto abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población. Los bonos sociales también pueden tener beneficios ambientales.

- Bonos sustentables: son aquellos que financian una combinación de proyectos ambientales y sociales.

Proyectos Elegibles

Selección de Proyecto

Los Proyectos Elegibles estarán alineados con los Principios de Bonos Verdes de 2018 (GBP, por sus siglas en inglés) Principios de Bonos Sociales (SBP, por sus siglas en inglés), Guía para bonos sustentables (SBG, por sus siglas en inglés) y los principios de bonos vinculados a la sostenibilidad (SLBP, por sus siglas en inglés), todos publicados por ICMA (International Capital Market Association) y los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en la Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV.

Gestión de los Fondos

Dado que los Proyectos Elegibles serán desarrollados por la Emisora, las aplicaciones de los fondos serán trazables y monitoreables en los estados financieros de la misma.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

Presentación de Informes y Reportes

	La Emisora se compromete a enviar al mercado correspondiente -para su difusión- un reporte (el “Reporte”) que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de sus emisiones, en la que se indiquen el uso de los fondos (agregando una breve descripción de los Proyectos Elegibles), los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. El Reporte incluirá los beneficios ambientales logrados por los Proyectos Elegibles, conforme a los Principios de ICMA (International Capital Market Association) y los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en la Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV (N.T. 2013 y mod.) <i>Revisión externa independiente</i> A los efectos de validar las credenciales verdes de las potenciales Clases o Series de Obligaciones Negociables, de conformidad con los lineamientos del Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, la Emisora contratará a un revisor independiente, quien contará con experiencia en finanzas y sustentabilidad y asimismo, se encargará de realizar un informe indicando su opinión respecto a la categoría verde, social o sustentable del valor negociable elegido para canalizar los Proyectos Elegibles y comprobará que los fondos percibidos por la emisión de las Obligaciones Negociables sean aplicados a los destinos descriptos en el Suplemento de Prospecto correspondiente. <i>Información adicional</i> El financiamiento obtenido será exclusivamente asignado a actividades o proyectos que califiquen como sociales, verdes o sustentables, que podrán o no estar garantizados por instituciones dedicadas exclusivamente a evaluar la transparencia de este tipo de proyectos, según se detallará en el respectivo Suplemento de Prospecto. Podrá asignarse o no una calificación de riesgo a dichas obligaciones negociables. La Sociedad adoptará prácticas internacionales a fin de obtener una mayor armonización con los mercados en forma global. Para que las obligaciones negociables sean calificadas como “Bonos Verdes”, “Bonos Sociales”, “Bonos Sustentables” o “Bonos vinculados a la sostenibilidad” conforme los principios de ICMA y los lineamientos de CNV deberán ser expresamente encuadrados de tal manera por los mercados en que se solicite autorización para la cotización y negociación, no pudiendo hacer uso de estos calificativos si no cumplen los lineamientos especificados en la normativa aludida. Asimismo, se deja constancia de que la Sociedad también podrá emitir Obligaciones Negociables conforme otros lineamientos y/o parámetros publicados por (i) otros organismos nacionales o internacionales, tales como la ONU (Organización de las Naciones Unidas) (the Ten Principles of the UN Global Compact), OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) (OECD Principles of Corporate Governance), la OIT (Organización Internacional del Trabajo) (ILO Principles); o bien (ii) entidades que asignen calificaciones conforme el grado de cumplimiento con ciertos parámetros. En tales casos, la adecuación de las Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad a dichos lineamientos, parámetros y/o calificaciones será oportuna y debidamente informada en el respectivo Suplemento de Prospecto. La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable o el grado de adecuación a los parámetros mencionados que puedan tener las potenciales emisiones de la Emisora.
--	--




Compra de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora	La Emisora puede, en cualquier momento, comprar Obligaciones Negociables en los mercados autorizados donde éstas se listen o se negocien por medio de una oferta o acuerdo privado, a un precio que en todos los supuestos asegure un trato igualitario entre todos los tenedores de las Obligaciones Negociables. Cualesquiera de las Obligaciones Negociables compradas de esta forma por la Emisora podrán ser registradas en nombre de la Emisora o canceladas; estableciéndose, sin embargo, que, a efectos de determinar los Tenedores de las Obligaciones Negociables con derecho a formular, dar o aceptar cualesquiera solicitudes, demandas, autorizaciones, directivas, notificaciones, consentimientos, renunciaciones y otras acciones bajo los términos de las Obligaciones Negociables registradas en nombre de la Emisora no se considerarán en circulación y no participarán al realizar, dar o aceptar dicha acción.
Rescate anticipado a opción de la Emisora	Siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie podrán ser rescatables total o parcialmente en forma anticipada a opción de la Emisora, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de rescate y la prima de rescate que allí se establezca, de corresponder.
Rescate por razones impositivas	A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Prospecto correspondientes, las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie podrán ser rescatadas a opción de la Emisora, siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, en su totalidad, pero no parcialmente, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos Montos Adicionales (según este término se define más adelante) bajo las Obligaciones Negociables.
Compromisos	A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Prospecto correspondientes, la Emisora se obliga a cumplir los compromisos que se detallan en “ <i>De la Oferta y la Negociación—Compromisos Generales de la Emisora</i> ” del presente Prospecto en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación. En los Suplementos de Prospecto correspondientes se podrá establecer compromisos adicionales a los detallados en “ <i>De la Oferta y la Negociación— Compromisos Generales de la Emisora</i> ”
Eventos de Incumplimiento	Véase “ <i>De la Oferta y la Negociación— Eventos de Incumplimiento.</i> ” En los Suplementos de Prospecto correspondientes se podrá establecer eventos de incumplimiento adicionales a los allí detallados.
Listado y Negociación	La Emisora podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N°18.629 de la CNV, y para su negociación en A3 Mercados y, asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser listadas en otros mercados de valores del país y/o del exterior, según se indique en cada Suplemento de Prospecto.
Calificaciones de riesgo	La Emisora ha optado por no calificar el Programa. La Emisora podrá optar por calificar cada una de las Clases o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Prospecto.
Impuestos — Montos Adicionales	Todos los pagos con relación a las Obligaciones Negociables se efectuarán libres de toda retención por impuestos u otros tributos de Argentina, salvo que dicha retención sea requerida por ley. En tal caso, la Emisora deberá, de acuerdo a lo establecido en la sección “ <i>De la Oferta y la Negociación— Impuestos — Montos Adicionales</i> ” del presente Prospecto, pagar dichos montos adicionales de modo que los Tenedores (según dicho término se define más adelante) reciban los montos que correspondieran como si las referidas retenciones no hubieran sido realizadas.
Fiduciario	Según se indique el Suplemento de Prospecto correspondiente a una Clase y/o Serie, se podrá designar un fiduciario, <i>trustee</i> o figura similar que represente los intereses colectivos de los tenedores de las Obligaciones Negociables de

	dicha Clase y/o Serie (los “ Tenedores ”), y que tendrá aquellos derechos y obligaciones que surjan del contrato de fideicomiso o “ <i>indenture</i> ” respectivo.
Jurisdicción	Toda acción contra la Emisora en razón de las Obligaciones Negociables podrá ser interpuesta en forma no exclusiva ante los Tribunales Ordinarios en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Tribunal Arbitral Permanente de la BCBA de conformidad con las disposiciones del Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o cualquier otro tribunal al cual la Emisora decida someterse con respecto a cada una de las Clases y/o Series conforme se establezca en cada Suplemento de Prospecto, incluyendo, tribunales del exterior.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables, y gozarán de los beneficios allí previstos. La calificación como Obligaciones Negociables, la autorización, formalización y otorgamiento de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora, y la aprobación de las mismas por la CNV para su oferta pública en la Argentina, se regirán por la ley argentina. Las demás cuestiones relacionadas a las Obligaciones Negociables podrán regirse por la legislación de otra jurisdicción conforme se establezca en cada Suplemento de Prospecto.
Acción ejecutiva	Conforme a lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán solicitar en los términos del Artículo 129 de la Ley de Mercado de Capitales la expedición de un comprobante de saldo en cuenta o comprobante de participación en el certificado global, según sea el caso, a efectos de legitimar al titular para efectuar cualquier reclamo judicial inclusive mediante acción ejecutiva conforme lo dispone el Artículo 29, primer párrafo de la Ley de Obligaciones Negociables o ante cualquier jurisdicción arbitral, si correspondiere.
Asamblea de Tenedores	Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie en circulación se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables en todo aquello que no esté previsto expresamente en el Prospecto, o en los Suplementos de Prospecto respectivos. De conformidad con lo establecido por el Artículo 14 <i>in fine</i> de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de los tenedores sin necesidad de convocar a una asamblea de tenedores. En este sentido, y salvo que se especifique de otro modo en el Suplemento de Prospecto correspondiente, las Modificaciones Esenciales (conforme dicho término se define más adelante) requerirán el consentimiento de los Tenedores que representen al menos el 66% del valor nominal total en circulación de las Obligaciones de la Clase relevante (excluyendo a los efectos del cómputo aquellas Obligaciones Negociables de la Clase relevante en poder de la Sociedad y/o sus afiliadas); mientras que, para el resto de los casos, se requerirá el consentimiento de tenedores que representen al menos el 50,01% del valor nominal total en circulación de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante (excluyendo a los efectos del cómputo aquellas Obligaciones Negociables de la Clase relevante en poder de la Compañía y/o sus afiliadas). La solicitud de consentimiento correspondiente cumplirá con todos los preceptos establecidos en el Artículo 14 <i>in fine</i> de la Ley de Obligaciones Negociables. A menos que se especifique en contrario en el Suplemento de Prospecto aplicable, a los efectos del párrafo precedente, por “<i>Modificaciones Esenciales</i>” se entiende (i) cambiar el vencimiento declarado del capital o de una cuota de intereses de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (ii) reducir el monto de capital o de la tasa de interés pagaderos respecto de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (iii) cambiar el lugar o moneda de pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (iv) reducir el porcentaje del monto de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante en circulación necesario para: (x) modificar las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (y) prestar

	su consentimiento a una dispensa de un incumplimiento o supuestos de incumplimiento bajo las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, y/o (z) reducir las mayorías descritas anteriormente; y (v) eliminar o modificar los supuestos de incumplimiento de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante.
--	--




FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables emitidas en el marco de este Programa implica riesgos. Antes de adoptar una decisión de inversión, los eventuales compradores deberán considerar cuidadosamente los riesgos descriptos a continuación y los descriptos en los respectivos Suplementos de Prospecto. La actividad, situación patrimonial y financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad podrían verse adversamente afectados por cualquiera de estos riesgos. El valor de cotización de las Obligaciones Negociables podría variar debido a cualquiera de estos riesgos, perdiendo los inversores todo o parte de su inversión. Los riesgos descriptos a continuación y los descriptos en el Suplemento de Prospecto respectivo son riesgos de los que la Sociedad actualmente tiene conocimiento y que pueden afectar sustancialmente a la Emisora o a quienes inviertan en las Obligaciones Negociables. También podrán existir otros riesgos que actualmente no consideramos sustanciales pero que podrían afectar a su actividad en el futuro.

Riesgos relacionados con la Argentina

El negocio de la Compañía depende en gran medida de las condiciones económicas en la Argentina.

La totalidad de las operaciones, propiedades y clientes de la Compañía se encuentran en la Argentina y, como resultado de ello, el negocio de la Sociedad depende en gran medida de las condiciones económicas que prevalecen en la Argentina. Se recomienda al inversor hacer su propia evaluación sobre la Argentina y las condiciones reinantes en este país antes de tomar una decisión de inversión con respecto a las Obligaciones Negociables.

La economía argentina se ve afectada por una serie de factores, incluidos los siguientes: la demanda internacional y los precios para los principales *commodities* de exportación de la Argentina; la competitividad y eficiencia de la industria y los servicios locales; la estabilidad y competitividad del peso argentino frente a otras monedas; los altos niveles de inflación que derivan en controles de salarios y precios; la inversión y el financiamiento internos y externos; el nivel de reservas de divisas en el Banco Central que podría ocasionar cambios en los valores y el cambio de la moneda y regulaciones de control de capitales; el alto nivel de deuda soberana; las altas tasas de interés; los shocks económicos externos adversos; los cambios en las políticas económicas o fiscales implementados por el Gobierno Argentino; las disputas laborales y ceses de tareas; el nivel de gastos por parte del Gobierno Argentino y la capacidad para alcanzar y sostener el equilibrio fiscal; el nivel de desempleo; la inestabilidad política y las tensiones sociales.

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en la Argentina y las medidas adoptadas por el Gobierno Argentino han tenido y se espera que continúen teniendo un impacto significativo sobre la Sociedad. No podemos anticipar el impacto de las medidas que pueda adoptar el Gobierno Argentino, ni si dichas medidas tendrán los efectos buscados. La incertidumbre con respecto a las políticas gubernamentales puede provocar una mayor volatilidad de los precios de los mercados bursátiles argentinos, incluidas las empresas que operan en el sector energético, dado el grado de regulación estatal al que históricamente se ha enfrentado esta actividad. Asimismo, no puede asegurarse que las políticas actuales que se aplican al sector energético no vayan a modificarse en el futuro.

La economía argentina ha experimentado una significativa volatilidad en las últimas décadas, incluyendo numerosos períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles elevados y variables de inflación y devaluación de la moneda. No puede garantizarse que la economía argentina crecerá en el futuro de manera sostenida. Si las condiciones económicas de la Argentina se deterioraran, si la inflación aumentara aún más, si la Argentina no fuera capaz de refinanciar su deuda, si los balances fiscales federales vuelven a tornarse deficitarios, afectando la capacidad del Gobierno Argentino de acceder al financiamiento a largo plazo o si no resultaran efectivas las medidas del Gobierno Argentino para atraer o retener inversiones extranjeras y financiamiento internacional en el futuro para incentivar la actividad económica interna, dichos hechos podrían afectar negativamente el crecimiento económico del país y, a su vez, afectar nuestro negocio, situación financiera y el resultado de nuestras operaciones.

Según el índice de Morgan Stanley Capital International (“MSCI”) la Argentina está catalogada como un “mercado independiente”. Las condiciones económicas y de mercado en Argentina y en mercados emergentes, especialmente los de América Latina, influyen en el mercado de capitales en los cuales las empresas argentinas han emitido. La volatilidad de los mercados de valores en América Latina y en mercados emergentes, así como los posibles aumentos de las tasas de interés en los Estados Unidos de América y otros países desarrollados, pueden tener un impacto negativo en el precio de negociación de nuestras Obligaciones Negociables y en nuestra capacidad y las condiciones en las que podemos acceder a los mercados internacionales de capitales. Además, se



considera que los mercados independientes presentan riesgos adicionales, tales como restricciones gubernamentales que pueden limitar las inversiones y los riesgos asociados a los acontecimientos políticos.

Existen demandas, laudos arbitrales y sentencias pendientes contra el Gobierno Argentino, incluidas las dictadas ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones del Banco Mundial en otras cortes extranjeras, los cuales, si se resuelven de forma adversa y/o se ejecutan contra el Gobierno Argentino, podrían afectar negativamente la capacidad del Gobierno Argentino para implementar reformas y fomentar el crecimiento económico.

Adicionalmente, la falta de un marco institucional sólido y transparente para los contratos con el Gobierno Argentino y sus agencias y las denuncias de corrupción han afectado a la Argentina. El Gobierno Argentino, reconociendo estos problemas, ha anunciado varias medidas destinadas a reforzar las instituciones argentinas y reducir la corrupción. No se puede asegurar que la implementación de estas medidas vaya a tener éxito.

No puede asegurarse que ninguno de los factores mencionados anteriormente y que la percepción del riesgo en Argentina no afectará negativamente nuestra capacidad para obtener capital, incluyendo nuestra capacidad para refinanciar nuestra deuda a su vencimiento, lo que afectaría negativamente nuestros planes de inversión y, en consecuencia, nuestro negocio, situación financiera y resultados de las operaciones, y también tendría un impacto negativo en los valores de negociación de nuestras Obligaciones Negociables.

La capacidad de Argentina de obtener financiamiento internacional podría verse limitada, lo cual a su vez podría afectar la capacidad de la Compañía de acceder al financiamiento internacional.

La Argentina ha incurrido en incumplimientos de su deuda soberana en el pasado. Durante los últimos años, Argentina ha experimentado dificultades financieras, lo que ha provocado un aumento de la deuda pública contraída.

El 28 de enero de 2022, el Gobierno Argentino y el Fondo Monetario Internacional (el “FMI”) llegaron a entendimientos sobre políticas claves como parte de sus discusiones en curso en el marco de un programa de financiamiento respaldado por el FMI. El 17 de marzo de 2022, mediante la Ley N° 27.668, el Gobierno Argentino aprobó la celebración de un acuerdo de facilidades extendidas por un plazo de 30 meses (el “**Acuerdo con el FMI**”) entre el FMI y el Poder Ejecutivo Nacional, a fin de refinanciar US\$44.000 millones de deuda contraída entre 2018 y 2019 en virtud del acuerdo *stand-by* cuyo vencimiento original programado operaba entre 2021 y 2023. El Acuerdo con el FMI incluye diez revisiones trimestrales durante dos años y medio para asegurar el cumplimiento por parte del Gobierno Argentino de las metas establecidas para cada período de revisión, disponiéndose de los desembolsos luego de cada revisión. El plazo de repago de cada desembolso es de diez años, con un período de gracia de cuatro años y medio, lo que implica empezar a pagar la deuda a partir de 2026 y hasta 2034.

El 8 de abril de 2025, el FMI y el Gobierno Argentino alcanzaron un acuerdo para la celebración de un nuevo programa de facilidades extendidas (el “**Nuevo Acuerdo con el FMI**”) por un monto total de US\$20.000 millones. El 11 de abril de 2025, el FMI aprobó un desembolso inicial de US\$12.000 millones en el marco del Nuevo Acuerdo con el FMI; asimismo, durante 2025 y 2026 se efectuaron desembolsos adicionales bajo el Nuevo Acuerdo con el FMI. El Nuevo Acuerdo con el FMI tiene un plazo de vencimiento de diez años y devenga una tasa de interés anual del 5,63%. Posteriormente, el 21 de mayo de 2026, el Directorio Ejecutivo del FMI completó la segunda revisión del Nuevo Acuerdo con el FMI, habilitando un desembolso adicional de aproximadamente US\$1.000 millones. Adicionalmente, el 11 de abril de 2025, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo aprobaron el otorgamiento de asistencia financiera a la Argentina en el marco de programas plurianuales por montos de US\$12.000 millones y US\$10.000 millones, respectivamente.

La Compañía no puede asegurar que se cumplan las metas de las próximas revisiones, y tampoco puede predecir el impacto de la implementación del Nuevo Acuerdo con el FMI en la capacidad de Argentina (e, indirectamente, la capacidad de las compañías argentinas) para acceder a los mercados internacionales de capitales. Además, el impacto a largo plazo de estas medidas y de cualquier medida futura que tome el Gobierno Argentino en la economía local sigue siendo incierto.

Los indicadores de riesgo país han fluctuado durante 2025 por sobre los 600 puntos básicos; no obstante, a la fecha del presente Prospecto, el indicador de riesgo país se ubica en 474 puntos básicos. Si bien la calificación crediticia de la Argentina registró mejoras durante 2025 y 2026, no puede asegurarse que dichas mejoras se consoliden ni que las calificaciones actualmente vigentes se mantengan en el tiempo. En consecuencia, no puede



garantizarse que las calificaciones de crédito de la Argentina se mantengan o que no bajen, se suspendan o cancelen. Cualquier disminución, suspensión o cancelación de la calificación crediticia de la deuda soberana argentina puede afectar negativamente la economía del país, y afectar el negocio de la Compañía. Como tal, cualquier efecto adverso sobre nuestro negocio debido a cambios en la calificación crediticia de la Argentina puede afectar negativamente la calificación crediticia de la Compañía, así como el precio de mercado y la negociación de las Obligaciones Negociables.

La economía argentina ha sido y podría verse afectada negativamente por los acontecimientos económicos en otros mercados.

Los mercados financieros y de valores en la Argentina y la economía del país se ven influidos por los efectos de las crisis financieras mundiales o regionales y las condiciones de mercado en otros mercados de todo el mundo. La inestabilidad económica mundial y la incertidumbre acerca de las políticas comerciales mundiales podrían afectar la economía argentina y poner en peligro su capacidad de estabilizar su economía, tales como el deterioro de las condiciones económicas en Brasil (principal socio comercial de la Argentina) y de las economías de otros importantes socios comerciales de Argentina, como China o Estados Unidos de América, los aumentos de las tasas de interés en Estados Unidos de América y otros países desarrollados, las políticas comerciales implementadas por la administración de los Estados Unidos de América, incluida la imposición de nuevos aranceles que podrían afectar el comercio transfronterizo, las tensiones geopolíticas entre Estados Unidos de América y otros países generadas por disputas arancelarias y restricciones comerciales, los conflictos regionales tales como los existentes entre Rusia y Ucrania, entre Israel y Hamas, el conflicto armado en Medio Oriente y sus consecuencias, en especial en el área del estrecho de Ormuz, discordias políticas y sociales, atentados terroristas, bajas en la calificación de la deuda soberana y pandemias. Aunque las condiciones económicas varían de un país a otro, las reacciones de los inversores a los acontecimientos que se producen en un país a veces demuestran tener un efecto “contagio” en el que toda una región o clase de inversión es desfavorecida por los inversores internacionales. El 17 de junio de 2026, los Estados Unidos de América e Irán firmaron un memorando de entendimiento que establece un marco para las negociaciones de un acuerdo a largo plazo y la reapertura del Estrecho de Ormuz, sin perjuicio de ello, a la fecha del presente Prospecto, resulta difícil predecir el impacto de estos acontecimientos, incluso sobre la economía argentina o sobre nuestro negocio. La Sociedad continúa monitoreando la evolución de la situación a fin de comprender mejor y responder a los posibles efectos que dichos acontecimientos pudieran tener sobre su negocio y sobre el entorno macroeconómico en el que opera.

En consecuencia, no puede garantizarse que la economía y los mercados de valores argentinos no se verán afectados negativamente por hechos que afecten a las economías de países desarrollados, a los mercados emergentes o a cualquiera de los principales socios comerciales de la Argentina, lo que podría a su vez afectar negativamente el negocio de la Compañía, situación financiera y el resultado de nuestras operaciones, y el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Además, una devaluación significativa de las monedas de nuestros socios o competidores comerciales puede afectar negativamente la competitividad de la Argentina y, en consecuencia, afectar negativamente la economía del país y el negocio de la Compañía, su situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

La Compañía puede estar expuesta a fluctuaciones en los tipos de cambio.

La devaluación constante del peso argentino durante los últimos años ha tenido un impacto negativo en la economía, y también ha llevado a un aumento de la inflación. Además, los resultados de las operaciones de la Sociedad están expuestos a fluctuaciones cambiarias y cualquier devaluación del peso frente al Dólar Estadounidense y otras monedas fuertes puede afectar adversamente al negocio y los resultados de las operaciones.

El valor del peso ha fluctuado significativamente en el pasado. Al 31 de diciembre de 2025, el peso tenía un valor de Ps.1.459,42 por US\$ 1,00, una disminución de su valor de aproximadamente el 29,25% frente al Dólar Estadounidense en comparación con el 31 de diciembre de 2024, mientras que a la fecha del presente Prospecto, el peso tiene un valor de Ps.1.498,44 por US\$ 1,00. En todos los casos, los tipos de cambio se determinan de acuerdo con la Comunicación “A” 3500 del BCRA.

La evolución futura del tipo de cambio dependerá, en parte, de las políticas monetaria y cambiaria adoptadas por el Banco Central. En diciembre de 2025, el Banco Central anunció una nueva etapa de su programa monetario orientada a la remonetización de la economía y a la continuación del proceso de reducción de la inflación. En el marco de dicho esquema, el Banco Central informó que, con vigencia a partir del 1° de enero de 2026, los límites superior e inferior de la banda de flotación cambiaria serán ajustados mensualmente en función de la tasa de inflación mensual más reciente informada por el INDEC, y que la política monetaria procurará atender los



incrementos en la demanda de dinero principalmente a través de la acumulación de reservas internacionales. Asimismo, el Banco Central anunció la puesta en marcha de un programa preanunciado de acumulación de reservas internacionales, conforme al cual prevé incrementar la base monetaria en relación con el PBI mediante compras de divisas, sujeto a los flujos de la balanza de pagos y a las condiciones de liquidez del mercado. Si bien estas medidas tienen por objeto promover la estabilidad de precios y condiciones de mercado ordenadas, no puede asegurarse que las mismas logren estabilizar el peso ni limitar la volatilidad cambiaria. Cualquier depreciación del peso o un aumento en la volatilidad del tipo de cambio podría afectar adversamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de las operaciones. Para mayor información sobre el valor del peso argentino, véase *“Información Adicional— c) Controles de Cambio.”*

La devaluación del peso argentino frente al Dólar Estadounidense podría afectar negativamente nuestro resultado contable neto en los siguientes rubros: (i) nuestros ingresos provenientes de las ventas en el Mercado *Spot* bajo el esquema de remuneración vigente hasta el 31 de octubre de 2025 (denominado **“Energía Base”**), que se encontraban denominados en pesos argentinos, y nuestros ingresos correspondientes a la energía comercializada en el Mercado *Spot* bajo el esquema de remuneración establecido por la Resolución 400, vigente a partir del 1° de noviembre de 2025; (ii) el impuesto a las ganancias diferido relacionado principalmente con el activo fijo; (iii) el impuesto a las ganancias corriente; (iv) el aumento de la depreciación y amortización como resultado del revalúo en pesos de nuestro activo fijo y nuestros activos intangibles; y (v) las diferencias de cambio como resultado de nuestra exposición al Peso.

El 20 de octubre de 2025, la Secretaría de Energía dictó la Resolución 400, mediante la cual se dejó sin efecto el esquema de remuneración por ventas en el Mercado *Spot* denominado **“Energía Base”** con vigencia a partir del 1° de noviembre de 2025. En virtud de la Resolución 400, los generadores de energía eléctrica, incluyendo a la Sociedad, perciben de CAMMESA dos tipos de remuneración, determinados en función de la capacidad disponible de la central de generación durante cada hora designada y de la energía efectivamente producida. La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de devaluación en relación con los precios de capacidad en caso de que se produzca una devaluación del peso argentino entre la fecha de facturación y la fecha de pago de la energía comercializada. Asimismo, la Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de devaluación respecto de los precios de la energía en caso de que se produzca una devaluación del peso argentino durante cualquiera de los períodos de quince (15) días en los que se calculan los precios de la energía. La mencionada resolución habilita a los generadores térmicos del Mercado *Spot* a celebrar PPAs por hasta la totalidad de su potencia disponible y por un porcentaje de su energía mensual generada con clientes privados. Este esquema les permite reducir su exposición al régimen de remuneración administrado por CAMMESA y a sus plazos de pago, mitigando así riesgos financieros y cambiarios, en términos análogos a los previstos en el MAT. Para mayor información, véase *“Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.”*

Asimismo, un incremento sustancial en el valor del peso argentino frente al Dólar Estadounidense podría afectar adversamente la competitividad económica de la Argentina. Una depreciación real significativa del peso argentino impactaría negativamente sobre las exportaciones y podría reducir el superávit comercial o incluso generar un déficit comercial, lo que a su vez podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento del PBI y los niveles de empleo.

Como consecuencia del aumento de la volatilidad del peso argentino, el Gobierno Argentino y el Banco Central implementaron varias medidas y regulaciones tendientes a estabilizar su valor. La Sociedad no puede anticipar si, y en qué medida, el valor del peso argentino podría continuar depreciándose o apreciándose frente al Dólar Estadounidense u otras divisas, ni el impacto que tales variaciones podrían tener sobre los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

La Compañía está sujeta a controles de cambio y de capitales.

El Gobierno Argentino y el Banco Central han implementado ciertas medidas tendientes a controlar y restringir la capacidad de las empresas e individuos de acceder al Mercado Libre de Cambios (el **“MLC”**) para adquirir divisas y transferirlas al exterior. Dichas medidas incluyen la restricción del acceso al MLC para el pago de dividendos a accionistas no residentes, restricciones a la adquisición de cualquier moneda extranjera para atesoramiento en la Argentina por parte de personas jurídicas, la exigencia a los exportadores de ingresar los cobros y liquidarlos en Pesos en el MLC, las limitaciones a la transferencia de títulos valores hacia y desde la Argentina, el establecimiento de ciertas refinanciaciones obligatorias de vencimientos de deuda, la aplicación de impuestos a ciertas operaciones que conlleven la adquisición de divisas, entre otras.



En este sentido, el nivel de reservas internacionales del Banco Central constituye un factor relevante para la sostenibilidad de dichas medidas y para el normal funcionamiento del mercado de cambios. Al 31 de julio de 2026, las reservas internacionales del Banco Central ascendían a US\$47.596 millones, en comparación con US\$38.866 millones al 31 de julio de 2025, principalmente como resultado de compras de divisas por parte del Tesoro Nacional y de ganancias por valuación de los activos de reserva.

No podemos asegurar que el Banco Central u otros organismos públicos no intensifiquen o flexibilicen dichos controles o restricciones, introduzcan modificaciones en estas normas, impongan planes obligatorios de refinanciación en relación con nuestro endeudamiento pagadero en divisas distintas del peso, establezcan restricciones más severas al cambio de divisas, mantengan el régimen cambiario actual o creen múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio aplicable al que adquirimos divisas para pagar importaciones y/o atender el servicio de nuestras obligaciones pendientes denominadas en divisas distintas del peso, todo lo cual podría afectar nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones financieras a su vencimiento, obtener capital, refinanciar nuestra deuda a su vencimiento, obtener financiamiento, ejecutar nuestros planes de inversiones de capital y/o debilitar nuestra capacidad para pagar dividendos a los accionistas extranjeros. En consecuencia, estos controles y restricciones de cambio podrían afectar negativamente nuestro negocio, situación financiera y resultados de las operaciones. Para más información sobre los controles cambiarios vigentes a la fecha del presente Prospecto, véase la sección “*Información Adicional— c) Controles de Cambio*” en este Prospecto.

Los cambios en las leyes impositivas argentinas y/o la implementación de nuevos impuestos y de normativas en materia de importaciones podrían afectar negativamente nuestro negocio.

La Compañía no puede asegurar que el Gobierno Argentino no adoptará cambios y reformas adicionales en materia tributaria, ni que estas reformas no afectarán adversamente su negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

No podemos asegurar que los impuestos y las normativas en materia de importaciones no vayan a modificarse en el futuro ni que no se impongan otros nuevos impuestos o normativas en materia de importaciones que puedan afectar negativamente el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Asimismo, el Gobierno Argentino ha introducido cambios en la tasa del impuesto a las ganancias corporativas y la tasa del impuesto sobre la distribución de dividendos en los últimos años. La Sociedad no puede asegurar que el Gobierno Argentino o cualquiera de sus divisiones políticas no adoptará cambios y reformas adicionales en la tasa del impuesto a las ganancias, ni que estas reformas y las que puedan adoptarse en el futuro no afectarán adversamente el negocio, la condición financiera y los resultados de operaciones. Para mayor información, véase “*Información Adicional— d) Carga tributaria.*”

Riesgos relacionados con el sector eléctrico argentino

El Gobierno Argentino ha intervenido en el sector eléctrico en el pasado y es probable que continúe haciéndolo en el futuro.

Históricamente, el Gobierno Argentino ha tenido un rol activo en el sector eléctrico mediante la titularidad y conducción de empresas estatales dedicadas a la generación, transmisión y distribución de electricidad. Desde 1992 y tras la privatización de varias empresas estatales, el Gobierno Argentino atenuó su control sobre el sector. No obstante, ello, al igual que sucede en la mayoría de los demás países, el sector eléctrico de Argentina sigue estando sujeto a regulación e intervención estatal.

En 2002, la Ley N°25.561 habilitó la renegociación de los contratos de servicios públicos, incluyendo el congelamiento de tarifas y la eliminación de los mecanismos de ajuste por inflación. Entre 2015 y 2017, la Argentina implementó medidas destinadas a financiar infraestructura y a dolarizar los precios de la energía eléctrica. En 2019, la Ley N° 27.541 otorgó al Poder Ejecutivo Nacional facultades para reestructurar tarifas e intervenir en los entes reguladores. En 2023, se declaró la emergencia en el sector energético, instruyendo a la Secretaría de Energía a estabilizar precios y revisar los cuadros tarifarios. En 2024, la Ley de Bases confirió al Poder Ejecutivo Nacional facultades para adecuar el marco regulatorio del sector eléctrico.

El 28 de enero de 2025, se dictó la Resolución SE N° 21/2025, mediante la cual se impulsó una reforma del MEM, eliminando restricciones innecesarias a la contratación bilateral, descentralizando la gestión de combustibles y



creando incentivos para la incorporación de nueva capacidad de generación. El 29 de enero de 2025, CAMMESA detalló acciones complementarias, destacando la necesidad de equilibrar las reservas disponibles con la demanda y las obligaciones contractuales asumidas. Dicha resolución pone énfasis en la mejora del clima de inversión, la confiabilidad del abastecimiento, la eficiencia y la sustentabilidad del mercado.

Finalmente, el 20 de octubre de 2025, la Secretaría de Energía dictó la Resolución 400, con el objeto de modificar el funcionamiento del MEM y garantizar la continuidad y expansión del sistema eléctrico argentino. Esta norma introdujo un esquema de señalización de precios y un sistema de remuneración de la oferta de energía eléctrica basado en principios de costo marginal. Para mayor información, véase *“Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina — Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.”*

La Sociedad no puede asegurar que dichas medidas logren corregir los problemas existentes en la generación, el transporte y la distribución de energía eléctrica en la Argentina. Del mismo modo, no puede garantizarse que otras regulaciones o medidas que pudieran ser adoptadas por el Gobierno Argentino no afecten negativamente el negocio y los resultados operativos y financieros de la Compañía, ni que el Gobierno Argentino no dicte en el futuro nueva legislación de emergencia u otras normas de similar naturaleza que incrementen las obligaciones de la Compañía, incluyendo mayores cargas tributarias, modificaciones desfavorables a nuestras estructuras tarifarias o a los esquemas de remuneración aplicables, así como otras exigencias de carácter regulatorio.

CAMMESA podría alterar y/o demorar los pagos a los generadores de energía eléctrica.

A la fecha de este Prospecto, recibimos pagos de CAMMESA por la energía y capacidad vendidas en el MEM, sin perjuicio de ello, CAMMESA podría demorar o alterar dichos pagos. Los pagos a los generadores deberán ser liquidados dentro de los 42 días de finalizado cada mes; sin embargo, en los últimos años, dichos pagos han registrado, en ciertos periodos, demoras que han superado en promedio los 100 días. Desde enero de 2025 y a la fecha del presente Prospecto, el promedio de tiempo en que CAMMESA realiza los pagos a los generadores de energía ha sido de entre 45 y 55 días desde la finalización del mes pertinente; no obstante ello, no podemos asegurar que esos plazos de pago se mantengan en el futuro.

Asimismo, CAMMESA ha compensado a los generadores de electricidad por pagos en mora mediante medios de pago alternativos; por ejemplo, CAMMESA abonó los pagos en mora correspondientes a diciembre de 2023 y enero y febrero de 2024 bajo el régimen regulatorio anterior del Mercado *Spot*, mediante bonos soberanos argentinos. No puede asegurarse que esta medida o medidas alternativas respecto de pagos en mora no sean implementadas por CAMMESA en el futuro.

Adicionalmente, no podemos asegurar que CAMMESA podrá abonarnos la capacidad de generación y despacho de energía, o que utilizará algún tipo de mecanismo de pago alternativo.

La imposibilidad por parte de CAMMESA de efectuar pagos o de proceder a realizar dichos pagos en forma oportuna o completa podría afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. No obstante, conforme al marco normativo vigente, se prevé una progresiva reducción del rol de CAMMESA como contraparte central para determinadas transacciones, lo que podría implicar que, hacia 2028 o incluso antes, una porción creciente de la energía comercializada por la Sociedad sea vendida a otras contrapartes distintas de CAMMESA. Para mayor información sobre los riesgos asociados a la diversificación de contrapartes, véase *“—La Sociedad podría estar expuesta a riesgos de contraparte derivados de la diversificación de su cartera comercial y de cambios en el mercado eléctrico.”*

El negocio y las operaciones de la Sociedad dependen altamente de ciertos clientes clave y es posible que la Sociedad no pueda renovar sus PPA o celebrar nuevos PPA para la venta de capacidad en firme y electricidad en el futuro, o dichos PPA podrían ser unilateralmente modificados o rescindidos.

La Sociedad vende aproximadamente el 20% de la energía generada a ciertos clientes en virtud de PPA privados. A la fecha de publicación de este Prospecto, la vigencia promedio ponderada remanente de los PPA celebrados por la Sociedad es de aproximadamente 1,0 años. Para mayor información sobre este tema, véase *“Información de la Emisora— b) Descripción del Negocio— Contratos de Abastecimiento de Energía.”*

En relación con los PPA existentes, es posible que la Sociedad no pueda renovar sus PPA o celebrar nuevos PPA con sus clientes actuales en términos favorables o en modo alguno. Adicionalmente, los términos y condiciones



de dichos PPA pueden ser objeto de modificación o revocación en forma unilateral o incluso estar sujetos a incumplimientos contractuales por razones que se encuentren fuera del alcance de la Sociedad.

No obstante, el nuevo marco regulatorio habilita a la Sociedad a explorar mecanismos alternativos de comercialización, incluyendo la celebración de PPAs privados con grandes usuarios y agentes comercializadores. Si bien esto podría brindar mayor flexibilidad comercial, no puede asegurarse que la Sociedad logre celebrar tales contratos en condiciones comerciales equivalentes o superiores a las históricamente obtenidas o en términos convenientes para la Sociedad.

El hecho de que no se celebren nuevos PPAs para la nueva capacidad disponible de la Sociedad, la no renovación y/o la rescisión o la enmienda de una manera significativamente adversa a los intereses de la Sociedad de cualquiera de sus PPAs en vigencia, podría afectar negativamente su negocio y los resultados de sus operaciones.

La Sociedad podría estar expuesta a riesgos de contraparte derivados de la diversificación de su cartera comercial y de cambios en el mercado eléctrico.

El marco normativo del MEM ha experimentado reformas significativas orientadas a promover la contratación bilateral, la descentralización de la gestión de combustibles y la incorporación de nuevos participantes en el mercado, en un contexto de reducción de subsidios, recomposición tarifaria y revisión del rol de CAMMESA en la cadena de pagos del sector. Como resultado de dichas reformas, y de aquellas que pudieran implementarse en el futuro, la Sociedad podría comercializar energía con una diversidad de contrapartes distintas de CAMMESA, incluyendo empresas distribuidoras, agentes comercializadores, grandes usuarios habilitados a contratar directamente en el mercado, y otros clientes industriales o comerciales que no formaban parte del mercado como contraparte directa con el generador en su configuración anterior. En particular, estas potenciales nuevas contrapartes podrían presentar un mayor riesgo de mora, incumplimiento, reestructuración de pagos o insolvencia, lo que podría afectar negativamente la capacidad de la Sociedad de percibir en tiempo y forma los ingresos derivados de la venta de energía.

Asimismo, bajo el nuevo actual esquema regulatorio (u otros esquemas que puedan crearse en el futuro), la Sociedad podría verse incentivada o requerida a comercializar energía mediante mecanismos alternativos al Mercado a Término, incluyendo una mayor exposición al Mercado *Spot*. Asimismo, una mayor proporción de venta de energía en el Mercado *Spot* puede incrementar su exposición a la volatilidad de precios y a las condiciones de liquidez del mercado mayorista. Dicha exposición podría afectar adversamente los resultados económicos, financieros y el flujo de fondos de la Sociedad.

No puede asegurarse que la Sociedad podrá mitigar los riesgos asociados a la diversificación de contrapartes mediante la celebración de nuevos contratos de abastecimiento a largo plazo, la obtención de garantías de pago o la implementación de mecanismos de cobertura, lo cual podría afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones, la situación financiera y el flujo de fondos de la Sociedad. Véase “—*Las actividades de la Sociedad podrían verse alcanzadas por riesgos resultantes de cambios tecnológicos de la industria de la energía eléctrica.*”

El incremento en las tarifas puede afectar la demanda de electricidad, lo cual puede derivar en que las compañías de generación de electricidad, como es el caso de la Emisora, registren ganancias más bajas.

Cualquier incremento significativo en el precio de la energía para el consumidor (ya sea por un incremento en las tarifas o por un recorte en los subsidios de consumidores) o una reducción adicional en la actividad económica puede resultar en una disminución en la demanda de energía generada por la Sociedad. Una reducción significativa en la demanda de electricidad o un incremento en la morosidad en el pago de energía por consumidores y distribuidores podría llevar a que la Sociedad registre ingresos y resultados más bajos o incremente la morosidad de su cobranza, lo cual podría afectar negativamente su negocio, los resultados de sus operaciones y su situación financiera.

Desde comienzos de 2025, el Gobierno Argentino ha continuado implementando medidas para reducir los subsidios al consumo y realinear las tarifas eléctricas finales para los usuarios (incluida la segmentación por niveles de ingresos y las actualizaciones periódicas de los cargos mayoristas y de red). Estas medidas están incrementando las facturas finales de los usuarios residenciales y comerciales. Nuevas reducciones de subsidios o una actividad económica más débil podrían afectar negativamente los ingresos, flujos de fondos y resultados de las operaciones de la Sociedad.



En la Argentina existen ciertas restricciones al transporte de energía que afectan de manera adversa la capacidad de los generadores de inyectar toda la energía que pueden producir, además de representar una reducción de las ventas.

La energía que los generadores pueden entregar al SADI en todo momento depende de la capacidad del sistema de transporte y distribución. En ciertas épocas del año bajo ciertas condiciones operativas, el sistema de transporte restringe la capacidad de entrega de la energía que los generadores podrían ofrecer. Como resultado de ello, no puede inyectarse al sistema la totalidad de la energía eléctrica técnicamente generable en la medida en que no puede ser transmitida o distribuida a través de las redes de transporte y distribución. Cualquier limitación en la transmisión de la energía para los generadores puede incrementar los costos o reducir los ingresos, lo cual podría afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Emisora.

Históricamente, la regulación restrictiva de precios en los segmentos de transporte y distribución ha brindado incentivos insuficientes a las empresas de transporte y distribución para invertir en la expansión de la infraestructura. El crecimiento de la demanda de energía eléctrica ha superado los incrementos en la capacidad de generación, transporte y distribución, lo que ha derivado en faltantes de energía, interrupciones del servicio y restricciones a la capacidad de generación disponible. Si la demanda de energía sigue aumentando en el futuro, los niveles actuales de transmisión y distribución de energía o la tecnología instalada pueden ser insuficientes para satisfacer la demanda y pueden causar interrupciones. Si bien el Decreto N°450/2025 introdujo reformas tendientes a reducir la intervención estatal en la fijación de precios y en la contratación en el sector eléctrico, así como a promover la modernización de la infraestructura de transporte, no es posible prever si las instalaciones de transporte y distribución en la Argentina serán ampliadas o modernizadas de manera oportuna. Un aumento sostenido de las interrupciones en el sistema eléctrico podría generar escasez en el futuro y podría impedir a la Sociedad entregar la electricidad que genera y vende, lo que, a su vez, podría afectar negativamente su negocio, los resultados de sus operaciones y su situación financiera.

La capacidad de la Sociedad de generar electricidad depende en parte de la disponibilidad, el precio y el transporte del gas natural y, en menor medida, de gasoil, y las fluctuaciones en la provisión, el precio o la capacidad de transporte del gas natural y del gasoil podrían afectar negativamente los resultados de sus operaciones.

La capacidad de la Sociedad de generar electricidad depende de la disponibilidad de sus máquinas, de su eficiencia y de la disponibilidad (la cual incluye tanto la provisión de combustible como su capacidad de transporte) y precio de los combustibles que utiliza: principalmente el gas natural y, en menor medida, gasoil. Por este motivo, las fluctuaciones en la disponibilidad, disponibilidad de transporte y/o en el precio del gas natural y del gasoil podrían tener un efecto adverso en los resultados de las operaciones de la Sociedad.

La provisión y el precio del gas natural y del gasoil usados por la Sociedad han resultado afectados –y podrían continuar siendo afectados en ocasiones futuras– por alguno de los siguientes factores: la disponibilidad de gas natural y de gasoil en la Argentina, la disponibilidad de transporte y el precio de los combustibles nacionales e importados. La Sociedad no puede asegurar que habrá suficiente capacidad de producción y transporte de gas natural y/o gasoil.

En relación al suministro del gas natural, y hasta la finalización del Plan Gas (diciembre 2028), se considera como gestión propia de combustible tanto la adhesión al GN Acuerdo (compras centralizadas de CAMMESA del Plan Gas) como la gestión propia en sí misma. A partir de 2029, los generadores tendrán la obligación de gestionar su propio combustible, quedando CAMMESA únicamente como proveedor de combustible de última instancia. En relación al suministro de combustibles alternativos, la Resolución 400 establece que deberán ser íntegramente gestionados por los generadores. En este sentido, no contar con gestión propia de combustible supone un riesgo significativo para la Compañía, en el que su situación financiera y resultados de operaciones podrían verse material y adversamente afectados, ya que la gestión propia de combustible es la que permite el acceso a un sistema de rentas marginales en el Mercado *Spot* y, a su vez, la habilitación para poder contractualizar la generación en el Mercado a Término. En contraposición, en caso de no contar con gestión propia de combustible, la Compañía quedaría sujeta a una remuneración regulada y cobraría el cargo por potencia sólo en las horas en las que las máquinas se encuentren despachando. Adicionalmente, si la Sociedad decidiera mantener la gestión de combustible en cabeza de CAMMESA hasta el año 2028, podría perder despacho y competitividad a la hora de ofrecer contratos de abastecimiento de energía frente a otros competidores en la medida en que los mismos pudieran asegurarse el suministro de combustibles y la capacidad de transporte de forma previa a la Sociedad y a precios más competitivos.

Si bien la Sociedad cuenta con contratos de transporte de gas natural con capacidad en firme, a fin de poder abastecer parte de las necesidades de gas natural de la Sociedad, no puede asegurarse de que tendrá capacidad suficiente de producción y transporte de gas natural y/o gasoil para efectuar el suministro a la Sociedad, lo cual podría tener un efecto adverso en los resultados de la Sociedad. Para mayor información, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora— Capacidad de Transporte Contratada.*”

La Compañía puede tener que enfrentar mayor competencia.

El mercado de generación de energía eléctrica en los que opera la Sociedad se caracteriza por tener numerosos participantes fuertes y capaces, muchos de los cuales tienen vasta y diversificada experiencia en materia de operaciones o desarrollo (tanto en el ámbito nacional como en el internacional) y recursos financieros similares o significativamente superiores a los de la Sociedad. Véase “*Información sobre la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora— Competencia*”. Asimismo, los competidores de la Sociedad podrían combinar o fusionar sus operaciones, lo que podría dar lugar a la existencia de participantes de mayor envergadura con mejores recursos financieros y operativos. Una mayor competencia podría traer aparejada una baja en los precios y un aumento en los costos de adquisición de combustibles, materias primas y activos existentes y, por lo tanto, afectar negativamente los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

La Sociedad y sus competidores están conectados a la misma red eléctrica. Por otra parte, el Gobierno Argentino (o el licenciatario de transporte y/o distribución) podría no efectuar las inversiones necesarias para aumentar la capacidad del sistema de transporte de modo tal que, en el supuesto de producirse un incremento en la generación de energía, le permita a la Sociedad y a los generadores nuevos y existentes despachar de manera eficiente la energía eléctrica producida a la red eléctrica y a los clientes. En agosto de 2024, el actual gobierno de la Argentina implementó el Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (el “**RIGI**”) a través de la Ley de Bases y el Decreto N° 592/2024 para brindar incentivos fiscales, aduaneros y cambiarios durante un período de dos años, sujeto a prórroga, a grandes proyectos de inversión en diversos sectores, incluyendo los sectores de forestoindustria, el turismo, la infraestructura, la minería, la tecnología, la siderurgia, la energía, el gasoil y la energía. Los proyectos que se encuentran sujetos al RIGI serán declarados de interés nacional en la Argentina. Por consiguiente, una mayor competencia, en combinación con restricciones de transmisión, podría afectar la capacidad de la Sociedad de entregar sus productos a sus clientes, con el consiguiente efecto negativo en su negocio, los resultados de sus operaciones y su situación financiera.

Mediante la Resolución 400, la Secretaría de Energía promueve la competencia, habilita la libre contratación entre los participantes del mercado, descentraliza la provisión de combustible e introduce incentivos económicos para fomentar la incorporación de nueva capacidad de generación. Este marco busca crear un mercado competitivo basado en los costos marginales y en el costo variable de producción declarado por las unidades de generación, en el cual competiríamos junto con otros participantes del mercado. No podemos asegurar cuál será la magnitud del impacto que este nuevo régimen tendrá en el sector energético argentino. Para mayor información, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Para futuros proyectos cabe tener en cuenta que la Sociedad compite con otras compañías de generación, tanto para la comercialización de la energía generada como para la capacidad instalada que se asigne mediante procesos licitatorios de nueva capacidad de generación (incluyendo prioridad en el despacho) y, como resultado de ello, no se puede predecir si resultará adjudicataria de próximos proyectos que presente en dichas licitaciones o si accederá a la red de transmisión eléctrica requerida.

La Sociedad opera en un sector altamente regulado que impone significativos costos a sus negocios y podría ser objeto de multas y pasivos, que a su vez podrían tener un efecto adverso significativo sobre los resultados de sus operaciones.

La Sociedad está sujeta a un amplio espectro de controles y normas federales, provinciales y municipales, entre ellas, las leyes y reglamentaciones tarifarias, laborales, previsionales, de salud pública, de protección al consumidor, ambientales y de defensa de la competencia. Asimismo, Argentina posee 23 provincias y una ciudad autónoma (la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), y cada una de ellas está facultada por la Constitución Nacional de la Argentina a sancionar su propia legislación sobre impuestos, temas ambientales y el uso del espacio público.

Dentro de cada provincia, los gobiernos municipales también tienen facultades para regular estos temas. Si bien la generación de electricidad es considerada una actividad de interés general sujeta a la legislación federal, la



Sociedad también está sujeta a legislación provincial de la Provincia de Buenos Aires, y del municipio de Avellaneda. Los futuros acontecimientos que puedan ocurrir en las provincias y municipalidades respecto de temas impositivos (entre ellos los impuestos a las ventas, a la seguridad y la salud y los servicios en general), asuntos ambientales, el uso del espacio público u otras cuestiones podrían tener un efecto adverso significativo sobre los negocios, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de la Sociedad. El cumplimiento de las leyes y reglamentaciones actuales o futuras podría obligar a la Sociedad a realizar gastos significativos y tener que desviar fondos de las inversiones programadas, causando un efecto adverso significativo sobre el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

Asimismo, la falta de cumplimiento de las leyes y normas existentes por parte de la Sociedad, o la reinterpretación de las normas actualmente vigentes, así como las nuevas leyes o reglamentaciones que puedan sancionarse, tales como las relativas a las instalaciones de almacenamiento de combustibles y de otro tipo, sustancias volátiles, seguridad en Internet, emisiones o calidad del aire, el transporte y disposición de residuos sólidos y peligrosos u otras cuestiones ambientales, así como los cambios en la naturaleza del proceso regulatorio de la energía, podrían someter a la Sociedad a multas y penalidades, causando un impacto adverso significativo sobre el negocio y situación financiera de la Sociedad.

La demanda de energía eléctrica es estacional, mayormente, a causa de factores climáticos.

La demanda de energía eléctrica fluctúa según la estación del año, pudiendo verse afectada significativa y adversamente por factores climáticos. En verano (de diciembre a marzo), la demanda de energía eléctrica puede incrementarse sustancialmente debido al uso de equipos de aire acondicionado. En invierno (de junio a agosto), la demanda de energía eléctrica puede fluctuar, en razón de las necesidades de iluminación y calefacción. Siendo los meses de otoño y primavera los de menor consumo eléctrico. Por consiguiente, los cambios estacionales pueden afectar el resultado de las operaciones y la situación financiera de la Compañía. Para mayor información, véase “*Información de la Emisora— Estacionalidad*” del presente Prospecto.

Las actividades de la Sociedad podrían verse alcanzadas por riesgos resultantes de cambios tecnológicos de la industria de la energía eléctrica.

El mercado energético está sujeto a cambios tecnológicos de gran alcance, tanto en el lado de la generación como en el lado de la demanda. Por ejemplo, con respecto a la generación de energía, estas nuevas tecnologías incluyen, entre otras, el desarrollo de dispositivos de almacenamiento de energía, el incremento en el suministro de energía producto de la aplicación de nuevas tecnologías o la digitalización de redes de generación y distribución. A la fecha de publicación de este Prospecto, la Sociedad se encuentra desarrollando el Proyecto BESS, un proyecto de almacenamiento de energía en baterías, con una capacidad de almacenamiento de 90 MW, el cual constituye uno de los primeros proyectos de esta naturaleza en el país. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Proyecto de Almacenamiento de Energía en Baterías (BESS)*.”

Las nuevas tecnologías para aumentar la eficiencia energética y mejorar el aislamiento térmico, para la generación directa de energía a nivel de los consumidores o que permitan mejorar la realimentación (por ejemplo, utilizando el almacenamiento de energía para la generación renovable), podrían derivar en cambios estructurales en el mercado, del lado de la demanda, a favor de fuentes de energía con bajo o nulo CO² o en favor de la generación de energía descentralizada, por ejemplo a través de centrales eléctricas de pequeña escala dentro o cerca de zonas residenciales o instalaciones industriales o la instalación de paneles solares residenciales.

Si no pudiéramos reaccionar ante los cambios causados por los nuevos desarrollos tecnológicos y los cambios asociados en la estructura del mercado, los resultados de nuestras operaciones, nuestra situación financiera o nuestro negocio podrían verse afectados negativamente de manera significativa.

Asimismo, el desarrollo de proyectos basados en nuevas tecnologías puede implicar la celebración de contratos de abastecimiento u otros acuerdos comerciales con contrapartes distintas a las tradicionalmente presentes en el MEM. No puede asegurarse que dichas contrapartes presenten un perfil de riesgo crediticio, solidez financiera, respaldo institucional o experiencia operativa equivalente al de las contrapartes habituales de la Sociedad, ni que se encuentren expuestas a condiciones regulatorias o de mercado que no afecten su capacidad de cumplimiento. Véase “— *La Sociedad podría estar expuesta a riesgos de contraparte derivados de la diversificación de su cartera comercial y de cambios en el mercado eléctrico.*”

Es posible que la Sociedad esté sujeta al riesgo de expropiación, nacionalización u otros riesgos semejantes.



Todos los activos de la Compañía están ubicados en la Argentina. La Compañía se dedica a la generación de energía eléctrica y, por consiguiente, el Gobierno Argentino puede considerar que su actividad y sus activos son servicios públicos o esenciales para el suministro de un servicio público. En este sentido, la actividad de la Compañía está sujeta a incertidumbres políticas, entre ellas, la posibilidad de expropiación o nacionalización, pérdida de concesiones, renegociación, revocación de los contratos vigentes y otros riesgos similares.

En caso de suceder alguno de los acontecimientos mencionados, la Sociedad tendrá derecho a recibir una compensación por la expropiación, nacionalización o toma efectiva de posesión regulatoria de la totalidad o parte de sus activos. Sin embargo, el precio recibido puede no ser el precio de mercado ni resultar suficiente para repagar la deuda de la Sociedad o esta última podría verse obligada a iniciar acciones legales en reclamo de una remuneración justa y adecuada o para recibir dicha remuneración. Si una parte de sus activos es expropiada o nacionalizada, el negocio, tal como se realiza al momento, la situación financiera o los resultados de las operaciones de la Sociedad podrían verse afectados negativamente.

Las regulaciones en materia de cambio climático y restricciones a la emisión de gases de efecto invernadero podrían afectar negativamente los resultados de nuestras operaciones.

El negocio principal de la Compañía es la generación de energía térmica, que está asociada en gran medida con la emisión de gases de efecto invernadero. En 2015, los países del G7 acordaron el objetivo de la descarbonización completa de la economía mundial para finales del siglo XXI. La descarbonización es la transición de la economía energética hacia una menor absorción de carbono.

De acuerdo con los objetivos establecidos en el Acuerdo de París COP-21 de Naciones Unidas, que tuvo lugar a finales de 2015, las emisiones de gases de efecto invernadero deberían reducirse globalmente en un 40-70% para 2050, en comparación con los niveles de 2010. En virtud de ello, varios países (incluyendo Argentina) han adoptado o están considerando la adopción de marcos regulatorios tendientes a reducir las emisiones de gas invernadero debido a la preocupación sobre el cambio climático. En 2019, el Congreso de la Nación aprobó la Ley N° 27.520 sobre “Presupuestos Mínimos de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Global”, centrándose en la implementación de políticas, estrategias, acciones, programas y proyectos para prevenir, mitigar o minimizar los daños o impactos vinculados con el cambio climático. Durante 2021, la Secretaría de Energía dictó la Resolución N°1.036/2021 aprobando los Lineamientos para un Plan de Transición Energética para 2030 con el objetivo de cumplir con sus nuevos compromisos nacionales de descarbonización. Con posterioridad, mediante la Resolución N°518/2023, la Secretaría de Energía aprobó los “Lineamientos y Escenarios para la Transición Energética a 2050”. En caso de que la Argentina adoptara requisitos adicionales, estos últimos podrían incrementar los costos de producción de la Sociedad (incluyendo los costos vinculados con el cumplimiento tales como la supervisión o reducción de emisiones) y afectar de manera adversa la competitividad de la Sociedad, pudiendo desplazar la demanda hacia fuentes de baja emisión de carbono, tales como energías de fuentes renovables.

La descarbonización representa un aspecto importante de la dirección actual y futura de las actividades comerciales de la Sociedad. Por ejemplo, la Sociedad considera objetivos de política energética al planificar la vida operativa de sus instalaciones existentes que liberan carbono cuando generan energía, así como en el momento de construir nuevas instalaciones. No obstante ello, dichas medidas podrían resultar insuficientes o las medidas gubernamentales dirigidas hacia la descarbonización podrían implementarse con más rapidez que lo que se prevé en la actualidad.

El cumplimiento de cambios en la legislación, reglamentaciones y obligaciones vinculadas con el cambio climático, incluso como consecuencia de acuerdos internacionales o locales o sus respectivas denuncias, podría incrementar los costos de la Sociedad vinculados con la operación y mantenimiento de las centrales termoeléctricas de la Sociedad y requerir la instalación de nuevos controles de emisiones, la adquisición de provisiones o el pago de impuestos vinculados con las emisiones de gases de efecto invernadero, u obligar a la Sociedad a gestionar y administrar un programa de emisiones de gases de efecto invernadero que, a su vez, podría afectar negativamente el negocio y los resultados operativos de la Sociedad.

En caso de que la descarbonización de la industria de la energía se implemente antes de lo esperado, esto podría afectar negativamente

Riesgos relacionados con la Emisora



Los resultados y flujos de efectivo de la Sociedad dependen en gran medida de la remuneración obtenida desde CAMMESA.

A la fecha de este Prospecto, nuestro negocio, resultados financieros y flujos de efectivo se encuentran influenciados por la remuneración que recibimos de CAMMESA en virtud del esquema de remuneración vigente para la generación de energía. Históricamente, recibimos remuneración de CAMMESA por las ventas en el Mercado *Spot*. En el marco de la Resolución 400, los generadores de energía, incluida la Sociedad, reciben de CAMMESA dos tipos de remuneración, basados en la capacidad disponible de la Central durante cada hora designada y en la energía efectivamente producida. Asimismo, bajo dicha resolución, la Sociedad se encuentra habilitada para celebrar PPAs privados por hasta un porcentaje de su potencia disponible y por un porcentaje de su energía mensual generada, lo que podría reducir progresivamente la participación de CAMMESA como contraparte. Para mayor información, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del Negocio de la Emisora—Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

La capacidad de CAMMESA de efectuar pagos a la Sociedad depende de que CAMMESA obtenga pagos de otros agentes en el mercado de electricidad de la Argentina, tales como compañías de distribución de energía eléctrica y el Gobierno Argentino. En el pasado, las compañías de distribución de energía eléctrica han incumplido de modo significativo sus obligaciones de pago, efectuado pagos parciales únicamente o realizado pagos con demoras significativas, lo cual, a su vez, ha afectado la capacidad de CAMMESA de hacer frente a sus obligaciones de pago en virtud de los acuerdos celebrados con los generadores de electricidad, entre los cuales está incluida la Sociedad, para mayor información, véase “*—Riesgos relacionados con el sector eléctrico argentino— CAMMESA y otros clientes del sector podrían alterar y/o demorar los pagos a los generadores de energía eléctrica.*” No obstante, se espera que el nuevo marco regulatorio conlleve una progresiva reducción del rol de CAMMESA como contraparte central, lo que podría derivar en una menor exposición de la Sociedad al riesgo de cobro asociado a CAMMESA en el mediano plazo, aunque conlleva nuevos riesgos de contraparte asociados a la diversificación de clientes.

Como resultado, una porción de los ingresos de la Sociedad continúa dependiendo de las acciones tomadas por las autoridades regulatorias y de la evolución del nuevo marco normativo. Cualquier cambio adicional al sistema en vigor, así como eventuales dificultades en la implementación del nuevo régimen de comercialización, podrían afectar negativamente los ingresos y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

El incumplimiento de los PPA privados o su extinción anticipada o el incumplimiento bajo las autorizaciones gubernamentales podrían afectar de manera adversa y significativa los resultados de las operaciones, y la capacidad de la Sociedad para realizar pagos en virtud de las Obligaciones Negociables.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en los PPA o falta de obtención y mantenimiento de autorizaciones gubernamentales requeridas o en caso de incumplimiento de las normas y reglamentos aplicables en la Argentina, la Sociedad podría ser pasible de sanciones de la Secretaría de Energía u otros organismos gubernamentales pertinentes, incluyendo advertencias, multas, administración provisional, o rescisión anticipada de sus PPA o revocación de las pertinentes autorizaciones gubernamentales, lo cual podría afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones, y la situación financiera de la Sociedad, afectando su capacidad para realizar pagos en virtud de las Obligaciones Negociables.

La operación de la Central implica riesgos operativos, de disponibilidad, tecnológicos y de otra naturaleza fuera del control de la Sociedad.

La operación de la Central implica riesgos, incluidos, entre otros, los siguientes:

- la posibilidad de que la Central tenga un desempeño o una eficiencia de generación menores a los esperados o no se adecúe a sus especificaciones de diseño;
- el incumplimiento para llegar a, o la caída en la capacidad de la Central por condiciones de alta temperatura ambiente o degradación por envejecimiento, que disminuyen la potencia operable y la eficiencia;
- la interrupción o cancelación prolongada de las operaciones como resultado del desgaste normal, avería o falla de los equipos o procesos, o la existencia de defectos o errores de diseño, la existencia de requisitos

de mantenimiento o construcción no anticipados, o la escasez de equipos de repuesto o reducción de cobertura de seguros como consecuencia de lo mencionado;

- la existencia de costos operativos y de mantenimiento no anticipados, incluyendo, el costo de combustibles que excedan el consumo específico garantizado de la Central o debido a un despacho excesivo de energía;
- la existencia de disputas laborales o escasez de mano de obra, incluyendo la incapacidad de contratar y retener personal con la experiencia necesaria para operar la Central;
- la incapacidad de obtener o renovar los permisos gubernamentales necesarios;
- la incapacidad para cumplir con las normas operativas y los límites establecidos por los permisos gubernamentales que le fueran otorgados a la Compañía, o con la reglamentación ambiental y de salud actual o futura;
- errores de operación que puedan ocasionar la pérdida de vidas, lesiones físicas o la destrucción de bienes materiales, y/o la disminución en la disponibilidad de planta y/o producción;
- la interrupción o avería de los sistemas de información y procesamiento;
- los efectos de acciones de terceros, como empresas generadoras y otras empresas transmisoras contratistas de mantenimiento y usuarios;
- casos de fuerza mayor, incluyendo catástrofes tales como incendios, terremotos, descargas atmosféricas, explosiones, sequías, inundaciones, actos de terrorismo, actos de sabotaje, actos de guerra u otros eventos que puedan ocasionar lesiones físicas, pérdidas de vidas, daños ambientales, o daños sustanciales a la Central o su destrucción, o la suspensión de sus operaciones;
- la nacionalización o expropiación por parte del gobierno a cambio de una compensación insuficiente para compensar las pérdidas;
- cambios en la legislación o los permisos necesarios, incluyendo, entre otros, los cambios necesarios en las tarifas que recibimos por la capacidad de generación y producción, otros términos y condiciones de los contratos con proveedores estatales y tomadores regulares, la imposición o modificación de obligaciones respecto de terceros, la modificación de los términos en virtud de los cuales CAMMESA provee combustible y/o compensa por su costo, y la imposición de obligaciones de aumentar la capacidad de generación de la Central;
- la existencia de gravámenes, derechos y otras imperfecciones en los títulos de los bienes inmuebles de la Compañía;
- aumentos de costos por encima de las expectativas de la Sociedad; y
- acciones judiciales o reclamos contra la Emisora.

El acaecimiento de cualquiera de los eventos antes descriptos, entre otros, podría interrumpir temporal o permanentemente las operaciones de la Compañía, reducir significativamente o anular los ingresos de la Sociedad, o aumentar sustancialmente el costo de operación de la Central, incluyendo sus costos de mantenimiento y reparación, u obligar a la Compañía a realizar gastos de capital sustanciales, afectando su capacidad de realizar pagos en virtud de las Obligaciones Negociables. Los montos percibidos en virtud de cualquier póliza de seguros o garantía limitada pueden no ser suficientes para cubrir el lucro cesante o los aumentos en los costos.

Los negocios y operaciones dependen en gran medida de ciertos clientes y proveedores clave para la Sociedad.

Las ventas de la Compañía al MEM a través de CAMMESA representaron la totalidad de sus ingresos para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024. A partir del mes de diciembre de 2025, la Sociedad ha comenzado a celebrar PPAs privados con clientes distintos de CAMMESA, en el marco del nuevo esquema de libre contratación del MEM implementado por la Resolución 400.



Los pagos efectuados por CAMMESA dependen de pagos que esta última recibe de otros agentes del MEM, tales como las empresas de distribución de energía eléctrica y del Gobierno Argentino. En diversos periodos las distribuidoras incurrieron en incumplimientos significativos de pagos a CAMMESA o sólo efectuaron pagos parciales o con importantes demoras, lo cual a su vez afectó la capacidad de CAMMESA de cumplir con sus propias obligaciones de pago a las generadoras, tales como la Emisora.

Asimismo, la Compañía ha celebrado contratos de provisión de repuestos y supervisión de mano de obra para el mantenimiento del Ciclo Combinado e inspecciones mayores tipo C con su tecnólogo, una afiliada de GE Vernova.

Si alguno de los clientes o proveedores estratégicos de la Compañía incumpliera sus obligaciones bajo los respectivos contratos, o se encontraran en cesación de pagos o iniciaren algún procedimiento por insolvencia, el negocio de la Compañía y los resultados de sus operaciones podrían verse afectados negativamente.

La Central está sujeta al riesgo de averías mecánicas y eléctricas. La consiguiente falta de disponibilidad de la Central podría afectar la capacidad de la Sociedad de cumplir con sus compromisos contractuales y de otra índole y, por lo tanto, afectar adversamente su negocio y resultados financieros.

La Central está expuesta al riesgo de que se produzca una avería mecánica o eléctrica y puede experimentar periodos de falta de disponibilidad que afecten la capacidad de la Sociedad de generar electricidad. De conformidad con lo establecido en la Resolución 400, la Sociedad será remunerada principalmente por la disponibilidad de la Central y, en menor medida, por la energía efectivamente despachada. Si la disponibilidad de la Central cayera por debajo de ciertos umbrales, la Sociedad podría ser pasible de penalidades. Por lo tanto, la falta de disponibilidad imprevista de Centrales podría afectar adversamente la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones bajo la Resolución 400 y, en consecuencia, afectar adversamente su situación financiera o los resultados de sus operaciones.

Los contratos de construcción de los cuales la Sociedad es o será parte incluyen disposiciones de limitación de responsabilidad y daños que pueden evitar que la Sociedad perciba compensaciones por la totalidad de los defectos, retrasos u otros resultados adversos atribuibles a los contratistas.

La Sociedad ha suscrito contratos de construcción con técnicos en equipamiento y constructores locales, y se encuentra actualmente en negociación de nuevos contratos de construcción, para completar la adquisición, ingeniería, construcción, pruebas y puesta en servicio de sus proyectos.

De conformidad con los contratos de construcción celebrados con contratistas, la responsabilidad de éstos se encuentra limitada y excluye el lucro cesante, las utilidades proyectadas, los daños incidentales y otros daños indirectos.

La Sociedad contempla que los contratos de construcción que actualmente se encuentran en negociación incluirán limitaciones similares. En caso de que, por motivos atribuibles a sus contratistas u otros proveedores, la construcción de los proyectos de la Sociedad puedan sufrir retrasos, defectos, daños o el incumplimiento de las normas de diseño o desempeño, la Sociedad podría incurrir en costos significativos de finalización o reparación, así como ser pasible de sanciones significativas en virtud de algunos PPA, o la rescisión de estos últimos. Dadas las cláusulas de limitación de responsabilidad incluidas en estos contratos de construcción, las indemnizaciones por daños que la Sociedad pueda obtener de sus contratistas podrían ser, en muchos casos, insuficientes para cubrir sus pérdidas.

Asimismo, dichos contratistas están plenamente exentos de responsabilidad por retrasos y/o daños originados en determinadas causas, como las acciones de autoridades gubernamentales, que pueden incluir el retraso en el despacho de equipos en la aduana.

Por lo tanto, es probable que las indemnizaciones por daños percibidas en virtud de los contratos de construcción de la Sociedad u otros contratos que se contempla celebrar no sean suficientes para cubrir todas las pérdidas de la Sociedad, lo cual puede afectar en forma significativamente adversa su capacidad para realizar pagos en virtud de las Obligaciones Negociables.

El negocio de la Compañía puede requerir inversiones significativas de capital para satisfacer los requisitos de mantenimiento continuo y para la ampliación de la expansión de su capacidad de generación instalada.



Es posible que se deban efectuar cada vez más inversiones en bienes de capital para financiar el mantenimiento recurrente necesario para mantener la generación de energía y el desempeño operativo de la Sociedad, como también para mejorar las capacidades de su Central. Por otra parte, también se requerirá de inversiones en bienes de capital para financiar el costo de la expansión actual y futura de la capacidad de generación de la Sociedad. Si la Sociedad no puede financiar dichas inversiones en bienes de capital o no logra hacerlo en términos que le resulten satisfactorios, sus actividades, situación financiera y el resultado de sus operaciones podrían verse negativamente afectados. La capacidad de financiamiento de la Sociedad podría verse afectada en forma adversa por las restricciones del mercado en materia de disponibilidad de financiamiento para compañías argentinas.

Es posible que las pólizas de seguro de la Sociedad no cubran plenamente los daños y es posible que la Sociedad no pueda obtener una cobertura de seguros respecto de ciertos riesgos.

La Sociedad contrata cobertura de seguros para mitigar los principales riesgos inherentes en la industria en la cual opera. En la actualidad, no existen pólizas de seguro en la Argentina que brinden cobertura respecto de ciertos riesgos, tales como los riesgos ambientales. La Sociedad no puede asegurar al inversor la disponibilidad o suficiencia de la cobertura de riesgo en relación con cualquier riesgo o pérdida en particular. Si se produce un siniestro u otro hecho que no esté cubierto por sus actuales pólizas de seguro, si las pérdidas son mayores que el monto de la cobertura de seguro o si las compañías de seguro no indemnizan a la Sociedad por las pérdidas cubiertas bajo las pólizas de seguro o limiten su cobertura, la Sociedad podría experimentar pérdidas significativas o verse obligada a desembolsar montos significativos de sus propios fondos, hechos que podrían afectar negativamente su negocio, los resultados de sus operaciones y su situación financiera.

La Sociedad no puede asegurarle al inversor que una insuficiencia en sus pólizas de seguro no afectará negativamente a la Emisora.

Circunstancias fuera del alcance de la Sociedad podrían impedirle lograr, o demorar, la operación comercial de sus proyectos en construcción.

La Sociedad cuenta con proyectos de expansión en construcción, tales como el Proyecto BESS, que incrementará la capacidad de almacenamiento de energía eléctrica de la Sociedad. Las demoras en la construcción o inicio de las operaciones respecto de dichos proyectos de expansión podrían dar lugar a un incremento en las necesidades financieras de la Sociedad y asimismo provocar que los rendimientos financieros de sus nuevas inversiones sean inferiores a los previstos, lo cual podría afectar negativamente los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

Entre los factores que pueden tener impacto en la capacidad de construir, o iniciar operaciones en, los proyectos de expansión, es dable destacar los siguientes: (i) la imposibilidad de los contratistas de completar o poner en servicio las instalaciones o instalaciones auxiliares en la fecha acordada o dentro del presupuesto; (ii) las demoras imprevistas de terceros en proporcionar o aceptar hitos de proyecto para la construcción o desarrollo de la infraestructura necesaria vinculada al negocio de generación; (iii) las demoras o incumplimientos por parte de los proveedores de equipos en su provisión e instalación en condiciones plenamente operativas y de manera oportuna; (iv) las dificultades o demoras en obtener el financiamiento necesario en términos satisfactorios o de obtener dicho financiamiento en absoluto; (v) las demoras en obtener aprobaciones regulatorias, incluyendo permisos ambientales; (vi) el dictado de resoluciones en sede judicial contra autorizaciones gubernamentales ya otorgadas, tales como permisos ambientales; (vii) escasez o incremento en el precio de equipos que se refleje en pedidos de cambio, materiales o mano de obra; (viii) huelgas; (ix) cambios adversos en el entorno político y regulatorio de Argentina; (x) oposición de grupos políticos, ambientales y étnicos a nivel local y/o internacional; (xi) problemas imprevistos relacionados con ingeniería, medio ambiente y geología, (xii) desastres naturales y condiciones sanitarias y climáticas adversas (incluyendo rayos, vientos extremos, tormentas severas, incendios no controlados, pandemias y epidemias), accidentes u otros acontecimientos imprevistos, y (xiii) la imposibilidad de obtener coberturas de seguro necesarias y suficientes.

No se puede asegurar que los proyectos actualmente en construcción o aquellos que se desarrollen en el futuro no sufrirán demoras por motivos que se encuentran fuera del alcance de la Sociedad, que esta obtendrá financiamiento en términos que sean favorables, que obtendrá las autorizaciones necesarias a tiempo (o que las obtendrán en absoluto) o que los excesos en costos no tendrán carácter significativo.

El equipamiento, instalaciones y operaciones de la Sociedad se encuentran sujetos a regulaciones sobre medio ambiente, sanidad y seguridad y las operaciones de generación de la Sociedad pueden requerir el manejo de sustancias peligrosas, lo que podría tener impacto en el negocio de la Sociedad.



Las actividades de generación de la Sociedad se encuentran sujetas a legislación federal y provincial, así como a la supervisión de organismos de gobierno y entes reguladores responsables de la implementación de leyes y políticas sobre medio ambiente. La Sociedad trabaja cumpliendo con la legislación vigente y la instrucción de los organismos competentes y de CAMMESA, sin embargo, es posible que la Sociedad se vea sujeta a regulaciones, lo cual podría dar lugar a la imposición de multas. Futuras regulaciones ambientales podrían exigir que la Sociedad realice inversiones para cumplir los requisitos determinados por las autoridades, en lugar de efectuar otras inversiones programadas y, como resultado, ello podría afectar negativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Asimismo, como parte de su negocio, la Sociedad maneja, almacena y gestiona en sus instalaciones los combustibles y materiales que se utilizan en la Central. Todo siniestro que involucre los combustibles u otros materiales podría tener consecuencias ambientales adversas, causar lesiones corporales a su personal, y podría dañar el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad.

La Compañía puede estar expuesta a litigios y/o procedimientos administrativos que pueden afectar adversamente su situación patrimonial y el resultado de las operaciones.

El negocio de la Sociedad podría exponerla a contiendas relacionadas con procedimientos laborales, regulatorios, ambientales, impositivos y administrativos, investigaciones de autoridades gubernamentales, demandas por responsabilidad extracontractual, controversias sobre cuestiones contractuales y acciones penales, entre otras cuestiones. En el giro habitual de los negocios, la Sociedad celebra contratos con clientes, adquirentes, contratistas, proveedores y otras partes que podrían derivar en controversias. Si bien actualmente la Compañía no tiene litigios o procedimientos administrativos significativos, los litigios y/o procedimientos regulatorios son impredecibles por naturaleza y, en ocasiones, las sentencias que se dictan pueden ser excesivas.

Los resultados desfavorables de acciones legales o investigaciones pueden representar daños monetarios significativos, lo que incluye el pago de indemnizaciones, o medidas cautelares que pueden tener un efecto adverso en la capacidad de la Compañía de llevar a cabo sus operaciones, como también en su situación patrimonial y en el resultado de sus operaciones.

La Compañía podría realizar adquisiciones e inversiones para ampliar o complementar sus operaciones, lo que podría derivar en dificultades operativas o afectar de manera adversa su situación financiera y los resultados de las operaciones.

A fin de ampliar su negocio, la Compañía podría realizar periódicamente adquisiciones e inversiones que ofrezcan valor agregado y sean congruentes con o complementarias con su estrategia comercial.

En relación con las potenciales operaciones de adquisición e inversión, la Compañía podría verse expuesta a varios riesgos, incluyendo aquéllos surgidos de: (i) no haber evaluado con precisión el valor, potencial de crecimiento futuro, puntos fuertes y débiles y posible rentabilidad de las empresas a ser eventualmente adquiridas; (ii) las dificultades en integrar, operar, mantener o administrar con éxito las nuevas operaciones adquiridas, incluido su personal; (iii) los costos inesperados de dichas operaciones; (iv) la falta de financiación para proveer fondos para dicha adquisición; o (v) pasivos contingentes o de otro tipo imprevistos o reclamos que pudieran derivarse de dichas operaciones. Si alguno de estos riesgos, entre otros, se materializara, ello podría afectar negativamente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

En caso de que la Sociedad decidiera adquirir en el futuro otra compañía del sector energético, es posible que dicha adquisición se encuentre sujeta a la aprobación de la Autoridad Nacional de la Competencia.

En caso de que la Sociedad decidiera adquirir en el futuro otra compañía del sector energético, es posible que dicha adquisición se encuentre sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación de la Ley de Defensa de la Competencia N° 27.442, según fuera modificada y/o complementada de tiempo en tiempo (la “**Ley de Defensa de la Competencia**”).

La autoridad nacional de la competencia determinará si una adquisición sujeta a su aprobación previa afecta negativamente las condiciones competitivas en los mercados en los que se desenvuelve la Sociedad, o si esa adquisición afecta negativamente a los consumidores de esos mercados. Una combinación de negocios efectuada por la Sociedad podría ser rechazada por la autoridad nacional de la competencia, o ésta última podría tomar alguna medida tendiente a imponer condiciones o compromisos de cumplimiento a la Sociedad, como parte del



proceso de aprobación. De ser así, ello podría afectar negativamente el negocio, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad, impidiéndole a ésta materializar los beneficios previstos de dicha adquisición.

El 14 de noviembre de 2025, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto N°810/2025, mediante el cual se designaron a los miembros de la autoridad nacional de la competencia. De conformidad con la Ley de Defensa de la Competencia, entrará en vigor a partir del 17 de noviembre de 2026 un sistema de control previo de concentraciones económicas.

La autoridad nacional de la competencia estará integrada por el Tribunal de Defensa de la Competencia, la Secretaría de Conductas Anticompetitivas y la Secretaría de Concentraciones Económicas. La implementación del sistema de revisión previa constituye un cambio regulatorio significativo y podría afectar de manera material los plazos, la viabilidad y la carga regulatoria de cualquier futura fusión o adquisición que la Sociedad podría llevar a cabo. Cualquier demora, condición o restricción impuesta en el marco de este nuevo régimen podría afectar negativamente la capacidad de la Sociedad para concretar operaciones estratégicas o limitar los beneficios esperados de dichas transacciones.

La Sociedad depende de su alta gerencia y de otro personal clave para su desempeño actual y futuro.

El desempeño actual y futuro de la Sociedad, así como la implementación exitosa de su estrategia y la operación de su negocio dependen de los miembros de su alta gerencia y de su personal clave. La competencia por personal clave y altos directivos es intensa, y la Sociedad podría verse imposibilitada de retener a su personal o atraer más personal calificado, tal como altos directivos, personal técnico y demás empleados, o de poder hacerlo en tiempo oportuno. Asimismo, la capacidad de la Sociedad de retener a los miembros calificados de su alta gerencia y personal clave depende de su capacidad de atraer, capacitar y motivar a dicho personal. La pérdida de un alto directivo puede implicar que los restantes funcionarios ejecutivos tengan que desviar atención inmediata y sustancial de sus tareas y buscar un reemplazo. El hecho de no poder retener a personal clave o la imposibilidad de cubrir vacantes en los cargos de alta gerencia en forma oportuna podría afectar negativamente el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

La Sociedad podría verse afectada por medidas significativas de parte de los sindicatos de trabajadores.

Los reclamos laborales en el rubro energético son habituales en la Argentina y empleados sindicalizados han bloqueado el acceso y han ocasionado daños a las instalaciones de distintas compañías del sector en el pasado. Si bien la reciente Ley N° 27.802 de Modernización Laboral (la “**Ley de Modernización Laboral**”), calificó la producción, transporte, distribución y comercialización de petróleo, otros combustibles y energía eléctrica como servicios esenciales en sentido estricto, e introdujo sanciones por conductas como bloqueos o tomas de establecimientos, no puede asegurarse que dichas disposiciones resulten suficientes para prevenir o mitigar el impacto de eventuales interrupciones operativas derivadas de conflictos laborales o sindicales, ya que su implementación efectiva dependerá, entre otros factores, de su reglamentación y de la actuación de las autoridades de aplicación. Desde su sanción, la Ley de Modernización Laboral ha sido objeto de impugnaciones judiciales interpuestas por diversos actores, incluyendo sindicatos y otras partes interesadas, entre ellas la Confederación General del Trabajo (“CGT”). Si bien la medida cautelar solicitada por la CGT para suspender ciertas disposiciones de la Ley de Modernización Laboral fue rechazada, otras impugnaciones han avanzado en sede judicial, y al menos un tribunal ha declarado la inconstitucionalidad de una disposición de la Ley de Modernización Laboral. No podemos predecir el resultado final de estas u otras futuras impugnaciones judiciales, si se interpondrán reclamos adicionales, ni en qué medida las decisiones judiciales puedan afectar la implementación o el alcance de la Ley de Modernización Laboral.

Adicionalmente, la Sociedad no mantiene una cobertura de seguro por interrupciones de la actividad originadas por medidas de los trabajadores o en el supuesto de que dichas interrupciones ocasionaran daños significativos en sus instalaciones. Asimismo, la Sociedad podría afrontar presiones significativas de los sindicatos de trabajadores para incrementar salarios y obtener otros beneficios, particularmente en un contexto inflacionario.

La Sociedad no puede asegurar que en el futuro no ocurran medidas de acción directa, lo que podría afectar negativamente a sus negocios y a los resultados de sus operaciones, especialmente en un contexto de actividades de inversión disminuidas.

La Sociedad está sujeta a las leyes que rigen contra la corrupción, el soborno y el lavado de dinero, además de otras leyes y reglamentaciones.



La Sociedad está sujeta a las leyes anticorrupción, antisoborno, además de otras leyes y reglamentaciones. La Sociedad ha desarrollado un programa integral de cumplimiento y cuenta con políticas y procedimientos internos que han sido diseñados para asegurar el cumplimiento de leyes y reglamentaciones sobre fraude, antisoborno y anticorrupción. Las políticas y procedimientos internos de la Sociedad han sido diseñados para prevenir razonablemente o detectar prácticas inadecuadas, fraude o violaciones de dichas leyes y reglamentaciones por parte de sus empleados, directores, funcionarios, socios, agentes y proveedores. La inobservancia de dichas leyes y reglamentaciones podría afectar negativamente el negocio, la reputación, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad podría quedar sujeta a una o más medidas coercitivas, investigaciones y procedimientos llevados a cabo por las autoridades con motivo de un supuesto incumplimiento de dichas leyes, lo cual puede dar lugar a penalidades, multas, sanciones u otras formas de responsabilidad y, a su vez, afectar negativamente la reputación, el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

El negocio de la Sociedad está sujeto a los riesgos asociados a desastres naturales, accidentes catastróficos y ataques terroristas.

La Central o la infraestructura de transmisión de electricidad o transporte de combustible de terceros que la Sociedad utiliza podrían verse dañados a causa de inundaciones, incendios, terremotos u otros desastres catastróficos provocados por causas naturales o por el hombre, en forma accidental o intencional. La Sociedad podría experimentar graves interrupciones en sus actividades y mermas significativas en sus ingresos a causa de una menor demanda resultante de una catástrofe, o bien incurrir en considerables costos adicionales no contemplados en las cláusulas de las pólizas de seguro por lucro cesante. Es posible que transcurra un lapso de tiempo importante entre el acaecimiento de un accidente mayor, una catástrofe o un ataque terrorista y el cobro de la indemnización final de las pólizas de seguro de la Sociedad, las que habitualmente están sujetas a franquicias no recuperables y, en cualquier caso, a límites máximos por incidente. Por otra parte, cualquiera de estos acontecimientos podría tener efectos negativos en la demanda de energía eléctrica de algunos de los clientes de la Sociedad y de los consumidores, en general, en el mercado afectado. Algunas de estas consideraciones podrían afectar negativamente el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad.

La Sociedad podría sufrir daños debido a algún desperfecto o interrupción de los sistemas informáticos y de la maquinaria automatizada, incluyendo ciberataques.

La Sociedad cuenta con sus propios sistemas informáticos y maquinaria automatizada para llevar a cabo una administración eficaz de los procesos de generación. No obstante, incluso los sistemas informáticos y la maquinaria de avanzada son pasibles de sufrir defectos, interrupciones, averías e incluso ataques malintencionados. Asimismo, es posible que los sistemas informáticos y la maquinaria automatizada sean vulnerables a los daños o interrupciones que surjan de circunstancias que estén fuera del alcance de la Compañía, por ejemplo, incendios, desastres naturales, fallas del sistema, virus y violaciones de seguridad, incluidas las violaciones a los sistemas de procesamiento de producción de la Compañía. Toda falla imprevista en los sistemas informáticos y la maquinaria automatizada podría interrumpir las operaciones, reducir el rendimiento o causar daños a los equipos de la Compañía. Por lo tanto, es posible que no podamos generar la energía eléctrica que se establece en los PPAs en los momentos previstos, o que incumplamos las normas de rendimiento de combustible que determinan la suma que CAMMESA nos reembolsará en concepto de gastos de combustible. Es posible que seamos pasibles de sanciones y pérdidas monetarias significativas conforme a los PPAs, y que contraigamos gastos significativos para reparar o actualizar los sistemas informáticos y la maquinaria automatizada. Por lo tanto, toda interrupción o daño podría afectar negativamente nuestros resultados comerciales y podría perjudicar nuestra capacidad de pago en virtud de las Obligaciones Negociables.

Asimismo, en los últimos años han aumentado en general los riesgos de seguridad de la información como consecuencia de la proliferación de las nuevas tecnologías, el desarrollo de la inteligencia artificial, la automatización de procesos y la mayor sofisticación y actividad de los ciberataques. La Sociedad ha conectado a sus equipos y sistemas a Internet en forma creciente. Debido a la naturaleza esencial de su infraestructura y al aumento de la accesibilidad mediante la conexión a Internet, es posible que tenga mayores riesgos de ciberataques. En ese caso, las operaciones comerciales podrían verse interrumpidas, los bienes podrían sufrir daños y se podría sustraer información de sus clientes; asimismo, la Compañía podría tener pérdidas monetarias significativas, gastos fortuitos y demás pérdidas pecuniarias, así como sufrir un aumento en la cantidad de litigios y daños a su reputación. Los ciberataques podrían tener un efecto adverso en la actividad comercial, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de la Emisora.



La incertidumbre y la falta de liquidez en los mercados de crédito y capital pueden afectar la capacidad de obtener crédito y financiamiento u obtenerlos en términos aceptables de la Sociedad.

La capacidad de la Sociedad para obtener crédito y fondos depende en gran medida de los mercados de capitales y los factores de liquidez que no controla, incluyendo aquellos relacionados con el costo de financiamiento. En ese sentido, su capacidad de acceder a los mercados de crédito y de capital en términos aceptables puede estar restringida en el momento en que necesite acceder a esos mercados, lo que podría tener un impacto en las operaciones y/o la condición financiera.

Como resultado de muchos factores, incluidas las condiciones del mercado internacional y local, la capacidad de Argentina para renegociar o pagar sus deudas y sus consecuencias para el resto de la economía y para la Sociedad, los controles de cambio y de capital, las acciones de las agencias de calificación crediticia, entre otros, no se puede asegurar que la Emisora podrá refinanciar su endeudamiento existente de acuerdo con sus planes o pagarlo en la fecha de vencimiento.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables podrían no ser una inversión adecuada para todos los inversores.

Cada potencial inversor en las Obligaciones Negociables debe determinar la idoneidad de dicha inversión a la luz de sus propias circunstancias. En particular, cada potencial inversor deberá:

- tener el conocimiento y la experiencia suficientes para hacer una evaluación significativa de las Obligaciones Negociables, de las ventajas y los riesgos de invertir en ellas, y de la información contenida en este Prospecto y los Suplementos de Prospecto correspondientes;
- tener acceso a, y conocimiento de, los instrumentos analíticos adecuados para evaluar, en el contexto de su situación financiera específica, una inversión en las Obligaciones Negociables y el impacto que las Obligaciones Negociables tendrán en su cartera de inversiones en general;
- disponer de recursos financieros y liquidez suficientes para asumir todos los riesgos de una inversión en las Obligaciones Negociables, comprender a fondo los términos de las Obligaciones Negociables y estar familiarizado con el comportamiento de cualquier índice relevante y de los mercados financieros; y
- ser capaz de evaluar (solo o con la ayuda de un asesor financiero) los posibles escenarios económicos, variaciones de la tasa de interés y otros factores que puedan afectar su inversión y a su capacidad para asumir los riesgos aplicables.

El endeudamiento de la Compañía podría afectar adversamente su situación financiera e impedirle cumplir con sus obligaciones, incluidas las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables.

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad no tiene préstamos no garantizados pendientes, incluyendo préstamos de capital de trabajo. Asimismo, la Sociedad podría contraer deuda para financiar su estrategia de expansión.

El nivel de endeudamiento de la Sociedad podría tener consecuencias importantes para el inversor que decida invertir en las Obligaciones Negociables, incluyendo las siguientes:

- puede limitar la capacidad de la Sociedad de tomar dinero en préstamo para financiar sus necesidades de capital de trabajo e inversiones de capital;
- puede limitar su flexibilidad para planificar o reaccionar ante los cambios en su sector empresarial e industrial, en particular nuestra capacidad para aprovechar las futuras oportunidades de negocio;
- puede hacer más vulnerable a la Sociedad a una desaceleración en su sector empresarial o industrial, así como en la economía argentina o internacional, incluyendo aumentos en las tasas de interés, fluctuaciones en el tipo de cambio de divisas y volatilidad del mercado;
- puede colocar a la Sociedad en una situación de desventaja competitiva en comparación con sus competidores con menores niveles de endeudamiento;



- puede hacer más difícil para la Sociedad generar suficiente flujo de fondos para satisfacer sus obligaciones con respecto a las Obligaciones Negociables;
- una parte importante del flujo de fondos proveniente de las operaciones de la Sociedad se dedicará al pago su endeudamiento, y no estará disponible para otros fines; y
- si la Sociedad no pudiera pagar su endeudamiento u obtener financiamiento adicional según sea necesario, ello afectaría negativamente el negocio y situación financiera de la Sociedad.

Aunque determinados compromisos asumidos por la Sociedad en el marco de financiamientos podrían restringir su capacidad de incurrir en deuda adicional, estas restricciones están sujetas a una serie de salvedades y excepciones, y el endeudamiento en el que la Sociedad pueda incurrir en cumplimiento de estas restricciones podría ser significativo.

Las Obligaciones Negociables podrán contar, o no, con garantía especial o privilegio o estar estructuralmente subordinadas a toda la deuda y otros pasivos de las subsidiarias de la Sociedad; el derecho de los tenedores de las Obligaciones Negociables a recibir pagos respecto de las Obligaciones Negociables podría verse adversamente afectado si cualquiera de las subsidiarias de la Sociedad se declara en quiebra, es liquidada o reorganizada.

Las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa podrán tener garantía común, especial, flotante y/u otra garantía (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros). Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a cualquier deuda garantizada que la Emisora pueda contraer en el futuro, por el valor de los activos que garanticen dicha deuda. Asimismo, bajo la Ley N°24.522 de Concursos y Quiebras y sus modificatorias (la “**Ley de Concursos y Quiebras**”), las obligaciones de la Emisora conforme a las Obligaciones Negociables están subordinadas a ciertas preferencias establecidas por ley, incluyendo reclamos de sueldos, salarios, cargas, leyes sociales, impuestos y costas y gastos judiciales, créditos privilegiados y créditos de proveedores. En caso de que la Emisora se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concursos preventivos, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, estas preferencias tendrán prioridad sobre cualquier otro crédito, incluyendo reclamos por cualquier tenedor con respecto a las Obligaciones Negociables y, como resultado, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán verse imposibilitados de recuperar los montos debidos bajo las Obligaciones Negociables, total o parcialmente.

Dado que los pagos en concepto de capital o intereses conforme a las Obligaciones Negociables no estarán garantizados por las subsidiarias de la Emisora, las Obligaciones Negociables estarán estructuralmente subordinadas a todas las deudas existentes y futuras y otros pasivos de las subsidiarias de la Emisora. En el caso de liquidación, disolución, reorganización por quiebra o procedimiento similar bajo la ley argentina relativo a de cualquiera de las subsidiarias de la Emisora, los tenedores de su deuda y sus acreedores tendrán en general derecho al pago de sus créditos con los activos de esas subsidiarias antes de que cualesquiera activos sean distribuidos a la Emisora y, a su vez a los acreedores, de la Emisora incluyendo los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Es posible que la Sociedad no pueda hacer frente a los pagos programados de su endeudamiento o no pueda refinanciar dicho endeudamiento, incluidas las Obligaciones Negociables.

La capacidad de la Sociedad para refinanciar y realizar los pagos programados de su endeudamiento, incluyendo las Obligaciones Negociables, depende de, y está sujeta al desempeño financiero y operativo de la Sociedad, el cual a su vez se ve afectado por factores económicos, financieros, competitivos, comerciales y de otro tipo, locales y regionales, incluyendo la disponibilidad de financiamiento en los mercados bancario y de capitales, así como los demás riesgos descritos en el presente. La Sociedad no puede asegurar que su negocio genere suficiente flujo de caja proveniente de actividades operativas o que dispondrá de préstamos futuros en una cantidad suficiente para pagar su endeudamiento, incluyendo las Obligaciones Negociables, para refinanciar su endeudamiento o para financiar otras necesidades de liquidez. Si la Sociedad no puede cumplir con sus obligaciones de endeudamiento o no puede financiar otras necesidades de liquidez, la Sociedad tendrá que reestructurar o refinanciar la totalidad o una parte de su endeudamiento, incluyendo las Obligaciones Negociables, lo que podría ocasionar el incumplimiento de las obligaciones de deuda de la Sociedad y deteriorar su liquidez. Cualquier refinanciamiento del endeudamiento de la Compañía podría ser a tasas de interés más altas y podría requerir que cumpliéramos con compromisos más onerosos, lo que podría restringir aún más las operaciones comerciales de la Sociedad.

Las variaciones en las tasas de interés de los acuerdos de financiación actuales y/o futuros de la Emisora podrían derivar en aumentos significativos en sus costos financieros.




En virtud de lo dispuesto en acuerdos de financiación, la Emisora se encuentra autorizada a tomar fondos en préstamo para financiar la compra de activos, incurrir en gastos de capital, cancelar otras obligaciones y financiar capital de trabajo. Una variación sustancial en las tasas de interés podría dar lugar a cambios significativos en el monto destinado al servicio de deuda y en los gastos por interés de la Emisora, y como tal, afectar sus resultados y su condición financiera.

Podría no desarrollarse un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituyen títulos valores nuevos para los que no existe un mercado de negociación activo. La Emisora podrá presentar una solicitud para el listado de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables en BYMA y en A3 Mercados, pero no es posible asegurar que se aprobará ninguna de tales solicitudes. Si las Obligaciones Negociables se negocian luego de su emisión inicial, pueden negociarse con un descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado para títulos valores similares, las condiciones económicas en general y el desempeño financiero de la Emisora.

No es posible asegurar que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán experimentar dificultades para revender las Obligaciones Negociables o verse imposibilitados de venderlas a un precio atractivo o en lo absoluto. Por ende, aun si se desarrolla un mercado, la liquidez de cualquier mercado para las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de Obligaciones Negociables, el interés de los agentes del mercado en crear un mercado para las Obligaciones Negociables y otros factores. Asimismo, si bien pueda desarrollarse un mercado para las Obligaciones Negociables, éste podría no ser líquido. Asimismo, si las Obligaciones Negociables se negocian, podrán negociarse a un descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado para títulos valores similares, las condiciones económicas en general y el desempeño y las perspectivas comerciales de la Emisora y otros factores.

Las Obligaciones Negociables podrían ser rescatadas en forma total o parcial por la Sociedad antes de su vencimiento, según se prevea en las condiciones de emisión.

Según se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente a una Clase y/o Serie, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, en forma total o parcial, a opción de la Sociedad con anterioridad al vencimiento de las mismas (para mayor detalle véase “De la Oferta y la Negociación— Rescate anticipado a opción de la Emisora”) de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en cada Suplemento de Prospecto.

En consecuencia, un inversor podría no estar en posición de reinvertir los fondos provenientes del rescate en un título similar a una tasa de interés similar a la de las Obligaciones Negociables.

El precio al que los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán venderlas antes de su vencimiento dependerá de una serie de factores y podría significar una suma sustancialmente menor a la originalmente invertida por los tenedores.

El valor de mercado de las Obligaciones Negociables puede verse afectado en cualquier momento como consecuencia de fluctuaciones en el nivel de riesgo percibido respecto a la Compañía o el mercado en el cual la misma opera. Por ejemplo, un aumento en el nivel de dicho riesgo percibido podría causar una disminución en el valor de mercado de las Obligaciones Negociables, mientras que una disminución en el nivel del mismo podría causar un aumento en el valor de mercado de las Obligaciones Negociables.

El nivel de riesgo percibido podrá verse influenciado por factores políticos, económicos, financieros y otros, complejos e interrelacionados, que podrán afectar los mercados monetarios en general o específicamente el mercado en el que opera la Compañía. Volatilidad es el término usado para describir el tamaño y la frecuencia de las fluctuaciones de los mercados. Si la volatilidad de la percepción del riesgo cambia, el valor de mercado de las Obligaciones Negociables podría verse modificado.

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables puede experimentar fluctuaciones significativas en respuesta a variaciones reales o anticipadas en las tasas de interés de mercado, los resultados operativos de la Sociedad, eventos adversos en nuestro negocio, cambios en el entorno regulatorio en el que la Sociedad opera, modificaciones en la calificación de riesgo, modificaciones en las estimaciones financieras de los analistas de



valores y/o la venta real o esperada por nuestra parte de otros títulos de deuda, así como otros factores, incluyendo el valor de negociación de deuda emitida por entidades gubernamentales argentinas.

Asimismo, en los últimos años, los mercados financieros globales han experimentado fluctuaciones significativas de precios y volumen que, de repetirse en el futuro, podrían afectar adversamente el precio de mercado de las Obligaciones Negociables, independientemente de nuestra condición financiera o resultados operativos.

Los acontecimientos en otros mercados emergentes pueden afectar adversamente el valor de mercado de las Obligaciones Negociables.

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables puede verse negativamente afectado por desarrollos en los mercados financieros internacionales y por las condiciones económicas mundiales. Los mercados de valores argentinos se ven influenciados, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado de otros países, especialmente de América Latina y otros mercados emergentes.

Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, la reacción de los inversores frente a los acontecimientos en un país puede repercutir sobre los valores de emisores en otros países, incluida la Argentina. No podemos asegurar que el mercado de capitales de emisores argentinos no se vea afectado negativamente por eventos en el exterior ni que tales acontecimientos no tengan un impacto negativo en el valor de mercado de las Obligaciones Negociables.

Por ejemplo, un aumento en las tasas de interés en un país desarrollado, como por ejemplo en los Estados Unidos de América, o un evento negativo en un mercado emergente, podría inducir una salida significativa de capitales de la Argentina y presionar a la baja el precio de negociación de las Obligaciones Negociables.

Es posible que algunos de los bienes de la Sociedad no puedan ser ejecutados.

En la Argentina, los activos que son esenciales para la prestación de un servicio público no pueden ser objeto de un embargo, tanto preventivo como ejecutivo. En consecuencia, los tribunales argentinos podrían no ordenar la ejecución de sentencias contra los activos de la Sociedad en la medida en que sean determinados por un tribunal como esenciales para la prestación de un servicio público. Actualmente, los activos relacionados con el negocio de generación de energía de la Compañía se consideran parte de una actividad de interés general, y su embargo no está restringido por imperio de la ley. Si un tribunal argentino efectuara tal determinación con respecto a cualquiera de los activos de la Compañía, salvo que el Gobierno Argentino expresamente renunciara a ello con el alcance permitido por la ley aplicable, tales activos no estarían sujetos a embargo, ejecución u otro proceso legal en la medida en que se mantenga dicha determinación, y como resultado la capacidad de los acreedores de la Compañía de hacer valer una sentencia contra tales activos podría verse afectada negativamente.

No se puede asegurar que las calificaciones de riesgo que sean otorgadas a las Obligaciones Negociables que se emitan en el marco del Programa no sea disminuida, suspendida o cancelada por la agencia calificadora de riesgo.

La calificación de riesgo que pueda ser otorgada a las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa podría variar luego de su emisión. Las calificaciones de riesgo se refieren únicamente al pago oportuno de intereses en cada fecha de pago y al reembolso del capital a su respectivo vencimiento. Dichas calificaciones de riesgo son limitadas en alcance, y no contemplan todos los riesgos materiales asociados a una inversión en las Obligaciones Negociables, sino que reflejan únicamente la opinión de las agencias calificadoras de riesgo en el momento en que se emiten.

Las calificaciones de riesgo relativas a las Obligaciones Negociables no constituyen una recomendación de compra, tenencia o venta, pueden ser modificadas, suspendidas o retiradas por la agencia calificadora de riesgo en cualquier momento, y no hacen referencia al precio de mercado ni a la idoneidad de las Obligaciones Negociables como inversión para un inversor específico.

Las calificaciones de riesgo y las perspectivas de calificación, así como cualquier calificación atribuida a las Obligaciones Negociables, dependen de las condiciones económicas y de otros factores de riesgo crediticio que escapan al control de la Sociedad. Cada calificación de riesgo debe evaluarse de manera independiente de las demás. Las explicaciones detalladas de las calificaciones de riesgo pueden obtenerse directamente de las agencias calificadoras de riesgo.



La Compañía no puede asegurar que dichas calificaciones se mantendrán vigentes por un período determinado, ni que no serán rebajadas, suspendidas o retiradas por completo, si a juicio de las agencias calificadoras de riesgo en cuestión, las circunstancias lo justifican. Acontecimientos negativos en el negocio de la Sociedad, la situación financiera o resultados operativos, u otros factores, podrían inducir a las agencias a rebajar las calificaciones de riesgo, lo que podría afectar la capacidad de la Sociedad para obtener nuevos financiamientos.

En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial, los tenedores de Obligaciones Negociables emitirán su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.

En caso de que la Emisora se encuentre sujeta a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial y/o un proceso similar, las normas argentinas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables) estarán sujetas a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras, y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.

La normativa de la Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las mayorías requeridas (las cuales exigen mayoría absoluta de acreedores que representen 2/3 partes del capital quirografario). Conforme a este sistema, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor al de los demás acreedores financieros de la Emisora en caso de un proceso concursal.

En adición a ello, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenido que aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o que se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para determinar las mayorías requeridas para aprobar un acuerdo concursal. Por ende, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables con relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales puede verse disminuido.

Las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables estarán subordinadas a ciertas preferencias establecidas por ley.

Conforme a la Ley de Concursos y Quiebras, las obligaciones contraídas en virtud de las Obligaciones Negociables están subordinadas a ciertas preferencias establecidas por ley, incluidos, créditos por sueldos y salarios, créditos derivados de obligaciones garantizadas, pagos de seguridad social, impuestos y honorarios y gastos judiciales. Si la Emisora estuviera sujeta a un procedimiento de quiebra, reestructuración judicial o extrajudicial o procedimiento equivalente, los derechos de los tenedores de las obligaciones negociables tendrán un rango inferior a las preferencias previstas por ley mencionadas anteriormente y, en consecuencia, la capacidad de la Emisora de pagar los montos pendientes respecto de las Obligaciones Negociables podría verse menoscabada.

La información disponible al público sobre sociedades que cotizan en bolsa en la Argentina es generalmente menos detallada y no se actualiza con tanta frecuencia como la información publicada regularmente por o sobre sociedades que cotizan en bolsa en Estados Unidos de América

La información disponible al público sobre la Emisora en la Argentina es menos detallada en ciertos aspectos que la información publicada regularmente por o sobre sociedades que cotizan en bolsa en Estados Unidos de América y ciertos otros países. Asimismo, las reglamentaciones que rigen el mercado de valores de la Argentina generalmente no son tan exhaustivas como las vigentes en Estados Unidos u otros de los principales mercados del mundo. Por ende, podría haber menos información disponible al público sobre sociedades argentinas que la publicada regularmente por o sobre sociedades en Estados Unidos de América, y ciertos otros países.

El tratamiento impositivo que recibirán los tenedores de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones puede determinar la aplicación de retenciones sobre los rendimientos obtenidos en virtud de las Obligaciones Negociables.

En diciembre de 2017, se introdujo en la Argentina una reforma impositiva integral que, entre otras cuestiones, prevé que el sujeto pagador en virtud de instrumentos financieros debe actuar como agente de retención del impuesto a las ganancias correspondientes cuando el tenedor de dicho instrumento financiero sea residente de una jurisdicción “no cooperante”, o sus fondos provengan de cuentas ubicadas en tales jurisdicciones, que se encuentran listadas en el decreto reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias (según este término se define más adelante). Los pagos de intereses a tenedores de las Obligaciones Negociables residentes y/o cuyos



fondos provengan de aquellas jurisdicciones estarán sujetos a una retención impositiva del 35%, y la Emisora no abonará Montos Adicionales a dichos tenedores. Para mayor información, véase “*Información Adicional— d) Carga Tributaria*” del Prospecto. Como consecuencia de ello, las Obligaciones Negociables podrían experimentar liquidez reducida, lo cual podría afectar adversamente el precio de mercado y la negociación de las Obligaciones Negociables.

Los tenedores de Obligaciones Negociables podrían tener dificultades para hacer valer la responsabilidad civil de nuestra Compañía o nuestros directores, funcionarios y personas controlantes.

La Sociedad está constituida bajo las leyes de la Argentina, y nuestro domicilio social está ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Todos nuestros directores, funcionarios y personas controlantes tienen su domicilio real en la Argentina. Asimismo, nuestros activos y sus activos están ubicados en la Argentina. Por ende, podría ser dificultoso para los tenedores de Obligaciones Negociables cursar notificaciones judiciales en jurisdicciones distintas a la Argentina a dichas personas o hacer valer sentencias contra ellas, inclusive en acciones fundadas en responsabilidad civil bajo las leyes federales de otros países, como ser Estados Unidos de América, en materia de títulos valores. Asimismo, bajo la ley argentina, la ejecución de sentencias extranjeras es reconocida siempre que se cumplan los requisitos de los artículos 517 a 519 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, entre ellos el requisito de que la sentencia no debe violar principios de orden público de la ley argentina, conforme lo determine el tribunal argentino. No podemos asegurar que un tribunal argentino no habría de considerar que la ejecución de una sentencia extranjera que nos obligue a realizar un pago bajo Obligaciones Negociables en moneda extranjera fuera de la Argentina resulta contraria a las normas de orden público de la Argentina, si en ese momento existieran restricciones legales que prohibieran a los deudores argentinos transferir divisas fuera de Argentina con el fin de cancelar deudas. En base a la opinión de nuestros asesores legales argentinos, existen dudas acerca de la exigibilidad contra nuestros directores, funcionarios y personas controlantes en la Argentina, por responsabilidad fundada exclusivamente en las leyes federales de otros países, como ser Estados Unidos de América, en materia de títulos valores ya sea en acciones originales o en acciones de ejecución de sentencias de tribunales de otros países, siempre que dichas acciones sean contrarias a las normas de orden público de la Argentina. Nuestros asesores legales argentinos también nos han informado que la ejecución ante un tribunal argentino de sentencias emanadas de tribunales de otras jurisdicciones, como ser Estados Unidos de América, respecto de tal responsabilidad estará sujeta al cumplimiento de los requisitos del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación antes descriptos.

Los actuales y futuros controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior podrían afectar la capacidad de los inversores de repatriar o transferir al exterior su inversión en las Obligaciones Negociables

En 2001 y 2002, la Argentina impuso controles cambiarios y restricciones a las transferencias, limitando significativamente la capacidad de las empresas de conservar divisas o realizar pagos al exterior. Asimismo, en el último trimestre de 2011 se dictaron nuevas reglamentaciones que limitaron significativamente el acceso al mercado cambiario por parte de personas humanas y entidades del sector privado. A partir de diciembre de 2015, el gobierno nacional flexibilizó gradualmente las restricciones hasta su levantamiento total a mediados de 2017. Sin embargo, el 1 de septiembre de 2019 el gobierno nacional reinstauró controles cambiarios. Los controles cambiarios vigentes aplican respecto de la formación de activos externos de residentes, el pago de deudas financieras con el exterior, el acceso al MLC para, entre otras cuestiones, el pago y remisión de dividendos en moneda extranjera al exterior, pagos de importaciones de bienes y servicios, obligación de ingreso y liquidación de cobros de exportaciones de bienes y servicios, entre otros. En virtud de ello, los inversores podrían verse restringidos de convertir y/o repatriar o transferir al exterior los fondos que reciban por servicios de deuda en virtud de las Obligaciones Negociables. Para más información sobre los nuevos controles véase la sección “*Información Adicional— c) Controles de Cambios*” en este Prospecto.

El Gobierno Argentino podría continuar manteniendo dichos controles o imponer nuevos controles cambiarios, restricciones a la transferencia o requisitos que puedan afectar la capacidad de los inversores de convertir a moneda extranjera los pagos recibidos en virtud de las Obligaciones Negociables o repatriar o transferir al exterior su inversión en las Obligaciones Negociables.

POLÍTICAS DE LA EMISORA

a) Políticas de inversiones, de financiamiento y ambientales

Políticas de inversiones y financiamiento

La política de administración de recursos financieros de la Compañía tiene como objeto:

- Definir los lineamientos generales que permitan garantizar el cumplimiento de la actividad principal de la Compañía;
- Planificar la estrategia de los recursos financieros basados en el presupuesto anual de la Compañía, tomando como referencia el excedente de flujo de caja al cierre, el comportamiento de los ingresos y egresos del período y condiciones del mercado de capitales para la toma de instrumentos financieros. Dicha estrategia tiene incluida la clasificación y categorización de los recursos financieros;
- Garantizar transparencia en la administración de los recursos financieros; y
- La realización de las operaciones financieras en un marco legal tanto a nivel nacional como internacional.

Asimismo, la Compañía cuenta con distintos enfoques, entre ellos:

- Diversificación de la inversión: realizada en diferentes instrumentos financieros o clases de activos, con el fin de reducir los riesgos de liquidez y de contraparte, entre otros.
- Mínimo Riesgo de Liquidez: contar con los recursos para atender los compromisos propios del objeto del negocio. Por ello, las inversiones de la Compañía se basan en las disponibilidades de caja, el flujo de efectivo, la estrategia establecida en el presupuesto anual de la Compañía y las políticas internas.
- Seguridad de mercado: basada en que toda operación debe ser de bajo riesgo, seleccionando carteras de inversión con menor vulnerabilidad, premisa que estará por encima de cualquier consideración de rentabilidad.
- Oportunidad: Selección objetiva en la compra-venta de títulos valores, adquisiciones, depósitos, manejo de caja, custodia y en general en la administración de recursos financieros, considerando las mejores opciones para la Compañía, basadas en datos comparables, medibles y cuantificables, siempre considerando las restricciones impuestas por el Banco Central, respecto de la posibilidad de operar en el mercado de cambios y la relación de las inversiones financieras seleccionadas.

Políticas de Calidad, Seguridad, Salud y Medio Ambiente

En nuestra tarea de ser una compañía de energía eléctrica rentable, eficiente y sustentable, que optimiza el uso de los recursos naturales y contribuye al desarrollo energético del país y los mercados en los que participa, los trabajadores de la Compañía respetamos los siguientes principios fundamentales:

- Garantizar condiciones de trabajo seguras mediante la implementación de las mejores prácticas reconocidas a nivel local e internacional.
- Mantener un ambiente laboral saludable para los trabajadores y para la comunidad donde desarrollamos nuestras actividades.
- Minimizar nuestro impacto en el medio ambiente.

Para ello, todas las personas que forman parte de la Compañía se comprometen a asegurar, cumplir y difundir los siguientes lineamientos:

- Establecer y promover la gestión integrada de salud y seguridad ocupacional, medio ambiente, calidad y uso eficiente de la energía como elemento estratégico para el funcionamiento de la Compañía, ejerciendo el liderazgo en todos sus niveles.



- Capacitar a los empleados garantizando el nivel de formación y medios técnicos necesarios para el eficaz desarrollo de sus actividades.
- Asegurar el cumplimiento de las leyes, normas, procedimientos y estándares de aplicación en nuestra actividad, así como los compromisos que la organización suscriba.
- Identificar, evaluar y gestionar responsablemente los consumos significativos de energía con el fin de optimizar el desempeño energético.
- Integrar los criterios de salud, seguridad y protección del medio ambiente en todas las etapas del ciclo de vida de nuestras instalaciones, aplicando las mejores prácticas y estándares de la industria y de nuestra compañía.
- Planificar y ejecutar nuestras actividades con altos estándares de seguridad, protegiendo la salud de las personas, la integridad de las instalaciones, previniendo la contaminación del medio ambiente y utilizando eficientemente la energía.
- Mantener los canales de comunicación sobre los compromisos asumidos con la salud, seguridad, medio ambiente, calidad y uso eficiente de la energía cuando aplique a las partes interesadas.
- Establecer, comunicar y revisar objetivos y metas para evaluar nuestro desempeño en salud, seguridad, medio ambiente, calidad y uso eficiente de la energía.
- Fomentar y transmitir el trabajo con proveedores y contratistas que adhieran a nuestros principios fundamentales, asegurando buenas prácticas en salud, seguridad, medio ambiente, calidad y eficiencia energética; promoviendo la adquisición de productos y servicios energéticamente eficientes, así como el diseño/rediseño de procesos que mejoren el desempeño energético; y evaluando su desempeño conforme a las políticas de la Compañía, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos.

La Compañía tiene el compromiso con su comunidad de desarrollar programas y fortalecer las relaciones con su entorno y sus personas.

Estas premisas han sido asumidas por todo el grupo humano que integra la Sociedad, para continuar siendo un referente significativo del sector, un actor importante para la sociedad y un proveedor confiable para sus clientes. La presente política es promovida y difundida dentro de toda la Compañía y a las partes interesadas según corresponda.

La Sociedad cuenta con Sistema Integrado de Gestión (“SIG”) desde el año 2002. La última recertificación del sistema fue realizada en el año 2025 por TÜV Rheinland, continuando hasta la fecha con el correspondiente mantenimiento del certificado.

El SIG cuenta con las siguientes certificaciones:

- ISO 9001:2015 Sistemas de Gestión de la Calidad;
- ISO 14001:2015 Sistemas de Gestión Ambiental;
- ISO 45001:2018 Sistemas de Gestión de la Seguridad y la Salud en el Trabajo; y
- ISO 50001:2018 Sistemas de Gestión de la Energía.

b) Política de dividendos

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la declaración y pago de dividendos anuales, en la medida en que la distribución de utilidades cumpla con los requisitos previstos en la Ley General de Sociedades, serán determinados por los accionistas en la asamblea anual ordinaria de accionistas.

El Estatuto Social de la Compañía, establece, en sus Artículos 35, 36 y 37, que las utilidades líquidas y realizadas se distribuirán de la siguiente forma:



- a) El 5% hasta alcanzar el 20% del capital suscrito, por lo menos, deberá ser aplicado al fondo de reserva legal;
- b) La remuneración de los integrantes del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora se fijará dentro del porcentaje establecido por el Artículo 261 de la Ley General de Sociedades, el cual no podrá ser superado;
- c) El pago de dividendos correspondientes a los bonos de participación para el personal, equivalentes al 0,5% del resultado del ejercicio fiscal correspondiente;
- d) La constitución de reservas voluntarias o provisiones que la asamblea anual ordinaria de accionistas decida constituir; y
- e) Por último, el remanente que resultare se distribuirá como dividendo entre los accionistas, cualquiera sea su clase.

Por su parte, el Estatuto Social de la Compañía establece que los dividendos serán pagados a los accionistas en proporción a las respectivas participaciones societarias, dentro de los tres meses de su aprobación por parte de la asamblea anual ordinaria de accionistas.

A su vez, los dividendos en efectivo, que sean aprobados por la asamblea anual ordinaria de accionistas y no cobrados, prescriben a favor de la Sociedad luego de transcurridos tres años a partir de la puesta a disposición de los mismos por parte de la Sociedad. En tal caso, integrarán una reserva especial, de cuyo destino podrá disponer el Directorio.

Conforme se establece en el Acuerdo de Accionistas (según este término se define más adelante), la política de dividendos de la Sociedad será la de pagar la suma máxima de dividendos en efectivo, sujeto a los planes de inversión de la Sociedad, el pago de deudas y consideraciones generales de prudencia financiera.

c) Ética y Conducta

La Sociedad obtuvo su certificación bajo la norma ISO 37001 durante el año 2020 y la mantuvo hasta la fecha con su correspondiente recertificación en el año 2023. En 2026 está prevista la auditoría de recertificación de la norma.

La Compañía posee una Función de Cumplimiento Antisoborno (“FCA”) y un sistema de normas que son exigibles a empleados, contratistas, proveedores y socios de negocio.

A su vez, en el Código de Conducta Empresarial que conocen todos los empleados y contratistas que prestan servicios en la Compañía se redacta una enunciación de buenos principios de conducta ética y responsable.



INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES, GERENCIA, ASESORES Y MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN

a) Directores y Gerencia:

Directorio

El Directorio de la Sociedad se encuentra integrado actualmente por cinco directores titulares y cinco directores suplentes. Los directores son designados por los accionistas de la Sociedad por un plazo de un año, pero mantendrán sus cargos hasta que se designen nuevos directores en la siguiente asamblea de accionistas. Los miembros del Directorio de la Emisora fueron designados por la Asamblea General Ordinaria N°82 celebrada el 23 de abril de 2026 y sus respectivos mandatos vencerán el 31 de diciembre de 2026. La composición actual del Directorio de la Emisora fue inscripto con fecha 3 de junio de 2026 ante la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sin embargo, los miembros del Directorio continuarán en su cargo hasta que se designen nuevos miembros. De acuerdo con el Estatuto Social de la Compañía, los accionistas de la Clase A tienen derecho a elegir tres directores titulares y tres directores suplentes. Mientras que los accionistas de la Clase B tienen derecho a elegir dos directores titulares y dos suplentes.

El Directorio de la Sociedad debe reunirse al menos una vez cada tres meses o mediante solicitud del Presidente cuando este lo considere conveniente o a solicitud de cualquier Director en ejercicio o de la Comisión Fiscalizadora. El quórum para celebrar una reunión del Directorio requiere la presencia de tres de sus miembros, y las resoluciones del Directorio deberán ser adoptadas por tres de Directores presentes, salvo los asuntos especiales que deben ser votados por cuatro directores presentes.

De conformidad con el Artículo 59 de la Ley General de Sociedades, los directores tienen la obligación de obrar con la lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los directores responden ilimitada y solidariamente hacia la sociedad, los accionistas y terceros por el mal desempeño de su cargo, la violación de la ley, el estatuto o reglamento de la sociedad, si lo hubiera, y por cualquier otro daño a terceros causado por dolo, abuso de facultades o culpa grave, conforme lo establece el artículo 274 de la Ley General de Sociedades.

De conformidad con la Ley General de Sociedades, el Directorio de la Sociedad está a cargo de la administración de la Sociedad y, por lo tanto, adopta todas las decisiones administrativas, así como también aquellas decisiones expresamente previstas en la Ley General de Sociedades, el Estatuto Social de la Compañía y demás reglamentaciones aplicables. Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable por la ejecución de las resoluciones adoptadas en las Asambleas de Accionistas y por el cumplimiento de cualquier tarea en particular que los accionistas le hubieran delegado expresamente.

A continuación, se detallan los directores titulares y suplentes de la Emisora a la fecha del presente Prospecto:

Nombre	CUIL / CUIT	DNI	Domicilio	Cargo	Clase de Accionistas proponente	Edad	Fecha de designación	Vencimiento del mandato	Carácter
Héctor Martín Mandarano	20-22867397-9	22.867.397	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Presidente	Clase A	53	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Favio Alejandro Jeambeaut	20-20976621-4	20.976.621	Av. Leandro N. Alem 1180, Piso 10, CABA	Vicepresidente	Clase B	56	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Jorge Esteban Ravlich	20-25263051-2	25.263.051	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Director Titular	Clase A	49	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Carlos Dionisio Maria Ariosia	20-17358316-9	17.358.316	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Director Titular	Clase A	60	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Rodolfo Eduardo Berisso	20-12274292-0	12.274.292	Av. Leandro N. Alem 1180, Piso 10, CABA	Director Titular	Clase B	69	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Rodolfo Heriberto Freyre	20-24560841-2	24.560.841	Av. Leandro N. Alem 1180, Piso 10, CABA	Director Suplente	Clase B	50	23/04/2026	31/12/2026	No independiente

Nombre	CUIL / CUIT	DNI	Domicilio	Cargo	Clase de Accionistas proponente	Edad	Fecha de designación	Vencimiento del mandato	Carácter
Maria Laura López García	27-31061657-0	31.061.657	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Director Suplente	Clase A	41	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Sebastián Pablo Torres	20-123295304-0	29.403.984	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Director Suplente	Clase A	52	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Silvina Yazbeck Jozami	27-28032824-9	28.032.824	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	Director Suplente	Clase A	46	23/04/2026	31/12/2026	No independiente
Juan Pablo Fratanoni	20-2803045-5	28.030.455	Av. Leandro N. Alem 1180, Piso 10, CABA	Director Suplente	Clase B	46	23/04/2026	31/12/2026	No independiente

Directores Titulares:

Héctor Martín Mandarano.

El Sr. Mandarano, DNI: 22.867.397, CUIL: 20-22867397-9. El Sr. Mandarano obtuvo el título de ingeniero eléctrico de la Universidad Tecnológica Nacional en Buenos Aires, posee un máster en Business Administration del IAE y una maestría en Administración del MEM del Instituto Tecnológico Buenos Aires. Ha desempeñado diferentes funciones en el sector eléctrico y energético argentino durante los últimos 29 años, participando en estudios de sistemas de potencia y operación de redes de alta tensión en SACME (1997-2000), despacho, movimiento de energía en Pérez Companc (2000-2002). El Sr. Mandarano se desempeñó como Gerente de División de Negocios de Electricidad en Petrobras Energía S.A. entre 2001 y 2011, y director de las Centrales Térmicas Manuel Belgrano y San Martín entre 2002 y 2011. Se incorporó a YPF S.A. en 2011, como Gerente de la Unidad de Negocios Eléctricos, con el objetivo de desarrollar dicha línea de negocios. Fue director en Metrogas S.A. entre 2014 y 2016 y es presidente del Directorio de Central Dock Sud desde 2012. En 2016 asumió como Gerente Ejecutivo del Negocio Eléctrico y Renovables en YPF S.A. Se desempeña como Gerente General de YPF Energía Eléctrica S.A. desde 2013 y como CEO de YPF Luz desde marzo de 2018 hasta la fecha, liderándola por más de 13 años.

Favio Alejandro Jeambeaut, DNI: 20.976.621, CUIL: 20-20976621-4. El Sr. Jeambeaut es Ingeniero Electrónico egresado de la Universidad Nacional de La Plata con formación de posgrado en gestión empresarial (Programa de Desarrollo Directivo, IAE Business School / Maestría en Excelencia Empresarial, INSEAD-Fundación Getulio Vargas). Se especializa en mercados energéticos de América Latina, con amplia experiencia en negociación de contratos de gas natural, electricidad y combustibles líquidos. Se desempeñó como Gerente Ejecutivo en Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina, y director comercial de Exceletrate Energy S.A. En septiembre de 2019, el Sr. Jeambeaut se convirtió en Gerente Ejecutivo de Gas, Power & Business Development de Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina, a cargo de ventas de gas natural locales y transfronterizas, así como el negocio de energía convencional y renovable. De 2018 a 2019, el Sr. Jeambeaut fue director Comercial de Exceletrate Energy, para sus operaciones en Sudamérica, como parte del equipo de desarrollo de negocios. De 2016 a 2018, el Sr. Jeambeaut fue VP de Desarrollo de Negocios de ENGIE LATAM. Lideró los proyectos Greenfields y M&A en la Argentina para generación de energía (convencional y ERNC), infraestructura de GNL y servicios energéticos. También asumió la responsabilidad de Soluciones al Cliente de ENGIE Argentina, liderando un equipo comercial multiempresa en la Argentina, y fue presidente del Directorio de Servicios de Consultoría Energética, consejero de Litoral Gas, TIBSA, IPSA, además de otras SPV. De 1997 a 2016 ocupó primero el cargo de Representante Comercial y luego director de Operaciones Comerciales de Servicios de Consultoría Energética (ECS), donde contribuyó al desarrollo de una empresa líder en marketing y consultoría energética, con sede en Buenos Aires y alcance regional. De 1995 a 1997 trabajó para la Empresa Distribuidora EDELAP y Central Dique Central como representante comercial.

Jorge Esteban Ravlich, DNI: 25.263.051, CUIL: 20-25263051-2. El Sr. Ravlich obtuvo los títulos de contador público y especialización financiera en la Universidad de Buenos Aires. Asimismo, posee un MBA del IAE. El Sr. Ravlich desarrolló su carrera profesional en el sector energético, con diversas funciones en las áreas comercial, de planificación y de desarrollo de negocio en Perez Companc, Petrobras y Pampa Energía. Se incorporó al equipo de YPF Luz en 2017 como Gerente de Planificación Estratégica y Desarrollo. Desde septiembre de 2021 se desempeña como Gerente de Desarrollo de Negocios y Comercial de YPF Luz. A partir de marzo de 2025, se desempeña como Gerente de Negocio Eléctrico y, desde 2026, se desempeña como Director del Negocio Eléctrico de YPF Luz.




Carlos Dionisio María Ariosa, DNI: 17.358.316, CUIL: 20-17358316-9. El Sr. Ariosa es abogado por la Universidad Católica Argentina y tiene un posgrado en Derecho del Petróleo y Gas Natural (Facultad de Derecho de la UBA, 1995) y otro en Gestión del Mercado de Electricidad y Gas Natural (ITBA, 2001). Se desempeña como Gerente/Director de Asuntos Legales de YPF Luz desde abril de 2021. Antes de incorporarse a YPF Luz, fue Gerente de Asuntos Legales de EDENOR durante 10 años; previamente, se desempeñó como Director de Asuntos Legales en TGS y como Gerente Legal de Gas y Energía en Petrobras Energía S.A. Durante los últimos 25 años integró órganos de fiscalización en diversas compañías del sector energético —entre ellas EDESUR, Transener S.A., Compañía Mega S.A., TGS y SACME S.A.— y fue director suplente de EDENOR. Desde abril de 2022 es director titular de la Sociedad. Asimismo, trabajó en el Poder Judicial de la Nación y en el Banco Central.

Rodolfo Eduardo Berisso, DNI: 12.274.292, CUIL: 20-12274292-0. El Sr. Berisso es ingeniero industrial egresado del Instituto Tecnológico de Buenos Aires. El Sr. Berisso es el Vicepresidente Ejecutivo de Administración y Finanzas de Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina. Trabaja en la industria del petróleo y gas desde el año 1980.

Directores Suplentes:

Rodolfo Heriberto Freyre, DNI: 24.560.841, CUIL: 20-24560841-2. El Sr. Freyre es Licenciado en Economía Empresarial, egresado de la Universidad Torcuato Di Tella, y posee un Máster en Finanzas de la misma universidad. En la actualidad, el Sr. Freyre actúa como CEO de Southern Energy S.A., adicionalmente es Vicepresidente de Gas, Power & Business Development de Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina desde febrero de 2015. Antes de unirse a Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina, se desempeñó como Gerente de Desarrollo y Planificación Corporativo en Gasco S.A. y anteriormente se desempeñó como Gerente General en Gasnor S.A. (Grupo Gasco).

María Laura López García, DNI: 31.061.657, CUIL: 27-31061657-0. La Sra. López García es Ingeniera Industrial de la Universidad Politécnica de Valencia. Posee un Postgrado en Finanzas dictado en la Universidad Argentina de la Empresa, y un Máster en Administración de Empresas (Master in *Business Administration*) del IAE. Se desempeñó por más de 10 años en la industria del Oil & Gas y la Energía en posiciones de estrategia, planeamiento y control. Actualmente es Gerente de Planeamiento Estratégico de YPF Energía Eléctrica S.A.

Sebastián Pablo Torres, DNI: 29.403.984, CUIL: 20-29403984-0. El Sr. Torres obtuvo el Título de Abogado en la Universidad de Morón, una maestría en Derecho Comercial y de los Negocios de la Universidad de Buenos Aires y cuenta con estudios de posgrado en Gestión Energética y Gestión de Energías Renovables por la Pontificia Universidad Católica Argentina y la Universidad Austral. Con anterioridad, el Sr. Torres se había desempeñado en diferentes cargos en las áreas de Cumplimiento y Legal de GE desde 2001, incluyendo (i) Gerente Legal y de Cumplimiento de GE Capital Argentina, (ii) Líder Senior de Integración de Compliance para América Central y el Caribe (con sede en San José - Costa Rica), (iii) Director de Compliance para América Latina en GE Global Operations Finance, y (iv) Gerente Ejecutivo de Compliance para América Latina en GE Global Law & Policy. Desde mayo de 2018, se desempeña como Chief Compliance Officer de YPF Luz y desde enero de 2029, también la Gerencia de Auditoría Interna.

Silvina Jazbeck Jozami, DNI: 28.032.824, CUIL: 27-28032824-9. La Sra. Jozami es Abogada de YPF Luz. Ha ocupado el cargo de Jefa de Legales Operaciones y Proyectos de YPF Luz desde noviembre de 2021, y actualmente se desempeña como Gerente de Servicios Jurídicos en YPF Luz. Anteriormente se desempeñó como abogada en Petróleo Brasileiro S.A., desde el año 2006 hasta el 2017. A su vez, fue Gerente de Legales en Dioxitek desde 2018 hasta 2021.

Juan Pablo Fratantoni, DNI: 28.030.455, CUIL: 20-28030455-5. El Sr. Fratantoni es abogado interno de Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina desde noviembre de 2022. Se desempeña como Executive Manager en las áreas de Derecho Corporativo, Derecho Financiero y en el área de Ética y Cumplimiento Normativo. Anteriormente se desempeñó como socio del Estudio O'Farrell. El Sr. Fratantoni es abogado egresado de la Universidad Torcuato Di Tella y posee un máster en derecho de la Universidad de Illinois en Urbana-Champaign, una diplomatura en leyes de la Universidad de Sydney, una diplomatura en derecho de los hidrocarburos y de la energía de la Universidad Austral y una certificación internacional en Ética y Compliance de la Universidad del CEMA.

Gerencia de Primera Línea



La gerencia de primera línea de la Sociedad tiene a su cargo el gerenciamiento de la Sociedad. El siguiente cuadro brinda información sobre los gerentes de primera línea de la Sociedad a la fecha del presente Prospecto.

Nombre	CUIL/CUIT	DNI	Cargo	Edad
Fabián Mario Cabana	20-22147941-7	22.147.941	Gerente General.	54
Gastón David Buhacoff	20-25558904-1	25.558.904	Gerente de Administración, Finanzas y Control de Gestión.	49
Alejo Augusto Nuin	20-30081959-2	30.08.1959	Gerente de Generación	43
Vanesa Alejandra Dichiara	27-25831320-3	25.831.320	Gerente Supply Chain	49
Marcelo López Pintar	20-27995018-7	27.995.018	Gerente Comercial	47

Los domicilios de los gerentes de primera línea de la Emisora coinciden con el domicilio de la sede social de la Emisora detallado en la contratapa. A continuación, se presenta una breve descripción biográfica de los gerentes de primera línea de la Emisora.

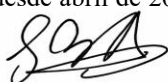
Fabián Mario Cabana, DNI: 22.147.941, CUIL: 20-22147941-7. El Sr. Cabana es ingeniero electricista, graduado en la Universidad Tecnológica Nacional, Facultad Regional Avellaneda, realizó una Maestría en Gestión de la Energía (UNLA-CNEA), y diplomado en Economía de la Energía y Planificación Energética (COPIME-IAE). El Sr. Cabana actualmente ocupa el cargo de Gerente General de la Emisora. Desde el 2019 hasta 2025 se desempeñó como gerente de generación en la Compañía. Desde octubre de 2017 hasta diciembre de 2018 fue jefe de planificación operativa de la Sociedad. Desde septiembre de 2012 hasta septiembre de 2017 fue jefe del departamento comercial de la Sociedad. De febrero hasta agosto de 2012 fue jefe de compras y depósitos de la Sociedad. De agosto de 2006 hasta enero de 2012 fue analista comercial de la Sociedad. Desde abril de 2008 hasta la actualidad, se desempeña como jefe de trabajos prácticos designado mediante concurso en la cátedra "Instalaciones Eléctricas y Luminotecnia" de la UTN Regional Avellaneda. Obtención de la Carrera Académica en el año 2012.

Gastón David Buhacoff, DNI: 25.558.904, CUIL: 20-25558904-1. El Sr. Buhacoff es Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Buenos Aires, y cuenta con una Maestría en Finanzas en la Universidad del CEMA. En la actualidad el Sr. Buhacoff es nuestro Gerente de Administración, Finanzas y Control de Gestión (CFO) desde Febrero de 2025. Inicio su carrera en Citibank en la Banca Corporativa, continuó su desarrollo profesional en SC Johnson en el área de Control de Gestión. En el año 2004 se incorporó a Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina en la que se desempeñó en diversos puestos en el área de Finanzas, como Gerente Corporativo de Planificación Financiera.

Alejo Augusto Nuin, DNI: 30.081.959, CUIL: 20-30081959-2. El Sr. Nuin es Ingeniero Electricista de la UTN FRBA con un Master en Italia sobre Operación y Mantenimiento de Generación en la Escuela de Negocios Sant'Anna de la Universidad de Pisa. Su trayectoria profesional comenzó en el área de Auditoría Interna y luego se desempeñó en el Negocio de Generación de ENEL en diferentes activos tanto en la Argentina como en Portugal. Actualmente es Gerente de Generación de la Sociedad.

Vanesa Alejandra Dichiara, DNI: 25.831.320, CUIL: 27-25831320-3. La Sra. Dichiara es Licenciada en Comercio Exterior de la Universidad Nacional de La Matanza, es Técnico Superior Aduanero del Centro de Educación de Nivel Terciario Nro. 6. Actualmente y desde septiembre de 2022 es Gerente de Servicios Transversales Operativos en la Compañía. Anteriormente se desempeñó como jefa de comercio exterior en YPF Energía Eléctrica S.A. A su vez fue coordinadora de comercio exterior y logística en CONUAR S.A. Por otro lado, en Combustibles Nucleares Argentinos S.A. se desempeñó como despachante de aduana matriculado. Luego, fue encargada de comercio exterior en Valid Soluciones y Servicios de Seguridad en Medios de Pago e Identificación S.A., y a su vez trabajó como Operadora Sistema María en Raúl N. Ghigliione S.A.

Marcelo López Pintar, DNI: 27.995.018, CUIL: 20-27995018-7. El Sr. López Pintar es Ingeniero Electromecánico de la Universidad Tecnológica Nacional, con un Postgrado en Administración del Mercado Eléctrico en el Instituto Tecnológico de Buenos Aires. El Sr. López Pintar es el Gerente Comercial de la Emisora desde abril de 2023. Inició su carrera en Secretaría de Energía para el desarrollo de las construcciones de líneas




de extra alta tensión del Plan Federal de Transporte Eléctrico en 500kV, continuó su desarrollo profesional en áreas de instrumentación & control del Proyecto Central Nuclear Atucha II y, posteriormente, en áreas comerciales de Edenor S.A. y Petrobras Argentina S.A. En mayo de 2017 se incorpora a YPF Energía Eléctrica S.A. donde se desempeñó como jefe de Movimiento de Energía.

b) Comisión Fiscalizadora

La Ley General de Sociedades y la Ley de Mercado de Capitales de Argentina exigen que toda sociedad que haga una oferta pública en la Argentina, tenga una comisión fiscalizadora. El Estatuto Social de la Compañía establece que la comisión fiscalizadora esté compuesta por tres miembros titulares y tres miembros suplentes que ejercen por un ejercicio fiscal. En virtud de la Ley General de Sociedades, solo los abogados y contadores que puedan ejercer en la Argentina o sociedades civiles compuestas por dichas personas pueden desempeñarse como síndicos en una sociedad anónima argentina.

Las principales responsabilidades de la comisión fiscalizadora de la Sociedad son fiscalizar el cumplimiento por parte de la Sociedad de la Ley General de Sociedades, el Estatuto Social, las normas, si las hubiere, y las resoluciones de los accionistas, y realizar otras funciones que incluyen, entre otras: (i) supervisar e inspeccionar los libros y registros corporativos cuando se estime necesario, al menos trimestralmente; (ii) asistir a las reuniones de directores y asambleas de accionistas; (iii) elaborar un informe anual relativo a la situación económica de la Sociedad y someterlo a consideración de los accionistas en la asamblea anual ordinaria; (iv) convocar una asamblea extraordinaria de accionistas cuando se estime necesario, por iniciativa propia o por solicitud de los accionistas, o una asamblea ordinaria cuando el directorio de la Sociedad no la convoque; (v) supervisar y controlar el cumplimiento por la Sociedad de las leyes y normas, el Estatuto Social y las resoluciones de los accionistas; y (vi) examinar los reclamos por escrito de los accionistas.

En el ejercicio de dichas funciones, la comisión fiscalizadora no controla las operaciones de la Sociedad ni evalúa los méritos de las decisiones tomadas por los directores. Los deberes y responsabilidades de un miembro suplente, cuando actúe en reemplazo de un miembro titular, ya sea de manera transitoria o permanente, son los mismos que los analizados precedentemente para el caso de los miembros titulares. Los miembros suplentes no tienen otros deberes y responsabilidades.

El siguiente cuadro brinda información sobre los miembros de la comisión fiscalizadora de la Sociedad a la fecha del presente Prospecto, quienes fueron designados por la Asamblea General Ordinaria N°82 celebrada el 23 de abril de 2026 y sus respectivos mandatos vencerán el 31 de diciembre de 2026. Sin perjuicio de ello, los miembros de la comisión fiscalizadora continuarán en su cargo hasta que se designen nuevos miembros.

Nombre	Domicilio	DNI	Cargo	Miembro desde	Miembro hasta
Andrea Estela Galaz Silva	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	92.454.663	Síndico Titular	23/04/2026	31/12/2026
Luis María Cacciabue	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	13.295.304	Síndico Titular	23/04/2026	31/12/2026
Ernesto José Genco	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	26.053.253	Síndico Titular	23/04/2026	31/12/2026
Iván Bovio Marengo	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	35.970.732	Síndico Suplente	23/04/2026	31/12/2026
Juan Pablo Di Pietrantonio	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	32.155.770	Síndico Suplente	23/04/2026	31/12/2026
Sebastián Luegmayer	Juana Manso 1069, Piso 5°, CABA	25.440.255	Síndico Suplente	23/04/2026	31/12/2026

Todos los miembros de la Comisión Fiscalizadora son independientes en virtud de las disposiciones de las Normas de la CNV, Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

A continuación, se presenta una breve descripción biográfica de los miembros titulares y suplentes de la Comisión Fiscalizadora:

Miembros Titulares:




Andrea Estela Galaz Silva. La Sra. Galaz Silva es contadora pública egresada de la Universidad de Buenos Aires. Es miembro de la comisión fiscalizadora desde el 30 de mayo de 2023. Actualmente se desempeña como Gerente de Administración, Reporting & Budget Control en BC Desarrollos Energéticos S.A. Anteriormente se desempeñó como Gerente de Auditoría - Energía – en Deloitte y como Gerente de Administración y Finanzas en empresa de la Industria Editorial.

Luis María Cacciabue. El Sr. Cacciabue es contador público egresado de la Universidad de Belgrano. Es miembro de la comisión fiscalizadora desde el 30 de mayo de 2023. Actualmente se desempeña como Gerente de Departamento de Sociedades y Legas en BK Espacios S.A.

Ernesto Genco. Es abogado, egresado de la carrera de Abogacía de la Universidad Católica Argentina, donde, asimismo, realizó el Máster de Derecho Empresario-Económico. En 2015 asistió al programa de actualización profesional Academy of American and International Law, Institute for International and Comparative Law, organizado por The Center for American and International Law, Dallas, Texas.

Miembros Suplentes:

Iván Bovio Marengo. El Dr. Bovio Marengo es abogado recibido de la Universidad Austral. Es miembro suplente de la comisión fiscalizadora desde el 16 de abril de 2025. Actualmente se desempeña como abogado *in house* en BC Desarrollos Energéticos S.A. Anteriormente, se desempeñó como abogado en el Bomchil y en la Comisión Nacional de Valores. Es docente universitario en la Facultad de Derecho de la Universidad Austral.

Juan Pablo Di Pietrantonio. El Sr. Pietrantonio es contador público nacional de la Universidad de Buenos Aires recibido en el año 2010. Desde el año 2012 a la actualidad trabaja en Global Strategies S.A. siendo actualmente y desde el año 2018 su Gerente Administrativo.

Sebastián Luegmayer. Es abogado egresado de la carrera de Abogacía de la Universidad de Belgrano y cuenta con un Master en Finanzas de la Universidad del CEMA. En 2008 realizó una práctica como Asociado Internacional en Simpson Thacher & Bartlett LLP. En 2023 fue designado como Market Expert por P.R.I.M.E. Finance, con sede en La Haya, Países Bajos.

Asesores

La Sociedad contrató los servicios del estudio jurídico Martínez de Hoz & Rueda en la Argentina, con domicilio en Torre Fortabat, Bouchard 680, piso 19, (C1106ABJ), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, a los efectos del Programa y de ciertas cuestiones legales argentinas en relación con las Obligaciones Negociables.

Auditores

Los Estados Financieros de la Emisora por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (“**NIIF de Contabilidad**”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“**IASB**”), han sido auditados por Deloitte & Co. S.A., según las normas de auditoría generalmente aceptadas y vigentes en la Argentina.

Los auditores de la Emisora por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

Estados Financieros Consolidados al	Auditor Titular	Matrícula	C.U.I.T.	Estudio	Domicilio
31 de diciembre de 2025	Fernando G. del Pozo	C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 254 Folio 138	20-20250994-1	Deloitte & Co. S.A.	Carlos María Della Paolera 261, 4 piso
31 de diciembre de 2024	Diego O. De Vivo	C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 223 Folio 190	20-21552635-7	Deloitte & Co. S.A.	Carlos María Della Paolera 261, 4 piso

d) Remuneración

Tanto los directores como los miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Compañía no perciben remuneración por el ejercicio de dichas funciones.

e) Empleados

La siguiente tabla muestra el número de empleados de la Sociedad durante los períodos indicados:

Al 30 de junio de 2026	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
86	83	87

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 aproximadamente el 73% y 78% de los empleados de la Compañía, respectivamente, estaban representados por un sindicato y estaban amparados por un contrato colectivo de trabajo - entre - dicho sindicato.

La Compañía no ha experimentado ningún problema o trastorno laboral significativo y sus relaciones con los sindicatos son estables. Sin embargo, la Compañía no puede garantizar que en el futuro no tendrá conflictos con sus empleados, incluyendo con sus trabajadores sindicalizados durante las negociaciones de sus contratos colectivos de trabajo, mismos que podrían desembocar en huelgas u otros trastornos que podrían tener un impacto negativo en las operaciones de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía tenía aproximadamente 46 empleados subcontratados disponibles para proveer servicios en las instalaciones. Aunque la Sociedad cuenta con políticas relativas al cumplimiento de sus obligaciones laborales y de seguridad social para con sus contratistas, no puede garantizar que los empleados de estos últimos no interpondrán acciones legales en su contra con miras a obtener el pago de indemnizaciones, debido a que existe una serie de precedentes judiciales argentinos en materia laboral que establecieron que el beneficiario final de los servicios de los empleados es responsable solidario, junto con el contratista que es el empleador formal del empleado.

f) Información sobre participaciones accionarias

Los directores, miembros de la Comisión Fiscalizadora y gerentes de primera línea no son tenedores de acciones de la Compañía. Asimismo, no existen convenios con empleados de la Compañía sobre participaciones en el capital.



ACCIONISTAS PRINCIPALES Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Accionistas principales.

La siguiente tabla muestra la composición del capital accionario de la Sociedad, junto con los porcentajes de participación directos e indirectos a la fecha del presente Prospecto:

Accionista	Acciones ordinarias	Acciones preferidas	Participación ordinaria con derecho a voto	Participación Total
Inversora Dock Sud S.A.	81.060.302.460	7.315.188.331	69,9931%	71,7758%
Pan American Sur S.A. ²	22.880.410.731		19,7565%	18,5828%
YPF S.A.	11.869.153.388		10,2487%	9,6398%
Otros	2.001.844		0,0017%	0,0016%
Total	115.811.868.423	7.315.188.331	100%	100%

La siguiente tabla muestra la estructura de capital de IDS a la fecha del presente Prospecto:

Accionistas	Domicilio	Cantidad de Acciones	Porcentajes
Y-Luz Inversora S.A.U. ³	Juana Manso 1069 Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	226.330.372	27,3035%
YPF Energía Eléctrica S.A. ⁴	Juana Manso 1069, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	355.270.372	42,8583%
Pan American Sur S.A. ⁵	O' Higgins 194, Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur	247.340.916	29,8382%

De conformidad con lo establecido en el Artículo 5° del Estatuto Social de la Compañía, cada acción ordinaria de la Sociedad —ya sea Clase A o Clase B— otorga derecho a un voto por acción, no existiendo acciones con derecho a voto plural. Asimismo, de acuerdo con el Artículo 5° del Estatuto Social de la Compañía, las Acciones Clase A, nunca podrán representar menos del 51% del capital social con derecho a voto de la Sociedad.

Asimismo, a la fecha del presente Prospecto, IDS es titular de las acciones preferidas emitidas por la Sociedad (las “**Acciones Preferidas**”) que carecen de derecho a voto, salvo en los supuestos especiales contemplados en la normativa aplicable y en sus condiciones de emisión. Su único privilegio consiste en una preferencia en caso de liquidación de la Sociedad.

A la fecha del presente, la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Emisora, se encuentran mantenidas íntegramente en la Argentina, no existiendo accionistas registrados en el exterior.

A la fecha del presente Prospecto, la Emisora se encuentra bajo el control directo de IDS.

Acuerdo de Accionistas

Con fecha 17 de marzo de 2023, YPF Luz y PAS celebraron un acuerdo de accionistas (el “**Acuerdo de Accionistas**”) para regular sus derechos y obligaciones como accionistas de la Sociedad. A continuación, se resumen los principales términos y condiciones del Acuerdo de Accionistas:

Nombramiento de Directores

Los directores serán designados de la siguiente forma:

² Nota: Pan American Sur S.A., es una sociedad incorporada bajo las leyes de la República Argentina, y controlada indirectamente en un 100% por Pan American Energy, S.L., una sociedad de Responsabilidad Limitada constituida bajo las leyes de España.

³ Nota: Y-Luz Inversora S.A.U., es una sociedad incorporada bajo las leyes de la República Argentina, y controlada en un 100% por YPF Energía Eléctrica S.A.

⁴ Nota: YPF Energía Eléctrica S.A., es una sociedad incorporada bajo las leyes de la República Argentina, y controlada (i) directa e indirectamente en un 75,01% por YPF S.A., y (ii) indirectamente en un 24,99% por GE Vernova Inc., una sociedad constituida bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América.

⁵ Nota: Pan American Sur S.A., es una sociedad incorporada bajo las leyes de la República Argentina, y controlada indirectamente en un 100% por Pan American Energy, S.L., una sociedad de Responsabilidad Limitada constituida bajo las leyes de España.

- los Accionistas Clase A tendrán derecho a designar tres directores titulares y hasta tres directores suplentes; y
- los Accionistas Clase B tendrán derecho a designar dos directores titulares y hasta dos directores suplentes.

Los directores son designados por un plazo de un año, manteniéndose en sus cargos hasta que la siguiente asamblea de accionistas designe nuevos directores. Los directores designados por una clase de acciones podrán ser removidos en cualquier momento por decisión de los titulares de dicha clase. Los directores suplentes únicamente podrán sustituir a los directores titulares elegidos por la misma clase de acciones. En caso de ausencia o vacancia, el director titular será reemplazado automáticamente por un director suplente o por un nuevo director titular designado por los accionistas de la misma clase.

Reuniones de Directorio

Salvo acuerdo en contrario del Directorio, se celebrarán reuniones ordinarias al menos cada tres meses, o con mayor frecuencia según las circunstancias lo requieran. Cualquier director podrá convocar una reunión extraordinaria, previa notificación a la Sociedad.

Presidente y Vicepresidente

La Clase A tendrá el derecho de designar al Presidente y Vicepresidente del Directorio.

Gerencia de Primera Línea

La Clase A tendrá derecho a designar al Gerente General (CEO) y al Gerente Comercial, mientras que la Clase B designará al Gerente de Finanzas (CFO). Los restantes cargos de la gerencia de primera línea serán designados por el Gerente General con base en la idoneidad del candidato, considerando las propuestas de los Accionistas, y deberá informar al Directorio de tales nombramientos.

La gerencia de primera línea tendrá a su cargo las operaciones y gestión de la Sociedad conforme a una delegación de autoridad y un plan anual aprobados por el Directorio, y de acuerdo con las políticas que este establezca.

Derecho Preferente de Suministro

YPF Luz y PAS, por sí o a través de sus respectivas afiliadas, tendrán la primera opción para suministrar gas natural cuando la Sociedad lo requiera, en proporción a sus respectivas participaciones accionarias directas e indirectas (60% YPF Luz y 40% PAS). Si alguno de los accionistas no ejerce total o parcialmente esta opción, deberá comunicarlo al otro accionista con suficiente antelación, pudiendo este último suministrar total o parcialmente el gas natural no provisto.

Transferencia de Acciones

El Acuerdo de Accionistas también contiene ciertas restricciones a la transferencia de las acciones de la Sociedad.

Política de Dividendos

La política de dividendos prevista en el Acuerdo de Accionistas consiste en maximizar la distribución de dividendos en efectivo a los accionistas, sujeta a los planes de inversión de la Sociedad, el pago de deudas y consideraciones de prudencia financiera.

Transacciones con partes relacionadas

Los saldos y el detalle de las transacciones con partes relacionadas se detallan en la Nota 21 a los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 y en los Estados Financieros Intermedios Condensados por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026. Se detallan a continuación las operaciones y los saldos con sociedades relacionadas:

El siguiente cuadro presenta el importe de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024:



Saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025:

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Entidad	Créditos por venta (Corriente)	Otros créditos (Corriente)	Otros créditos (No Corriente)	Cuentas por pagar (Corriente)	Activos Financieros (Corriente)	Activos Financieros (No corriente)
ACCIONISTAS						
Inversora Dock Sud S.A.	-	-	-	-	-	-
YPF S.A.	-	-	-	560.657	9.959.872	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	-	-	-	82.055	2.905.166	11.203.292
Pan American Sur S.A.	-	14.908.201	-	-	-	-
ENTIDADES ASOCIADAS						
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	577.039	-	2.407.932	-	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	22.290.664	-	-	-	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	-	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	-	-	-
PARTE RELACIONADA						
CAMMESA	27.370.520	13.571.771	18.473.674	-	-	-
TOTALES	27.370.520	51.347.675	18.473.674	3.050.644	12.865.038	11.203.292

Saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024:

Entidad	Créditos por venta (Corriente)	Otros créditos (Corriente)	Otros créditos (No Corriente)	Cuentas por pagar (Corriente)	Activos Financieros (Corriente)	Activos Financieros (No corriente)
ACCIONISTAS						
Inversora Dock Sud S.A.	-	-	-	-	-	-
YPF S.A.	-	-	-	439.801	-	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	-	-	-	38.261	-	3.532.649
Pan American Sur S.A.	-	10.143.008	-	-	-	-
ENTIDADES ASOCIADAS						
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	10.032	-	455.520	10.604.291	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	15.165.766	-	-	-	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	703.227	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	2.795	-	-
PARTE RELACIONADA						
CAMMESA	15.569.425	9.726.912	22.604.756	-	-	-
TOTALES	15.569.425	35.045.718	22.604.756	1.639.604	10.604.291	3.532.649

El siguiente cuadro presenta las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025

Entidad	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos
ACCIONISTAS				
Inversora Dock Sud S.A.	-	-	-	-
YPF S.A.	-	9.474.981	212.774	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	-	347.464	225.532	-
Pan American Sur S.A.	-	-	525.212	-
ENTIDADES ASOCIADAS				
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	2.320.897	-	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	-	785.304	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	1.550.389	-	-
GE Energy Switzzlerland GmbH	-	-	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	1.006.017	-	-
PARTE RELACIONADA				
CAMMESA	134.109.107	23.456.109	2.906.873	1.211.909
TOTALES	134.109.107	38.155.857	4.655.695	1.211.909

Transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024

Entidad	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos
ACCIONISTAS				
Inversora Dock Sud S.A.	6.690	-	-	-
YPF S.A.	-	(223.097)	-	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	-	(283.973)	-	-
Pan American Sur S.A.	-	-	193.315	-
ENTIDADES ASOCIADAS				
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	(851.131)	(84.957)	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	-	255.317	-
GE Global Parts and Products GmbH	-	(72.757)	-	-
GE Energy Switzzlerland GmbH	-	-	-	8.176
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	(488.503)	-	-
PARTE RELACIONADA				
CAMMESA	69.737.229	(1.028.435)	3.228.193	3.659.380
TOTALES	69.743.919	(2.947.896)	3.591.868	3.667.556




El siguiente cuadro presenta el importe de las transacciones realizadas con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025:

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Entidad	Período de seis meses finalizados el 30/06/2026				Período de seis meses finalizados el 30/06/2025			
	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos
<i>Accionistas:</i>								
YPF S.A.	-	66.769.253	228.736	-	-	8.169.444	46.707	-
Pan American Sur S.A.	-	-	350.095	-	-	-	171.081	-
<i>Entidades asociadas:</i>								
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	-	524.451	-	-	-	255.800	-
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	1.134.300	-	-	-	651.481	-	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	4.181.779	1.336.594	193.488	-	-	141.105	71.725	-
Metroenergía S.A.	-	8.693.112	-	-	-	-	-	-
A – Evangelista S.A.	-	68.699	-	-	-	-	-	-
GE Vernova International LLC	-	952.050	-	-	-	936.005	-	-
GE Global Parts and Products	-	656.191	-	-	-	-	-	-
<i>Parte relacionada:</i>								
CAMMESA	271.768.930	81.274.507	1.181.549	725.856	49.393.643	784.256	1.436.903	368.273
Totales	275.950.709	160.884.706	2.478.319	725.856	49.393.643	10.682.291	1.982.216	368.273

El siguiente cuadro presenta el importe de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2026:

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Entidad	Créditos por venta	Otros créditos		Cuentas por pagar	Activos Financieros	
	Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Corriente	No Corriente
<i>Accionistas:</i>						
YPF S.A.	-	-	-	45.610.123	2.690.889	-
Pan American Sur S.A.	-	15.698.215	-	-	-	-
<i>Entidades asociadas:</i>						
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	-	-	651.930	-	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	23.492.588	-	-	-	-
Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina	2.810.714	-	-	1.319.697	2.975.364	11.568.022
Metroenergía S.A.	-	-	-	5.885.928	-	-

	Créditos por venta	Otros créditos		Cuentas por pagar	Activos Financieros	
Entidad	Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Corriente	No Corriente
GE Vernova International LLC	-	-	-	191.779	-	-
A – Evangelista S.A.	-	-	-	(365)	-	-
<i>Parte relacionada:</i>						
CAMMESA	128.856.707	13.776.738	12.021.308	-	-	-
Totales	131.667.421	52.967.541	12.021.308	53.659.092	5.666.253	11.568.022

Acuerdo de servicios con YPF Luz

El 9 de enero de 2024, la Sociedad e YPF Luz suscribieron un acuerdo de servicios (según fuera modificado de tiempo en tiempo, el “**Acuerdo de Servicios con YPF Luz**”).

En virtud de dicho acuerdo, YPF Luz provee a la Sociedad diversos servicios de gerenciamiento, gestión de proveedores, *compliance* y auditoría interna, servicios administrativo-contables, de IT, impositivos y legales a demanda, los cuales son facturados mensualmente. El Acuerdo de Servicios con YPF Luz tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

Acuerdo de Servicios con Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina

El 6 de febrero de 2026, la Sociedad y Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina celebraron un acuerdo de provisión de servicios de gerenciamiento (el “**Acuerdo de Servicios con PAE**”). El Acuerdo de Servicios con PAE tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

Interés de expertos y asesores.

La Emisora declara que ninguno de los expertos o asesores legales, contables y financieros designados en relación con el presente Prospecto ha sido empleado sobre una base contingente, ni posee una cantidad de acciones en la Emisora o sus subsidiarias que sea importante para dicha persona. Asimismo, se informa que tales expertos y asesores no poseen un interés económico, directo o indirecto, en la Emisora que dependa del éxito de la oferta pública de los valores negociables bajo el presente Prospecto, revistiendo el carácter de independientes de conformidad con lo establecido en las Normas de la CNV.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Presentación de Información Financiera y de otro tipo.

En este Prospecto, las referencias a “pesos” o “Ps.” corresponden a Pesos argentinos, y las referencias a “dólares” “Dólares Estadounidenses” o “US\$” corresponden a Dólares Estadounidenses.

Información contable y financiera de la Sociedad

Estados Financieros

Los siguientes cuadros presentan un resumen de la información contable y financiera de la Sociedad correspondientes a: (1) los estados financieros auditados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 comparativos con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024, junto con sus notas y los informes de auditoría externa y de la Comisión Fiscalizadora (“**Estados Financieros Anuales**”), incorporados al presente por referencia y a disposición de los interesados en el Sitio Web de la CNV, sección “*Empresas— Central Dock Sud S.A.— Información Financiera*”, bajo el ID: #3547054, y (2) los estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, presentados comparativamente con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, junto con sus notas e informes de revisión limitada y de la Comisión Fiscalizadora, incorporados al presente por referencia y a disposición de los interesados en el Sitio Web de la CNV, sección “*Empresas— Central Dock Sud S.A.— Información Financiera*”, bajo el ID: #3547064).

Normas contables profesionales aplicadas

La Sociedad prepara sus Estados Financieros Anuales de acuerdo con las NIIF de Contabilidad, tal cual fueron emitidas por el IASB. El resumen de las políticas contables significativas aplicadas para la preparación de los estados financieros se expone en la Nota 2.3. a los Estados Financieros Anuales por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025. La preparación de los estados financieros de la Sociedad requiere que la dirección realice juicios, estimaciones y supuestos contables significativos que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos registrados y la determinación y revelación de activos y pasivos contingentes al cierre del período o ejercicio sobre el que se informa. En este sentido, las incertidumbres asociadas con los supuestos y estimaciones adoptadas podrían dar lugar en el futuro a resultados finales que podrían diferir de dichas estimaciones y requerir de ajustes significativos a los saldos registrados de los activos o pasivos afectados. Los estados financieros intermedios fueron confeccionados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 34 “Información Financiera Intermedia”, y los mismos no se encuentran auditados.

La Compañía ha basado sus supuestos contables y estimaciones significativas considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Sociedad. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

Algunas de las cifras contenidas en este Prospecto han sido objeto de ajustes por redondeo. En consecuencia, las cifras indicadas como totales pueden no coincidir debido a dicho redondeo.

Estados Intermedios Condensados de Resultados Integrales por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025:

(Expresados en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de	
	2026	2025
Ingresos por ventas	297.824.841	49.393.643
Costos de producción	(223.327.825)	(24.627.596)
Resultado bruto	74.497.016	24.766.047
Gastos de administración y comercialización	(4.910.722)	(3.751.008)
Otros resultados operativos, netos	737.710	411.614
Resultado operativo	70.324.004	21.426.653

(Expresados en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de	
	2026	2025
Ingresos financieros	3.201.440	3.588.858
Costos financieros	(155.019)	(194.743)
Otros resultados financieros, netos	4.500.922	(4.853.811)
Resultados financieros, netos	7.547.343	(1.459.696)
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	77.871.347	19.966.957
Impuesto a las ganancias	(20.483.966)	(10.340.473)
Resultado neto del período	57.387.381	9.626.484
Otros resultados integrales		
<i>Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados</i>		
- Diferencia de conversión	8.658.574	52.508.384
Otros resultados integrales del período	8.658.574	52.508.384
Resultado integral total del período	66.045.955	62.134.868

Estados Intermedios Condensados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Concepto (Expresados en miles de Pesos)	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedades, planta y equipo	227.749.524	225.490.776
Inversiones en compañías asociadas	15.543	15.258
Otros créditos	35.569.895	18.473.674
Inversiones en activos financieros	11.568.022	11.203.292
Total del activo no corriente	274.902.984	255.183.000
ACTIVO CORRIENTE		
Otros activos	5.095.296	-
Otros créditos	73.051.352	54.542.443
Créditos por ventas	150.732.309	27.485.488
Inversiones en activos financieros	32.571.929	40.314.338
Efectivo y equivalentes de efectivo	85.622.117	94.670.965
Total del activo corriente	347.073.003	217.013.234
TOTAL DEL ACTIVO	621.975.987	472.196.234
PATRIMONIO NETO		
Aporte de los propietarios	42.730.581	42.730.581
Reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados	435.393.716	369.347.761
Total del patrimonio	478.124.297	412.078.342
PASIVO NO CORRIENTE		
Remuneraciones y cargas sociales	1.178.237	996.310
Pasivo por impuesto diferido, neto	36.111.200	31.993.014
Total del pasivo no corriente	37.289.437	32.989.324
PASIVO CORRIENTE		
Impuesto a las Ganancias a pagar	13.742.852	14.154.541
Cargas fiscales	1.009.512	1.044.056
Remuneraciones y cargas sociales	2.049.203	2.811.363
Cuentas por pagar	89.760.686	9.118.608
Total del pasivo corriente	106.562.253	27.128.568
Total del pasivo	143.851.690	60.117.892
Total del pasivo y patrimonio	621.975.987	472.196.234

Estado Intermedio Condensado de Cambios en el Patrimonio por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026:

	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1° de enero de 2026	1.231.271	41.499.310	1.199.941	-	344.409.191	23.738.629	412.078.342
Reserva facultativa	-	-	-	23.738.629	-	(23.738.629)	-
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	8.658.574	-	8.658.574
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	57.387.381	57.387.381
Saldos al 30 de junio de 2026	1.231.271	41.499.310	1.199.941	23.738.629	353.067.765	57.387.381	478.124.297

Estados Intermedios Condensados de Flujo de Efectivo por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025:

(Expresado en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de	
	2026	2025
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	(4.784.491)	39.635.678
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(7.664.927)	(19.575.132)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(12.449.418)	20.060.546
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	3.400.570	8.737.582
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	94.670.965	57.328.353
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	85.622.117	86.126.481

Otra información financiera:

(Expresado en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de	
	2026	2025
Resultado neto del período	57.387.381	9.626.484
Impuesto a las ganancias	20.483.966	10.340.473
Resultados financieros, netos	(7.547.343)	1.459.696
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	18.855.771	14.785.476
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	89.179.775	36.212.129

⁽¹⁾ La Sociedad calculó el EBITDA Ajustado sumando al resultado neto del período: (i) el cargo por impuesto a las ganancias, (ii) los resultados financieros, netos, y (iii) las depreciaciones de propiedades, planta y equipo. El EBITDA Ajustado no es una medida explícita del rendimiento financiero según las NIIF de Contabilidad y puede no ser comparable con mediciones con denominación similar que utilizan otras empresas. El EBITDA Ajustado no debe considerarse como una alternativa al resultado operativo, como indicador del rendimiento operativo, o como una alternativa a las variaciones del efectivo generado por las actividades operativas como medida de la liquidez de la Sociedad.

Estados de Resultados Integrales por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(Expresados en miles de Pesos)	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Ingresos por ventas	134.224.075	69.743.919
Costos de producción	(73.629.763)	(41.336.637)
Resultado bruto	60.594.312	28.407.282
Gastos de administración y comercialización	(8.097.966)	(5.639.466)




(Expresados en miles de Pesos)	Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Deterioro de activos financieros	-	(6.018.920)
Otros resultados operativos, netos	2.289.735	3.669.807
Resultado operativo	54.786.081	20.418.703
Ingresos financieros	9.139.303	7.057.621
Costos financieros	(732.857)	(2.494.433)
Otros resultados financieros	(9.200.050)	2.916.410
Resultados financieros, netos	(793.604)	7.479.598
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	53.992.477	27.898.301
Impuesto a las ganancias	(30.253.848)	24.064.537
Resultado neto del ejercicio	23.738.629	51.962.838
Otros resultados integrales		
<i>Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados</i>		
- Diferencia de conversión	123.968.910	60.551.868
Otros resultados integrales del ejercicio	123.968.910	60.551.868
Resultado integral total del ejercicio	147.707.539	112.514.706

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(Expresado en miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo	225.490.776	178.692.774
Inversiones en compañías asociadas	15.258	10.840
Otros créditos	18.473.674	22.604.756
Inversiones en activos financieros	11.203.292	3.532.649
Total del activo no corriente	255.183.000	204.841.019
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos	54.542.443	37.652.110
Créditos por ventas	27.485.488	15.569.425
Inversiones en activos financieros	40.314.338	20.943.009
Efectivo y equivalentes de efectivo	94.670.965	57.328.353
Total del activo corriente	217.013.234	131.492.897
Total del activo	472.196.234	336.333.916
PATRIMONIO		
Aportes de los propietarios	42.730.581	42.730.581
Reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados	369.347.761	272.403.119
Total del patrimonio	412.078.342	315.133.700
PASIVO		
PASIVO NO CORRIENTE		
Remuneraciones y cargas sociales	996.310	852.673
Pasivo por impuesto diferido, neto	31.993.014	11.089.714
Total del pasivo no corriente	32.989.324	11.942.387




(Expresado en miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
PASIVO CORRIENTE		
Impuesto a las ganancias a pagar	14.154.541	-
Cargas fiscales	1.044.056	466.561
Remuneraciones y cargas sociales	2.811.363	2.304.967
Cuentas por pagar	9.118.608	6.486.301
Total del pasivo corriente	27.128.568	9.257.829
Total del pasivo	60.117.892	21.200.216
Total pasivo y patrimonio	472.196.234	336.333.916

Estados de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025:

	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1° de enero de 2025	1.231.271	41.499.310	-	-	220.440.281	51.962.838	315.133.700
Según Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2025:							
- Apropiación a reserva legal	-	-	1.199.941	-	-	(1.199.941)	-
- Apropiación a reserva facultativa para futuros dividendos	-	-	-	50.762.897	-	(50.762.897)	-
Disposición de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 28 de julio de 2025:							
- Pago de dividendos	-	-	-	(50.762.897)	-	-	(50.762.897)
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	123.968.910	-	123.968.910
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	23.738.629	23.738.629
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.231.271	41.499.310	1.199.941	-	344.409.191	23.738.629	412.078.342

Estados de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024:

	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	Total
1° de enero de 2024	1.231.271	56.445.613	1.199.941	579.415	159.888.413	(16.725.659)	202.618.994
Según Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril de 2024:							
- Absorción de pérdidas acumuladas	-	(14.946.303)	(1.199.941)	(579.415)	-	16.725.659	-
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	60.551.868	-	60.551.868
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	51.962.838	51.962.838
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.231.271	41.499.310	-	-	220.440.281	51.962.838	315.133.700

Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

(Expresado en miles de Pesos)	Por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	92.895.179	44.986.528
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(25.446.207)	(42.376.532)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación	(50.762.897)	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	16.686.075	2.609.996
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	20.656.537	14.197.758
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	57.328.353	40.520.599
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	94.670.965	57.328.353

Otra información financiera:

(Expresado en miles de Pesos)	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Resultado neto del ejercicio	23.738.629	51.962.838
Impuesto a las ganancias	30.253.848	(24.064.537)
Resultados financieros, netos	793.604	(7.479.598)
Depreciaciones de propiedad, planta y equipo	33.262.220	24.723.381
EBITDA Ajustado⁽¹⁾	88.048.301	45.142.084

⁽¹⁾ La Sociedad calculó el EBITDA Ajustado sumando al resultado neto del ejercicio: (i) el cargo por impuesto a las ganancias, (ii) los resultados financieros, netos, y (iii) las depreciaciones de propiedades, planta y equipo. El EBITDA Ajustado no es una medida explícita del rendimiento financiero según las NIIF de Contabilidad y puede no ser comparable con mediciones con denominación similar que utilizan otras empresas. El EBITDA Ajustado no debe considerarse como una alternativa al resultado operativo, como indicador del rendimiento operativo, o como una alternativa a las variaciones del efectivo generado por las actividades operativas como medida de la liquidez de la Sociedad

Indicadores

	Al 30 de junio de 2026
Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	3,26
Solvencia (Patrimonio / Pasivo)	3,32
Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total)	0,44

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	8	14,20
Solvencia (Patrimonio / Pasivo)	6,85	14,86
Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total)	0,54	0,61
Rentabilidad (Resultado del ejercicio/ Patrimonio Promedio)	0,07	0,2

Cambios en la situación patrimonial

Al cabo del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, el activo de la Sociedad totalizó Ps.621.975,99 millones. El activo no corriente, que totalizó Ps.274.902,98 millones, presentó un aumento con respecto al 31 de diciembre de 2025 por un total de Ps.19.719,98 millones. Dicho aumento corresponde fundamentalmente a los pagos realizados en concepto de anticipos por la capacidad de transporte contratada bajo la Licitación TGS, para mayor información, véase “—Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora – Capacidad de Transporte Contratada.”




El activo corriente, que totalizó Ps.347.073,00 millones, presentó un aumento con respecto al año anterior por Ps.130.059,77 millones. Esta variación corresponde fundamentalmente a un incremento del rubro “Créditos por Ventas” por Ps.123.246,82 millones a causa de la implementación de la Resolución 400 que presenta aumentos de tarifas que impactan en nuestros ingresos por ventas en el Mercado Spot y la venta de energía en virtud de PPAs privados, para mayor información, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”.

En lo que respecta al pasivo de la Sociedad, al cierre del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, totalizó Ps.143.851,69 millones. El pasivo no corriente, que totalizó Ps.37.289,44 millones, tuvo un incremento con respecto al 31 de diciembre de 2025, motivado principalmente por un incremento del rubro “Pasivo por impuesto diferido, neto” por Ps.4.118,19 millones

El pasivo corriente alcanzó Ps.106.562,25 millones, lo que representó un aumento respecto al 31 de diciembre de 2025, principalmente como consecuencia de un aumento del rubro “Cuentas por pagar” por Ps.80.642,08 millones derivado del impacto de la Resolución 400 que incluye, entre otros, nuevas reglas que rigen los precios de la energía basados en costos marginales por hora, el requisito de que los generadores administren su propio suministro de combustible para la generación térmica y un proceso gradual de contratación dentro del Mercado a Plazo, lo que ha generado un aumento en las cuentas por pagar asociadas con lo anterior.

Capitalización y endeudamiento:

El cuadro expuesto a continuación presenta un detalle de capitalización de la Compañía al 12 de agosto de 2026, expuesto de manera comparativa con el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

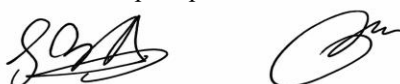
Patrimonio	Al 12 de agosto de 2026	Al 30 de junio de 2026
Capital suscrito	1.231.271	1.231.271
Ajuste de capital	41.499.310	41.499.310
Reserva Legal	1.199.941	1.199.941
Otras reservas	23.738.629	23.738.629
Otros resultados integrales	353.067.765	353.067.765
Resultados acumulados	57.387.381	57.387.381
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	478.124.297	478.124.297
	478.124.297	478.124.297
Capitalización total ⁽¹⁾		

Capital Social

Cantidad	Clase de Acciones (1)	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
65.533.192.207	Clase A	655.331.922
50.278.676.216	Clase B	502.786.762
115.811.868.423	Subtotal acciones ordinarias	1.158.118.684
7.315.188.331	Acciones preferidas escriturales de valor nominal Ps.0,01, sin voto	73.151.883
123.127.056.754	Total	1.231.270.567

(1) Acciones ordinarias escriturales de valor nominal Ps.0,01, de 1 voto cada una.

Al 30 de junio de 2026, y a la fecha del presente Prospecto, el capital ordinario ascendía a Ps.1.158.118.684. Sumado al capital preferido de Ps.73.151.883, el capital social total alcanzaba Ps.1.231.270.567.



Al 30 de junio de 2026, y a la fecha del presente Prospecto, la Compañía no posee deuda financiera.

Cambios Significativos.

La Emisora declara que no han ocurrido cambios significativos desde el 31 de diciembre de 2025, fecha de cierre de sus últimos estados financieros anuales por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, incluidos en el presente Prospecto.

Principales factores que afectan las operaciones de la Compañía.

Condiciones macroeconómicas en Argentina

Atento a que la totalidad de sus operaciones, plantas y clientes están situados en la Argentina, la Sociedad se ve afectada por las condiciones macroeconómicas imperantes en el país, incluidos cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias, como la inflación y las fluctuaciones en los tipos de cambio. La volatilidad de la economía argentina y las medidas tomadas por el Gobierno Nacional han tenido y se prevé que seguirán teniendo un impacto significativo en el negocio de la Sociedad. Véase “Factores de Riesgo—Riesgos relacionados con la Argentina— El negocio de la Compañía depende en gran medida de las condiciones económicas en la Argentina.”

Las condiciones macroeconómicas de la Argentina dependen de múltiples factores: (i) el marco legal y regulatorio; (ii) las políticas económicas del Gobierno Nacional, en especial las políticas monetarias y cambiarias; (iii) los niveles de inflación; (iv) las devaluaciones del peso respecto de otras monedas, principalmente del Dólar Estadounidense; (v) la balanza comercial; (vi) los precios internacionales de los principales commodities de la Argentina; (vii) la deuda pública; (viii) la inversión y el financiamiento interno y externo; entre otros.

En términos de inflación, en los últimos años la Argentina ha enfrentado altos índices de inflación hasta febrero de 2024, cuando se observó una desaceleración de las tasas de inflación. Durante 2025, el IPC tuvo un incremento acumulado de 31,5%, mientras que el Índice de Precios Internos Mayoristas (“IPIM”), elaborado por el INDEC, presentó un incremento acumulado de 26,2%. Durante 2024, el incremento acumulado del IPC fue de 117,8%, mientras que el IPIM aumentó 67,1%. Adicionalmente, durante el primer semestre de 2026, el IPC tuvo un incremento acumulado del 16,8%, mientras que en términos interanuales, la variación del IPC de junio de 2026 respecto de junio 2025 fue del 33,5%.

En términos de balanza comercial, según los datos publicados por el INDEC en el informe “Intercambio Comercial Argentino”, el superávit en el saldo de la cuenta comercial de Argentina ascendió a US\$11.286 millones durante 2025, mientras que en 2024 se registró un superávit que ascendió a US\$18.928 millones. Este menor superávit se explica por un aumento de las importaciones de 24,7%, parcialmente compensado por un aumento de las exportaciones de 9,3%.

En lo que respecta a las condiciones del mercado local en materia cambiaria, el tipo de cambio peso/Dólar, Estadounidense calculado sobre la base del promedio entre las cotizaciones de compra y de venta informadas por el Banco de la Nación Argentina, alcanzó un valor de Ps.1.459,42 por Dólar Estadounidense al 31 de diciembre de 2025, habiéndose incrementado 29,25% desde su valor de Ps.1.030,50 por Dólar Estadounidense al 31 de diciembre de 2024. La cotización promedio de 2025 ascendió a Ps.1.242,09 por Dólar Estadounidense y fue un 35,8% superior al promedio registrado durante 2024 de Ps.914,67 por Dólar Estadounidense.

La siguiente tabla establece indicadores económicos clave en la Argentina durante los períodos indicados:

	2024	2025
Actividad Económica		
PBI Real (pesos de 2004) (% variación)	(1,3)%	4,4%
PBI Real (en miles de millones de pesos constantes de 2004)	708.130	739.057
Inversión Nacional Bruta Real (pesos de 2004) (% variación) como % del PBI	(17,2)	16,4
Índices de Precio e Información del Tipo de Cambio		



	2024	2025
IPC (medido por el INDEC) (% variación)	117,8%	31,5%
IPC (medido por la Ciudad de Buenos Aires) (% variación)	136,7%	31,8%
IPC (medido por de la Provincia de San Luis) (% variación)	97,8%	32,1%
IPIM (% variación)	67,1%	26,2%
Tipo de Cambio Nominal ⁽¹⁾ (en Ps./US\$ al cierre del período)	1.032,5	1.459,4

Fuentes: Ministerio de Economía, Banco Central e INDEC.

Notas:

(1) Tipos de cambio de referencia mayoristas publicados por el Banco Central (Comunicación “A” 3500 del Banco Central).

Oferta y demanda de electricidad

En la Argentina, la demanda de energía eléctrica depende, en gran medida, de las condiciones macroeconómicas imperantes y de factores estacionales. En términos generales, la demanda industrial de energía eléctrica varía en función de la evolución de la economía argentina, mientras que el consumo residencial está estrechamente ligado a la temperatura y otros factores climáticos, así como a los precios percibidos por los usuarios.

Desde la crisis económica de 2001-2002, la demanda de energía eléctrica en la Argentina experimentó, en términos generales, un crecimiento sostenido año tras año, impulsado por la recuperación económica y el congelamiento de tarifas, salvo en casos específicos como durante la crisis financiera mundial de 2008-2009, la pandemia de COVID-19 y la recesión económica de la Argentina entre 2022 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2025, la Argentina cuenta con una capacidad instalada de 44.177 MW. El 57% de la capacidad total corresponde a fuentes térmicas, el 22% a centrales hidroeléctricas, el 17% a energías renovables no convencionales, incluidos parques eólicos y solares, energía hidroeléctrica renovable y biocombustibles, y el 4% a plantas nucleares.

Durante 2025 se incorporaron al sistema aproximadamente 1.005 MW, de los cuales alrededor de 175 MW correspondieron a parques eólicos, 790 MW a parques solares y 40 MW a biocombustibles. No obstante, aproximadamente 460 MW salieron de servicio.

En 2025, la generación de energía alcanzó los 147.093 GWh, lo que representa un aumento del 0,2% en comparación con 2024. El consumo de electricidad alcanzó los 141.249 GWh, lo que representó un aumento del 0,7% en comparación con 2024, cuando el consumo de electricidad fue de 140.219 GWh.

En 2025, la demanda residencial, la demanda de grandes usuarios y la demanda de pequeños usuarios comerciales e industriales representaron 47%, 27% y 27,3% de la demanda total del sistema, respectivamente. En 2025, la demanda de usuarios residenciales aumentó un 1,2%, mientras que la demanda de los usuarios comerciales y usuarios industriales aumentó un 0,2% y 0,4% respectivamente, en comparación con 2024. En 2025, la generación térmica y la generación hidroeléctrica continuaron siendo las principales fuentes de energía utilizadas para satisfacer la demanda eléctrica. El 51,1% y el 20,5% de la demanda eléctrica del año fue abastecida por generación térmica e hidroeléctrica, respectivamente.

En 2025, la generación de energía renovable no convencional aumentó un 16,5% en comparación con 2024. Sin embargo, representó el 18% de la oferta total en 2025, sin lograr alcanzar el objetivo del 20% establecido para 2025 en la Ley N° 27.191 de Fomento Nacional para el Uso de Fuentes Renovables de Energía Destinada a la Producción de Energía Eléctrica. La generación eólica fue la principal fuente de energía renovable no convencional en la Argentina, representando el 69,9% de dicha energía renovable, seguida de la energía solar con un 19,2%, la energía hidroeléctrica renovable menor a 50 MW con un 5,2% y los biocombustibles con un 5,8%. La generación hidroeléctrica disminuyó un 9,8% en comparación con 2024. El factor de capacidad correspondiente a la energía eólica fue de 48% y 28% para la energía solar. La energía nuclear incrementó un 3% en comparación con 2024 y representó el 7% de la generación total en 2025.

En 2025, el gas natural representó el 95,5% de todas las fuentes de combustible utilizadas para generación térmica, lo que representa un aumento respecto al 91,6% registrado en 2024 y el 85,1% registrado en 2023. Las otras fuentes fueron combustibles líquidos y carbón.



En 2025, la Argentina importó 4.304 GWh de energía eléctrica: de Brasil (aproximadamente 70%), Uruguay (aproximadamente 24%), Paraguay (aproximadamente 3%) y Bolivia (aproximadamente 4%), principalmente de fuentes hidráulicas, térmicas y renovables excedentarias de bajo costo. En 2025, las exportaciones de Argentina alcanzaron los 509 GWh, lo que representa una caída del 48% en comparación con 2024. Brasil y Uruguay fueron los principales destinos de la energía exportada (aproximadamente 20% y 80%, respectivamente).

Mercado Spot

Hasta el 31 de octubre de 2025, la Central operó bajo el régimen de remuneración previo en el Mercado *Spot*. El régimen de remuneración por ventas en el Mercado *Spot* ha sido objeto de numerosas modificaciones en los últimos años. Para mayor información sobre la Resolución 400, véase “—*Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400*” y “*Factores de Riesgo — Riesgos relacionados con el sector eléctrico argentino— La capacidad de la Sociedad de generar electricidad depende en parte de la disponibilidad, el precio y el transporte del gas natural y, en menor medida, de gasoil, y las fluctuaciones en la provisión, el precio o la capacidad de transporte del gas natural y del gasoil podrían afectar negativamente los resultados de sus operaciones.*”

Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

La siguiente reseña se basa en los Estados Financieros Anuales y Estados Financieros Trimestrales de la Sociedad y sus respectivas notas en ellos incluidas, que puede incluir declaraciones sobre hechos futuros que conllevan riesgos e incertidumbres, tal como se describe en la sección “*Declaraciones sobre Hechos Futuros*”.

Principales Rubros del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

La siguiente es una breve descripción de las partidas principales del Estado de Resultados de la Sociedad:

Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas de la Sociedad corresponden principalmente a ventas de energía y potencia por generación. La Sociedad reconoce sus ingresos por la venta de energía y potencia en el período en el cual la energía es entregada y la potencia puesta a disposición en el SADI. Los ingresos por ventas de energía y por puesta a disposición de potencia (incluyendo la remuneración por mantenimiento no recurrente y la remuneración adicional indirecta) se calculan a los precios establecidos en los respectivos contratos o a los precios prevalecientes en el mercado eléctrico, de acuerdo con las regulaciones vigentes. Estos incluyen ingresos por venta de energía y potencia puesta a disposición y/o suministrada y no facturada, hasta la fecha de cierre sobre la que se informa, y reconoce también sus cuentas por cobrar. Estas cuentas por cobrar representan el derecho incondicional de la Sociedad a recibir la contraprestación adeudada por los clientes por la energía que generan sus activos. La facturación del servicio es mensual y se devengan intereses por mora en la cobranza de los créditos. La oportunidad de cumplir con la obligación de desempeño se da a lo largo del tiempo, ya que el cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios derivados del cumplimiento de la obligación de la Sociedad. Los ingresos por ventas se calculan a los precios establecidos en los respectivos PPAs o en las regulaciones aplicables, incluyendo, sin limitación, la Resolución 400.

Costos de producción

Los costos de producción de la Sociedad incluyen los costos relacionados con la generación de energía eléctrica, tales como depreciación de propiedades, planta y equipo, sueldos y cargas sociales, otros gastos relacionados con el personal de planta, honorarios y retribuciones por servicios profesionales, costos de transporte, seguros, alquiler de inmuebles y equipos, impuestos, tasas y otras contribuciones, conservación, reparación y mantenimiento, contrataciones de obra y otros servicios, combustibles, gas, energía y otros, consumo de materiales, y otros costos.

Gastos de administración y comercialización

Los gastos de administración y comercialización de la Sociedad incluyen gastos indirectos tales como sueldos y cargas sociales y otros gastos de personal, honorarios y retribuciones por servicios profesionales, gastos de transporte, alquileres de inmuebles y equipos, impuestos, tasas y otras contribuciones, conservación, reparación y mantenimiento, gastos de publicidad y propaganda, combustibles, gas, energía y otros, materiales y útiles de consumo.

Otros resultados operativos, netos

Los otros resultados operativos, netos, pueden incluir principalmente siniestros recuperados, intereses sobre los pagos tardíos de CAMMESA, los resultados generados por multas contractuales y penalidades recuperadas.

Resultados financieros, netos

Los resultados financieros, netos, de la Sociedad incluyen el valor neto de las ganancias y pérdidas por intereses ganados y perdidos, ganancias y pérdidas derivadas de la valuación de activos financieros a valor razonable, actualizaciones financieras, por diferencias de cambio y otros resultados financieros.

Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente de la Sociedad de cada ejercicio se miden por los importes que se espera recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa. La tasa impositiva vigente para los ejercicios fiscales 2025 y 2024 aplicable a las sociedades es del 35%

El impuesto a las ganancias corriente relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio neto se reconoce en el patrimonio neto y no en el estado consolidado de resultados y otro resultado integral.

La gerencia de la Sociedad evalúa periódicamente las posiciones adoptadas en las declaraciones juradas impositivas respecto de aquellas situaciones en las que la normativa fiscal aplicable admite interpretaciones y reconoce provisiones cuando ello resulta apropiado.

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias existentes al cierre del ejercicio entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus importes en libros. Se reconocen pasivos por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, con ciertas excepciones. Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por los quebrantos impositivos trasladables, en la medida en que sea probable que exista ganancia fiscal futura contra la cual puedan ser utilizadas dichas diferencias temporarias deducibles y/o los quebrantos impositivos, con ciertas excepciones. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa al cierre de cada ejercicio y se reduce, con cargo al resultado integral o al otro resultado integral, según corresponda, en la medida en que deje de ser probable que exista ganancia fiscal suficiente que permita la utilización total o parcial de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan al cierre de cada ejercicio y se reconocen en el estado de resultados y otro resultado integral del ejercicio, según corresponda, en la medida en que pase a ser probable que las ganancias fiscales futuras permitan su recuperación.

Los activos y pasivos de la Sociedad por impuesto diferido se miden por sus importes nominales sin descontar, a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha. El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado del ejercicio, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en Otro resultado integral o directamente en el patrimonio

De acuerdo con la NIC 34, en los períodos intermedios, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, ajustada por los efectos impositivos de ciertos ítems reconocidos completamente en el período. Los importes calculados para el gasto por impuesto para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, podrían requerir ajustes en períodos posteriores en caso de que a partir de nuevos elementos de juicio se modifique la estimación de la tasa impositiva efectiva proyectada. Con base en el entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

La tasa impositiva efectiva de la Sociedad por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 fue de aproximadamente 26,3% y 51,8%, respectivamente.



Resultados de las Operaciones

Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2026 presentado en forma comparativa con el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025.

Estados Intermedios Condensados de Resultados Integrales – períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2026 y el 30 de junio de 2025.

	Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de (Expresado en miles de Pesos)		Variación en	
	2026	2025	Ps.	%
Ingresos por ventas	297.824.841	49.393.643	248.431.198	502,96%
Costos de producción	(223.327.825)	(24.627.596)	(198.700.229)	806,82%
Resultado bruto	74.497.016	24.766.047	49.730.969	200,80%
Gastos de administración y comercialización	(4.910.722)	(3.751.008)	(1.159.714)	30,92%
Otros resultados operativos, netos	737.710	411.614	326.096	79,22%
Resultado operativo	70.324.004	21.426.653	48.897.351	228,21%
Resultados financieros, netos	7.547.343	(1.459.696)	9.007.039	-
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	77.871.347	19.966.957	57.904.390	290,00%
Impuesto a las ganancias	(20.483.966)	(10.340.473)	(10.143.493)	98,10%
Resultado neto del período	57.387.381	9.626.484	47.760.897	496,14%
Otros resultados integrales del período	8.658.574	52.508.384	(43.849.810)	-83,51%
Resultado integral total del período	66.045.955	62.134.868	3.911.087	6,29%

(Expresados en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de			
	2026	% de ingresos	2025	% de ingresos
Ingresos por ventas	297.824.841	100%	49.393.643	100%
Costos de producción	(223.327.825)	-75%	(24.627.596)	-50%
Resultado bruto	74.497.016	25%	24.766.047	50%
Gastos de administración y comercialización	(4.910.722)	-2%	(3.751.008)	-8%
Otros resultados operativos, netos	737.710	0%	411.614	1%
Resultado operativo	70.324.004	24%	21.426.653	43%
Resultados financieros, netos	7.547.343	3%	(1.459.696)	-3%
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	77.871.347	26%	19.966.957	40%
Impuesto a las ganancias	(20.483.966)	-7%	(10.340.473)	-21%
Resultado neto del período	57.387.381	19%	9.626.484	19%
Otros resultados integrales del período	8.658.574	3%	52.508.384	106%
Resultado integral total del período	66.045.955	22%	62.134.868	126%

Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 y 2025.

Ingresos por ventas

Tipo de bien o servicio	Por los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de	
	2026	2025
Mercado Spot	271.768.930	29.070.867
Ventas bajo PPAs	26.055.911	20.322.776
Total	297.824.841	49.393.643

Los ingresos por ventas correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 fueron de Ps.297.824,84 millones, lo que representa un aumento del 502,96% en comparación con los Ps.49.393,64 millones correspondientes al período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2025. Dentro de las principales causas se encuentra el impacto por la implementación de la Resolución 400, derivando en un aumento de tarifa remunerada, un mayor margen generado en relación con la compra de gas natural y el efecto del margen de la venta de energía

a privados. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Costos de producción.

El siguiente cuadro presenta, para cada uno de los ejercicios indicados, una apertura de los costos de producción de la Sociedad.

<i>(Expresado en miles de Pesos)</i>	Período de seis meses finalizado el 30 de junio de	
	2026	2025
Depreciación de propiedades, planta y equipos	18.780.347	14.726.334
Reparación y mantenimiento	994.834	445.885
Seguros	2.830.215	2.728.960
Sueldos y cargas sociales	3.427.319	2.497.461
Combustible y otros costos variables	158.356.458	1.024.360
Impuestos, tasas y contribuciones	1.681.212	916.599
Alquileres	4.816	5.718
Materiales y útiles de consumo	2.200.152	772.356
Otros gastos del personal	264.728	219.607
Contrataciones de obras y otros	1.513.679	1.191.451
Transporte, producto y carga	33.266.345	88.891
Diversos	7.720	9.974
Total costos de producción	223.327.825	24.627.596

Los costos de producción ascendieron a Ps.223.327,83 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con Ps.24.627,60 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, equivalentes al 74,99% y 49,86% de los ingresos por ventas de la Sociedad, respectivamente. Este incremento se debe principalmente a los cambios producidos por la implementación de la Resolución 400. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Dentro de los principales incrementos se encuentra un aumento de Ps.33.177,45 millones en la línea de transporte, producto y carga, derivado del costo de transporte de gas natural propio. Asimismo, como consecuencia de la gestión de combustibles propios, se registró un aumento de Ps.157.332,10 millones en la línea de combustible y otros costos variables a causa del aumento de tarifas y de la implementación de la Resolución 400. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Gastos de administración y comercialización

El siguiente cuadro presenta, para cada uno de los ejercicios indicados, una apertura de los gastos de administración y comercialización.

<i>(Expresado en miles de Pesos)</i>	Período de seis meses finalizado el 30 de junio de	
	2026	2025
Depreciación de propiedades, planta y equipos	75.424	59.142
Reparación y mantenimiento	92.711	55.775
Honorarios y retribuciones por servicios	1.130.341	1.099.764
Seguros	691	606
Sueldos y cargas sociales	1.789.301	1.303.849
Impuestos, tasas y contribuciones	881.610	480.655
Materiales y útiles de consumo	33.919	14.679
Otros gastos del personal	138.207	114.650
Contrataciones de obras y otros	742.177	584.183
Diversos	26.341	37.705
Total gastos de administración y comercialización	4.910.722	3.751.008




Los gastos de administración y comercialización ascendieron a Ps.4.910,72 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con Ps.3.751,01 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, equivalentes al 1,65% y 7,59%, respectivamente, del total de ingresos por ventas de la Sociedad. Esta variación se debe principalmente a un aumento de Ps.485,45 millones en sueldos y cargas sociales producto de los ajustes paritarios al personal de la compañía. Por otro lado, se debe a un aumento de Ps.400,96 millones de impuestos, tasas y contribuciones derivado principalmente de un aumento en la base imponible de la tasa de seguridad e higiene.

Otros resultados operativos netos.

Los otros resultados operativos netos aumentaron a una ganancia de Ps.737,71 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con Ps.411,61 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Esta variación se debió principalmente al aumento de los intereses comerciales ganados por Ps.357,58 millones, derivados del incremento en los plazos de pago de CAMMESA.

Resultado operativo.

El resultado operativo arrojó una ganancia de Ps.70.324,00 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con una ganancia de Ps.21.426,65 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Resultados financieros netos.

Los resultados financieros netos totalizaron una ganancia de Ps.7.547,34 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con una pérdida de Ps.1.459,70 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Este aumento se debió principalmente a una reducción de Ps.12.166,04 millones en las pérdidas por diferencias de cambio, que pasaron de Ps.13.260,54 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 a Ps.1.094,50 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026. Dicho efecto fue parcialmente compensado por una disminución de Ps.2.811,31 millones en la ganancia por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados, que pasó de Ps.8.406,73 millones a Ps.5.595,42 millones.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias resultó en una pérdida de Ps.20.483,97 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con una pérdida de Ps.10.340,47 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. Esta variación se debe principalmente a un mayor resultado neto antes de impuesto a las ganancias, parcialmente compensado por la disminución de la tasa efectiva estimada, que pasó de 51,8% para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 a 26,3% para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

Resultado neto del período.

El resultado del período fue una ganancia de Ps.57.387,38 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con una ganancia de Ps.9.626,48 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado integral del período arrojó una ganancia de Ps.66.045,96 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, comparado con una ganancia de Ps.62.134,87 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 comparado con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024:

La siguiente tabla muestra la variación de cierta información financiera en términos absolutos y la variación porcentual de la misma:



	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		Variación en	
	2025	2024	Ps.	%
Ingresos por ventas	134.224.075	69.743.919	64.480.156	92,45%
Costos de producción	(73.629.763)	(41.336.637)	(32.293.126)	78,12%
Resultado bruto	60.594.312	28.407.282	32.187.030	113,31%
Gastos de administración y comercialización	(8.097.966)	(5.639.466)	(2.458.500)	43,59%
Deterioro de activos financieros	-	(6.018.920)	6.018.920	-100,00%
Otros resultados operativos, netos	2.289.735	3.669.807	(1.380.072)	-37,61%
Resultado operativo	54.786.081	20.418.703	34.367.378	168,31%
Resultados financieros, netos	(793.604)	7.479.598	(8.273.202)	-110,61%
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	53.992.477	27.898.301	26.094.176	93,53%
Impuesto a las ganancias	(30.253.848)	24.064.537	(54.318.385)	-225,72%
Resultado neto del ejercicio	23.738.629	51.962.838	(28.224.209)	-54,32%

(Expresados en miles de Pesos)	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de			
	2025	% de ingresos	2024	% de ingresos
Ingresos por ventas	134.224.075	100%	69.743.919	100%
Costos de producción	(73.629.763)	-55%	(41.336.637)	-59%
Resultado bruto	60.594.312	45%	28.407.282	41%
Gastos de administración y comercialización	(8.097.966)	-6%	(5.639.466)	-8%
Deterioro de activos financieros	-	0%	(6.018.920)	-9%
Otros resultados operativos, netos	2.289.735	2%	3.669.807	5%
Resultado operativo	54.786.081	41%	20.418.703	29%
Resultados financieros, netos	(793.604)	-1%	7.479.598	11%
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias	53.992.477	40%	27.898.301	40%
Impuesto a las ganancias	(30.253.848)	-23%	24.064.537	35%
Resultado neto del ejercicio	23.738.629	18%	51.962.838	75%

Ingresos por ventas

Tipo de bien o servicio	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
(Cifras expresadas en miles de pesos)		
Energía Base	97.900.807	38.139.443
Ingresos bajo contrato	36.323.268	31.597.786
Otros ingresos por servicios	-	6.690
	134.224.075	69.743.919

Los ingresos por ventas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron de Ps.134.224,08 millones, lo que representa un aumento del 92,45% en comparación con los Ps.69.743,92 millones correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dentro de las principales causas se encuentra el aumento del precio de la energía comercializada en el Mercado *Spot* comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, determinado a partir de la Resolución 400. Asimismo, la generación de energía durante 2025 resultó superior en un 6,2% (315 GWh) a la del ejercicio finalizado en diciembre 2024 y la potencia disponible aumentó un 6,8% (584 GWh) respecto al mismo período.

Costos de producción

El siguiente cuadro presenta, para cada uno de los ejercicios indicados, una apertura de los costos de producción de la Sociedad.

<i>(Expresado en miles de Pesos)</i>	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Depreciación de propiedades, planta y equipos	33.129.170	24.624.487
Reparación y mantenimiento	1.094.649	729.075
Seguros	6.051.196	4.596.791
Sueldos y cargas sociales	5.052.841	4.237.739
Combustible y otros costos variables	22.303.492	1.320.841
Impuestos, tasas y contribuciones	2.096.827	1.142.146
Alquileres	10.756	12.418
Materiales y útiles de consumo	1.571.898	2.639.567
Otros gastos del personal	262.318	188.217
Contrataciones de obras y otros	1.833.604	1.720.633
Transporte, producto y carga	209.177	118.270
Diversos	13.835	6.453
Total costos de producción	73.629.763	41.336.637

Los costos de producción ascendieron a Ps.73.629,76 millones durante el finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con los Ps.41.336,64 millones durante el 2024, que fueron equivalentes al 55% y 59% de los ingresos por ventas, respectivamente. Este incremento se debe principalmente a un aumento del costo de combustible por Ps.20.982,65 millones comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 a causa del incremento de las tarifas y la implementación del nuevo régimen de compra de combustible propio (gas natural y gasoil) para la generación de energía térmica. Por otro lado, se corresponde a un aumento en la depreciación de propiedades, planta y equipo por Ps.8.504,68 millones, como consecuencia de la apreciación de los activos teniendo en cuenta su valuación en Dólares Estadounidenses históricos según la moneda funcional de la Sociedad.

Gastos de administración y comercialización

El siguiente cuadro presenta, para cada uno de los ejercicios indicados, una apertura de los gastos de administración y comercialización.

<i>(Expresado en miles de Pesos)</i>	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de	
	2025	2024
Depreciación de propiedades, planta y equipos	133.050	98.894
Reparación y mantenimiento	90.760	28.476
Honorarios y retribuciones por servicios	2.788.267	1.658.791
Seguros	1.235	929
Sueldos y cargas sociales	2.637.938	2.212.398
Impuestos, tasas y contribuciones	1.099.554	598.931
Materiales y útiles de consumo	45.820	55.007
Otros gastos del personal	251.091	98.263
Contrataciones de obras y otros	899.039	843.648
Publicidad y propaganda	24.325	163
Diversos	126.887	43.966
Total gastos de administración y comercialización	8.097.966	5.639.466

Los gastos de administración y comercialización ascendieron a Ps.8.097,97 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con Ps.5.639,47 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, equivalentes al 6% y 8%, respectivamente, del total de ingresos por ventas de la Sociedad. Este incremento se debe principalmente a un aumento de los honorarios y retribuciones por servicios por Ps.1.129,48 millones, comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 dado por un aumento de las tarifas dentro del Acuerdo de Servicios con YPF Luz. Asimismo, se corresponde a un aumento de los impuestos, tasas y contribuciones por Ps.500,62 millones respecto con al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 en virtud de un mayor gasto por tasa de seguridad e higiene derivado del aumento de la base imponible.

Otros resultados operativos netos

Los otros resultados operativos netos descendieron a una ganancia de Ps.2.289,74 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con Ps.3.669,81 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Esta disminución se debió principalmente a la baja de los intereses comerciales ganados



derivados de la mejora en los plazos de pago de CAMMESA, pasando de un promedio de 70 días (días promedio durante el primer trimestre de 2024), a un promedio de 46 días (a diciembre de 2025). Dicha disminución fue compensada por el cobro de seguros por siniestros por Ps.1.048,37 millones

Resultado operativo

El resultado operativo arrojó una ganancia de Ps.54.786,08 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con una ganancia de Ps.20.418,70 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Resultados financieros, netos

Los resultados financieros netos totalizaron una pérdida de Ps.793,60 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con Ps.7.479,60 millones de ganancia durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Esta disminución se debió principalmente al incremento de la pérdida por diferencia de cambio de Ps.19.769,16 millones derivado de una base monetaria en pesos conformada por una mayor tenencia de activos al 31 de diciembre de 2025, compensado con un incremento de la ganancia de Ps.7.652,70 millones por una mayor tenencia de activos financieros valuados a valor razonable.

Resultado neto antes de impuesto a las ganancias

El resultado neto antes del impuesto a las ganancias resultó en una ganancia de Ps.53.992,48 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, en comparación con una ganancia de Ps.27.898,30 millones por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias resultó en una pérdida de Ps.30.253,85 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, comparado con una ganancia de Ps.24.064,54 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Esta variación se debe principalmente al impacto de la brecha entre la inflación y la devaluación registrada en cada ejercicio, pasando de una devaluación aproximada del dólar oficial del 28% e inflación acumulada de 117,8% para el año 2024 a una devaluación aproximada del 41% e inflación acumulada del 31,5% para el año 2025, afectando el cálculo del activo o pasivo diferido vinculado al rubro “Propiedades, Planta y Equipo”, de la diferencia de cambio impositiva y del ajuste por inflación fiscal sobre las partidas monetarias, teniendo en cuenta las pautas mencionadas.

Resultado neto del ejercicio

El resultado del ejercicio fue una ganancia de Ps.23.738,63 millones y una ganancia de Ps.51.962,84 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, debido a los factores descriptos anteriormente. El resultado integral del período arrojó una ganancia de Ps.147.707,54 millones durante el ejercicio 2025, comparado con una ganancia de Ps.112.514,71 millones durante el ejercicio 2024.

Liquidez y Recursos de Capital.

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad contaba con efectivo y equivalentes de efectivo por Ps.85.622,12 millones (Ps.94.670,97 millones al 31 de diciembre de 2025). La Sociedad financió sus operaciones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 principalmente a través de la generación de fondos provenientes de sus actividades operativas.

Las principales fuentes de liquidez y recursos de capital de la Sociedad son los fondos generados por sus actividades operativas, principalmente la generación de energía eléctrica, así como los ingresos financieros derivados de la inversión de su efectivo y equivalentes.

A la fecha del presente Prospecto, la Sociedad no registra endeudamiento financiero, por lo que su estructura de financiamiento se basa fundamentalmente en recursos propios. Asimismo, la Sociedad cuenta con acceso potencial a financiamiento a través del mercado de capitales, y de líneas de crédito disponibles en el sistema bancario.



Flujo de Efectivo por el periodo de seis meses finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025

Concepto (Expresados en miles de Pesos)	Por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de	
	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	(4.784.491)	39.635.678
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(7.664.927)	(19.575.132)
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	(12.449.418)	20.060.546
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	3.400.570	8.737.582
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	94.670.965	57.328.353
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	85.622.117	86.126.481

Principales variaciones en la Generación y Aplicación de Fondos

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, el flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas alcanzó Ps.4.784,49 millones, frente a un flujo neto generado de Ps.39.635,68 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, lo que representa una disminución del 112,07%. Esta disminución de Ps.44.420,17 millones tuvo lugar a pesar del aumento del resultado operativo ajustado por partidas sin efecto en el efectivo por Ps.54.380,42 millones, dado que fue compensado por una variación negativa de Ps.98.808,60 millones en los activos y pasivos operativos, principalmente debido a la variación de los créditos por venta y las cuentas por pagar.

El flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión alcanzó un total de Ps.7.664,93 millones durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, un 60,84% menor al del período comparativo, con un nivel de inversiones en propiedades, planta y equipos que totalizaron Ps.16.527,56 millones debido principalmente a las inversiones realizadas para el Proyecto BESS y la remodelación de las oficinas, parcialmente compensadas por flujos netos provenientes de las operaciones con activos financieros que totalizaron Ps.8.862,63 millones.

Adicionalmente, en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, la variación en el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo relacionada con los resultados financieros y con la revaluación de los saldos nominados en Dólares Estadounidenses disminuyó Ps.5.337,01 millones.

La generación de recursos previamente explicada deviene en una posición de efectivo y equivalentes de efectivo de Ps.85.622,12 millones al 30 de junio de 2026.

Flujo de Efectivo por los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Concepto (Expresados en miles de Pesos)	Por el ejercicio finalizado el	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	92.895.179	44.986.528
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(25.446.207)	(42.376.532)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación	(50.762.897)	-
Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	16.686.075	2.609.996
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	20.656.537	14.197.758
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	57.328.353	40.520.599
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	94.670.965	57.328.353

Principales variaciones en la Generación y Aplicación de Fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la generación de la caja operativa alcanzó Ps.92.895,2 millones, un 106,5% más comparada a la del ejercicio anterior. Este aumento responde de forma directa a la mejora del resultado operativo explicado en la sección “—Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera.”

El flujo de efectivo aplicado a las actividades de inversión alcanzó una aplicación total de Ps.25.446,2 millones durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, un 39,95% menos al del mismo período del ejercicio anterior. La disminución se debe principalmente a los préstamos otorgados a Y-LUZ Inversora y a Pan American Energy, S.L., Sucursal Argentina en el año 2024, lo cual fue compensado por mayores inversiones en activos financieros.

Respecto a las actividades de financiación, la disminución en Ps.50.762,9 millones corresponde al pago de dividendos.




Información sobre Tendencias

La gerencia de la Sociedad ha identificado algunas tendencias relevantes que podrían afectar significativamente los resultados operativos futuros, flujos de caja y la situación financiera de la Compañía.

Tendencias Comerciales

Los ingresos por ventas de energía y potencia de la Compañía son principalmente originados por ventas de energía y potencia a CAMMESA, principal cliente de la Compañía. Sin perjuicio de ello, a partir de la entrada en vigencia de la Resolución 400, el mercado eléctrico argentino inició un proceso de normalización progresiva que habilita a los generadores a contractualizar hasta un 20% de la energía generada en el Mercado a Término, a través de PPAs con clientes privados. En línea con este nuevo marco, a partir de diciembre de 2025 la Sociedad comenzó a concertar PPAs con clientes privados, reduciendo gradualmente su concentración en CAMMESA. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora— Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

Adicionalmente, en septiembre de 2025 la Sociedad fue adjudicada con 90 MW en la licitación "AlmaGBA" para la firma de un contrato de almacenamiento de energía. Para mayor información sobre el Proyecto BESS, véase “*Información de la Emisora— Descripción del negocio de la Emisora— Proyecto de Almacenamiento de Energía en Baterías (BESS).*”

Tendencias Operativas

La generación neta de energía alcanzó 5.410 GWh durante el ejercicio 2025, un 5,5% superior al ejercicio anterior, reflejando una mejora en la disponibilidad de la Central. Adicionalmente, a partir de marzo de 2025, la Resolución de la Secretaría de Energía N° 21/2025 habilitó a los generadores a gestionar su propio combustible, abriendo la posibilidad de optimizar costos de suministro.

Tendencias Macroeconómicas y Financieras

El contexto macroeconómico argentino ha mostrado señales de estabilización durante 2025. La inflación desaceleró significativamente al 31,5% acumulado en el año, desde el 117,8% registrado en 2024. El tipo de cambio alcanzó Ps.1.459,42 por Dólar Estadounidense al 31 de diciembre de 2025, con una variación del 29,25% respecto del cierre de 2024.

La Sociedad no posee deuda financiera y mantiene una posición de liquidez holgada, con un índice de liquidez corriente de 8,0x al cierre del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, una generación de caja operativa de Ps.92.895 millones, un 106,5% superior a la del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Tendencias Regulatorias

El sector eléctrico argentino atraviesa uno de los procesos de transformación regulatoria más relevantes de las últimas décadas. En ese sentido, la Resolución 400 reemplaza el esquema de remuneración regulada por un sistema de renta marginal adaptada, descentraliza la gestión de combustibles e introduce incentivos para la contractualización progresiva en el Mercado a Término. Para mayor información sobre este tema, véase “*Información de la Emisora— b) Descripción del negocio de la Emisora—Marco Regulatorio de la Energía Eléctrica en la Argentina —Descripción General del Marco Regulatorio— Nuevo Régimen de Remuneración para Generadores (Ventas en el Mercado Spot) – Resolución 400.*”

INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Instrumento constitutivo y Estatutos

A continuación, se consigna cierta información relacionada con el capital social de la Sociedad, incluidas ciertas disposiciones resumidas de la Ley General de Sociedades, junto con determinadas leyes y reglamentaciones argentinas relacionadas vigentes a la fecha del presente Prospecto. La presente descripción no pretende ser completa y se encuentra sujeta en su totalidad por referencia al Estatuto Social de la Compañía, la Ley General de Sociedades y las disposiciones de otras leyes y reglamentaciones aplicables de la Argentina, incluyendo, sin carácter limitativo, las Normas de la CNV.

Registro

La Emisora es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme las leyes de Argentina, con una duración de 99 años, que se constituyó por escritura pública número 191 del 28 de agosto de 1992, pasada al folio 846 del Protocolo General del Gobierno de la Nación, habiendo sido inscripta ante la IGJ con fecha 10 de septiembre de 1992, bajo el número 8.519, del Libro 111, Tomo A de sociedades anónimas. Su CUIT es 30-65599219-3, y la fecha de finalización de su contrato social es el 9 de septiembre de 2091.

Objeto Social

El Artículo 4 del Estatuto Social de la Compañía establece que la Sociedad tiene por objeto la generación de energía eléctrica y su comercialización en bloque. La Sociedad tiene permitido realizar todas aquellas actividades complementarias y subsidiarias que se vinculen con el objeto social, teniendo, para ello, plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no le sean prohibidos por las leyes, el Estatuto Social de la Compañía, así como toda norma que le sea expresamente aplicable.

Administración

Para mayor información sobre este tema, véase “*Información sobre Directores, Gerencia, Asesores y Miembros del Órgano de Fiscalización*” en el presente Prospecto

Derechos de Voto. Restricciones

De conformidad con lo establecido en el Artículo 5° del Estatuto Social de la Compañía, cada acción ordinaria de la Sociedad —ya sea Clase A o Clase B— otorga derecho a un voto por acción, no existiendo acciones con derecho a voto plural. Asimismo, de acuerdo con el Artículo 5° del Estatuto Social de la Compañía, las Acciones Clase A, nunca podrán representar menos del 51% del capital social con derecho a voto de la Sociedad.

Conforme a la Ley General de Sociedades, un accionista debe abstenerse en la votación de cualquier resolución en la que los intereses directos o indirectos de la Sociedad estén en conflicto o difieran con los de la Sociedad. Si tal accionista votara en dicha resolución, y la resolución en cuestión no hubiera sido aprobada sin el voto del accionista, la resolución podría ser declarada nula por un tribunal y el accionista podría ser responsable por daños y perjuicios frente a la Sociedad, otros accionistas y terceros. La Ley General de Sociedades permite el voto acumulativo para elegir hasta un tercio de los puestos vacantes del directorio. Los restantes puestos son elegidos mediante una pluralidad de votos.

En virtud del Artículo 244 de la Ley General de Sociedades, todas las asambleas de accionistas, ya sea convocadas en primera o segunda convocatoria, requieren el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho a voto para aprobar las siguientes decisiones: liquidación voluntaria anticipada de la Sociedad, transferencia del domicilio de la Sociedad al exterior de la Argentina, un cambio fundamental en el objeto social de la Sociedad, reintegro total o parcial obligatorio por parte de los accionistas del capital integrado y una fusión o escisión, cuando la Sociedad no sea la entidad sobreviviente. En tales casos, no se considerará la pluralidad de votos otorgada por una determinada clase de acciones. Asimismo, conforme al Artículo 284 de la Ley General de Sociedades, la pluralidad de votos no se aplicará a la elección de miembros de la comisión fiscalizadora, dado que la Ley General de Sociedades permite la elección de hasta un tercio de los puestos vacantes de la comisión fiscalizadora a través del sistema de voto acumulativo en forma similar a la descrita para la elección de los miembros del directorio.

b) Contratos importantes



Para información sobre los contratos más relevantes de la Sociedad, véase “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas— Acuerdo de Accionistas*”, “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas— Transacciones con Partes Relacionadas— Acuerdo de Servicios con YPF Luz*”, “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas— Transacciones con Partes Relacionadas— Acuerdo de Servicios con PAE*” y “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas— Transacciones con Partes Relacionadas— Acuerdo de Servicios con Transportadora de Gas del Sur S.A*”. Sin perjuicio de los contratos antes mencionados, la Sociedad no ha celebrado otros contratos significativos fuera del curso ordinario de sus negocios durante los dos años anteriores a la fecha del presente Prospecto.

c) Controles de Cambio

Tipos de Cambio

El siguiente cuadro indica los tipos de cambio anuales máximos, mínimos, promedio y “de referencia” al cierre del período para los períodos indicados, expresados en pesos por Dólares Estadounidenses y no ajustados por inflación.

	<u>Mínimo</u>	<u>Máximo</u>	<u>Promedio ⁽¹⁾</u>	<u>Cierre del período</u>
	<i>(pesos por US\$)</i>			
Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de				
2024	1.011,75	1.032,50	1.020,71	1.032,50
2025	1.437,42	1.459,42	1.447,84	1.459,42
Mes				
Enero 2026	1427,03	1472,73	1.449,33	1447,67
Febrero 2026	1367,24	1451,70	1.409,66	1408,97
Marzo 2026	1370,29	1418,28	1.396,34	1382,76
Abril 2026	1.352,98	1.412,99	1.381,45	1.381,10
Mayo 2026	1.386,30	1.411,40	1.397,23	1.410,24
Junio 2026	1.421,46	1.483,01	1.450,27	1.483,01
Julio 2026	1.474,74	1.499,84	1.487,00	1.488,45
Agosto 2026 (al 6 de agosto de 2026)	1.493,44	1.498,44	1.487,00	1.498,44

(1) Calculado utilizando el promedio de los tipos de cambio del último día de cada mes durante el período (para períodos anuales) y el promedio de las tasas de cambio de cada día durante el período (para períodos mensuales).

Lo anterior no puede entenderse como una declaración de que los montos en pesos han sido o pudieran haber sido convertidos, o que podrían convertirse a importes en Dólares Estadounidenses a los tipos de cambio antes mencionados en ninguna de las fechas indicadas.

Regulaciones Cambiarias

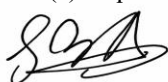
A continuación, se describen las principales normas vigentes en materia de ingreso y egreso de fondos desde y hacia la Argentina. Para un mayor detalle sobre las restricciones cambiarias y los controles de ingreso y egreso de fondos, se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y en el sitio web del Ministerio de Justicia de la Nación www.infoleg.gob.ar, o en el sitio web del BCRA www.bcra.gob.ar.

Restricciones generales para el acceso al Mercado Libre de Cambios

Adicionalmente a los requisitos que sean aplicables en cada caso de conformidad con las Normas de Exterior y Cambios (texto ordenado según Comunicación “A” 8307 y modificatorias) (las “**Normas de Exterior y Cambios**”), se establecen ciertos requisitos generales para todas las operaciones de egreso.

En relación con las operaciones que correspondan a egresos por el MLC—incluyendo aquellas que se concreten a través de canjes o arbitrajes—, las entidades deberán requerir la presentación de una declaración jurada del cliente persona jurídica en la que conste que:

- (i) en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 días corridos anteriores no ha efectuado, directa o indirectamente o por cuenta y orden de terceros, (a) ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera, (b) canjes de títulos valores por otros activos externos; (c) transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior; (d) adquisición en el país con liquidación en pesos de títulos externos; (e) adquisición de CEDEARs; (f) adquisición de títulos valores representativos de deuda privada emitida en




jurisdicción extranjera; o (g) entrega de fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o no, como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, de activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

- (ii) se compromete a no realizar ninguna de las operaciones mencionadas en el punto (i) anterior a partir del momento en que requiere el acceso y por los 90 días corridos subsiguientes.

En caso de haber realizado operaciones con títulos no deberán tenerse en cuenta las ventas de títulos con pago en moneda extranjera siempre que los fondos obtenidos bajo tales operaciones hubieran sido utilizados dentro de los diez días corridos para ciertos fines, incluyendo, entre otros: (i) pagos a partir de vencimientos de servicios de deuda de nuevos endeudamientos financieros con el exterior desembolsados a partir del 2 de octubre de 2023, que prevean un plazo de gracia para el pago del capital de al menos un año; (ii) repatriaciones de inversiones directas de no residentes efectuadas a partir del 2 de octubre de 2023 siempre que la repatriación se produzca al menos un año después de la realización del aporte de capital; y (iii) pagos a partir del vencimiento de servicios de deuda (capital o intereses) de títulos de deuda emitidos a partir del 2 de octubre de 2023 con registro público en el país, denominados y suscriptos en moneda extranjera, cuyos servicios sean pagaderos en el país y que posean un plazo de gracia para el pago del capital de al menos dos años.

El cliente debe presentar una declaración jurada en la que conste el detalle de sus controlantes directos y de otras personas jurídicas con las que integra un mismo grupo económico, y declarar que en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 días corridos anteriores no entregó en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos, a tales controlantes directos, o empresas con las que integre un mismo grupo económico, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales de adquisición de bienes y/o servicios. Se admite también la presentación de una declaración jurada dejando constancia de que en el plazo referido el cliente no entregó en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos a ninguna persona, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales en el marco del desarrollo de su actividad.

En todos los casos no deben considerarse las transferencias de títulos valores a entidades depositarias del exterior realizadas o a realizar por el cliente con el objeto de participar de canjes de títulos de deuda emitidos por la Argentina, gobiernos locales u emisores residentes del sector privado.

La entidad interviniente deberá contar con la conformidad previa del BCRA para cursar la operación solicitada por el cliente persona jurídica, excepto que cuente con una declaración jurada en la que deje constancia que:

- (i) al momento de acceso al MLC, la totalidad de sus tenencias de moneda extranjera en el país se encuentran depositadas en cuentas en entidades financieras y que no posee CEDEARs y/o activos externos líquidos disponibles al inicio del día en que solicita el acceso al MLC por un monto en conjunto superior equivalente a US\$100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil). Son considerados activos externos líquidos, entre otros: las tenencias de billetes y monedas en moneda extranjera, disponibilidades en oro amonedado o en barras de buena entrega, depósitos a la vista en entidades financieras del exterior y otras inversiones que permitan obtener disponibilidad inmediata de moneda extranjera (por ejemplo, inversiones en títulos públicos externos, fondos en cuentas de inversión en administradores de inversiones radicados en el exterior, criptoactivos, fondos en cuentas de proveedores de servicios de pago, etc.). No se consideran activos externos líquidos disponibles los fondos depositados en el exterior que no pudiesen ser utilizados por el cliente por tratarse de fondos de reserva o de garantía constituidos en virtud de las exigencias previstas en contratos de financiamiento con el exterior o de fondos constituidos como garantía de operaciones con derivados concertadas en el exterior. En caso de que tuviera activos externos líquidos disponibles por un monto mayor al mencionado al inicio del día en que accede al MLC, la entidad financiera también podrá aceptar una declaración jurada en la que se deje constancia que no se excede tal monto al considerar que, parcial o totalmente, tales activos fueron utilizados en forma total durante esa jornada para realizar pagos que hubieran tenido acceso al MLC o que fueron transferidos a favor del cliente a una cuenta de corresponsalía de una entidad local autorizada a operar en cambios, y que son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior que se originan en cobros de exportaciones de bienes y/o servicios o anticipos, prefinanciaciones o posfinanciaciones de exportaciones de bienes otorgados por no residentes, o en la enajenación de activos no financieros no producidos para los cuales no ha transcurrido el plazo de 20 días hábiles desde su percepción; y/o son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior originados en endeudamientos financieros comprendidos en el punto 3.5. y su monto no supera el equivalente a pagar por capital e intereses en los próximos 365 días corridos; y/o son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior a su nombre originados en los últimos 180 días corridos por desembolsos en el exterior recibidos a partir del 29 de noviembre



de 2024 de endeudamientos financieros comprendidos en el punto 3.5. y/o son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior a su nombre originados en las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera contempladas en el punto 3.16.3.6. iii); y/o son fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior a su nombre originados en emisiones de títulos de deuda concretadas en los 120 días corridos previos y susceptibles de ser encuadradas en lo previsto en los puntos 7.11.1.5. y 7.11.1.6; y

(ii) se compromete a liquidar en el MLC, dentro de los cinco días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28 de mayo de 2020.

La presentación de esta declaración jurada no resultará de aplicación para los egresos que correspondan a: (a) operaciones propias de la entidad en carácter de cliente; (b) cancelaciones de financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o compra; y (c) los pagos al exterior de las empresas no financieras emisoras de tarjetas por el uso de tarjetas de crédito, compra, débito o prepagas emitidas en el país.

Adicionalmente, se exceptúan de estas restricciones, entre otras, a: (a) las ventas con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (“BOPREAL”), o las transferencias de los mencionados bonos a depositarios en el exterior, cuando sean realizados por hasta el monto adquirido en la suscripción primaria por aquellos que participaron en dicha instancia; y (b) las ventas con liquidación en moneda extranjera en el exterior o las transferencias a depositarios del exterior que concreten, a partir del 1 de abril de 2024, los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido en una suscripción primaria de BOPREAL, cuando el valor de mercado de dichas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de BOPREAL adquiridos en la suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.

Asimismo, las Normas de Exterior y Cambios establecen la necesidad de contar con la autorización previa del BCRA para cualquier operación de egreso respecto de las personas incluidas en la base de datos de documentos o facturas apócrifas de la ARCA y en la base de datos de CUITs con operaciones inconsistentes.

Normas aplicables a los endeudamientos financieros

Se establece el requisito de ingresar y liquidar en el MLC el producido de nuevos endeudamientos financieros con el exterior que se desembolsen a partir del 1 de septiembre de 2019 como condición para el acceso al MLC para efectuar pagos en virtud de dichos endeudamientos. Las Normas de Exterior y Cambios no fijan un plazo específico para el ingreso y liquidación. El punto 2.7 de las Normas de Exterior y Cambios permite evitar la liquidación del desembolso en el MLC (no así su ingreso) en la medida en que (a) el ejercicio de la excepción se efectúe dentro del plazo para la liquidación de los fondos en el mercado de cambios que sea aplicable a la operación; (b) los fondos hayan permanecido hasta el ejercicio de la excepción acreditados en cuentas en moneda extranjera de titularidad del cliente en entidades financieras locales o, en el caso de fondos percibidos en el exterior, ingresados a nombre del cliente en cuentas de corresponsalía de una entidad local; (c) los fondos en moneda extranjera se apliquen de manera simultánea a operaciones por las cuales la normativa vigente permite el acceso al MLC contra moneda local, considerando los límites aplicables; (d) la utilización de este mecanismo resulte neutro en materia fiscal.

Asimismo, el punto 3.5 de las Normas de Exterior y Cambios establece que, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, la obligación de transferir a la Argentina y liquidar por Pesos el producido del endeudamiento financiero externo también se considerará cumplida incluso si los fondos no fueron repatriados y liquidados efectivamente en el MLC, en ciertos casos específicos que incluyen, entre otros: (i) endeudamientos desembolsados antes del 1 de septiembre de 2019, (ii) por el monto de los gastos de otorgamiento y/o emisión que resulten aplicables y otros gastos debitados en el exterior por las operaciones bancarias involucradas, (iii) por la diferencia entre el valor efectivo y el valor nominal en emisiones de títulos de deuda con registro público colocados bajo la par; (iv) capitalización de intereses; y (v) en relación con ciertos montos correspondientes a emisiones de títulos de deuda realizadas para cumplir con la obligación de refinanciación establecida en la Comunicación “A” 7106 y sus modificatorias.

Adicionalmente, el Punto 3.5 de las Normas de Exterior y Cambios autoriza el acceso al MLC a residentes para la cancelación en el exterior de los servicios de capital e intereses de emisiones de títulos de deuda con registro en el exterior concertadas a partir del 5 de febrero de 2021 y que hayan sido parcialmente suscriptas en moneda extranjera en el país, en la medida que se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones: (i) que el deudor



demuestre haber registrado exportaciones con anterioridad a la emisión de los títulos de deuda o que los fondos de la colocación fueron destinados a afrontar compromisos con el exterior. Si no se cumple al menos una de las dos condiciones señaladas, la emisión cuenta con la conformidad previa del BCRA; (ii) la vida promedio de los títulos de deuda no sea menor a los cinco años; (iii) el primer pago de capital no se registre antes de los tres años de la fecha de emisión; (iv) la suscripción local no supere el 25% de la suscripción total de la emisión en cuestión; y (v) a la fecha de acceso hayan sido liquidados en el MLC de cambios la totalidad de los fondos suscritos en el exterior y en el país.

Asimismo, se establece como condición para acceder al MLC para el repago de deudas comerciales y financieras que la deuda en cuestión se encuentre declarada en el Relevamiento de Activos y Pasivos Externos. También se requiere la conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC para la precancelación de las financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, cuando no correspondan a los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito.

Sujeto al cumplimiento de las obligaciones descriptas en el párrafo anterior, el punto 3.5.3 de las Normas de Exterior y Cambios autoriza el acceso MLC para el repago de los servicios de deudas financieras con el exterior a su vencimiento o con hasta tres días hábiles de anticipación.

En el caso de que se trate del pago de capital de títulos de deuda emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024 a través de una transferencia al exterior, el acceso al MLC deberá producirse una vez transcurridos al menos 18 meses desde su fecha de emisión (para emisiones a partir del 16 de mayo de 2005) salvo en el caso de títulos emitidos por entidades financieras a partir del 26 de mayo de 2025, cuyo plazo mínimo será de 12 meses.

No será necesaria la conformidad previa del BCRA para la precancelación con más de tres días hábiles antes del vencimiento de servicios de capital e intereses de deudas financieras con el exterior en los siguientes casos:

- (1) precancelación en forma simultánea con la liquidación de nuevo endeudamiento financiero con el exterior siempre que se cumplan las siguientes condiciones: (a) la precancelación sea efectuada en manera simultánea con los fondos liquidados de un nuevo endeudamiento de carácter financiero desembolsado; (b) la vida promedio del nuevo endeudamiento sea mayor a la vida promedio remanente de la deuda que se precancela; y (c) el monto acumulado de los vencimientos de capital del nuevo endeudamiento en ningún momento podrá superar el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la deuda que se cancela;
- (2) precancelación de intereses en el marco de un proceso de canje de títulos de deuda, sujeto a las siguientes condiciones: (i) la precancelación de intereses se concreta en el marco de un proceso de canje de títulos de deuda emitidos por el cliente; (ii) el monto abonado antes del vencimiento corresponde a los intereses devengados a la fecha de cierre del canje; (iii) la vida promedio de los nuevos títulos de deuda es mayor a la vida promedio remanente del título canjeado; y (iv) el monto acumulado de pagos de capital bajo los nuevos títulos no sea mayor al monto de pagos de capital que se habría acumulado bajo los títulos canjeados;
- (3) precancelación de capital e intereses en forma simultánea con la liquidación de un nuevo endeudamiento financiero otorgado por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior, sujeto a las siguientes condiciones: (i) la precancelación es efectuada en forma simultánea con la liquidación de fondos de un nuevo endeudamiento financiero otorgado por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito con el exterior; (ii) la vida promedio del nuevo endeudamiento es mayor a la vida promedio remanente de la deuda que se precancela; y (iii) el monto acumulado de los vencimientos de capital del nuevo endeudamiento en ningún momento podrá superar el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la deuda que se cancela;
- (4) precancelación de capital e intereses con la liquidación de fondos ingresados desde el exterior por la emisión de un nuevo título de deuda emitido en el marco de una operación de refinanciación, recompra y/o rescate anticipado de deuda siempre que, respecto de la precancelación del capital, (i) el nuevo título de deuda incluya un año de gracia para el pago de capital y su vida promedio sea de al menos dos años mayor a la vida promedio remanente de la deuda que se precancela; y (ii) el monto acumulado de vencimientos de capital del nuevo endeudamiento no supere, hasta la fecha de vencimiento de la deuda que se cancela, el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la deuda que se cancela. En el caso de la precancelación de intereses, ésta debe corresponder a los intereses devengados por la deuda refinanciada hasta la fecha de cierre de la operación de recompra y/o rescate, sin necesidad de que exista una liquidación de fondos por el monto equivalente. Además, en este supuesto, se otorga acceso al MLC para (a) pagar como prima de recompra, rescate anticipado o similar hasta el equivalente del 5% del monto del capital de la deuda recomprada y/o rescatada siempre que el pago se

concrete de manera simultánea con una liquidación de fondos ingresados desde el exterior por el nuevo título de deuda que exceda al monto de capital que se precancela, como mínimo, por un monto equivalente al monto de la prima abonada y (b) pagar a la fecha de cierre, sin necesidad de que exista una liquidación de fondos por el monto equivalente, los gastos de emisión u otros servicios prestados por no residentes en el marco de la emisión.

Mediante el punto 3.6.4.2 de las Normas de Exterior y Cambios se establecieron condiciones para el acceso al MLC para la precancelación de financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales y de títulos de deuda con registro en el país pagaderos localmente en moneda extranjera.

De acuerdo a las normas vigentes, a los fines del acceso al MLC para el pago de servicios de deuda se autoriza el acceso al deudor o al fiduciario del fideicomiso local que pudiera haber sido constituido para garantizar el pago de la deuda, en la medida en que se compruebe que el deudor hubiera tenido acceso al MLC para dicho pago.

Por otra parte, de acuerdo con el punto 3.11.1 de las Normas de Exterior y Cambios se dispuso que las entidades financieras podrán dar acceso al MLC a los residentes con endeudamientos con el exterior o los fideicomisos constituidos en el país para garantizar la atención de los servicios de capital e intereses de tales endeudamientos, para la compra de moneda extranjera para fondear las cuentas de reserva para el servicio de deuda por los montos exigibles en los contratos de endeudamiento en las siguientes condiciones: (a) se trate de deudas comerciales por importaciones de bienes y/o servicios con una entidad financiera del exterior o agencia oficial de crédito a la exportación o endeudamientos financieros con el exterior con acreedores no vinculados, que normativamente tengan acceso al MLC para su repago, en cuyos contratos se prevea la acreditación de fondos en cuentas de garantía de futuros servicios de las deudas con el exterior; (b) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas abiertas en entidades financieras locales en el marco de las condiciones establecidas en los contratos. Únicamente se admitirá la constitución de las garantías en cuentas abiertas en entidades financieras del exterior cuando aquella sea la única y exclusiva opción prevista en los contratos de endeudamiento contraídos con anterioridad al 31 de agosto de 2019; (c) los montos acumulados en dichas cuentas de reserva para el servicio de deuda no superen el valor del próximo vencimiento de servicios; (d) el monto diario de acceso al MLC para la compra de moneda extranjera para fondear dichas cuentas de reserva para el servicio de deuda no supere el 20% del monto previsto en el punto anterior; y (e) la entidad financiera interviniente haya verificado la documentación del endeudamiento externo del deudor y cuente con los elementos que le permita avalar que el acceso se realiza en las condiciones establecidas en las normas aplicables. Asimismo, aquellos fondos en moneda extranjera que no se utilicen bajo las mencionadas cuentas de reserva para el servicio de deuda en la cancelación del servicio de deuda comprometido deberán ser liquidados en pesos en el MLC dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento.

El punto 3.11.2 de las Normas de Exterior y Cambios también autorizó a los deudores residentes que deban realizar pagos de servicios de deudas financieras con el exterior o de títulos de deuda locales con acceso al MLC, a acceder al MLC para la compra de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido para cada caso, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones: (a) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales; (b) la entidad interviniente haya verificado que el endeudamiento, cuyo servicio será cancelado con estos fondos, cumple con la normativa cambiaria vigente por la que se admite dicho acceso; (c) el acceso del cliente se encuadra en alguna de las siguientes situaciones: (i) se concreta dentro de los 60 días corridos previos a la fecha de vencimiento por un monto diario que no supere el 10% del monto que se cancelará; o (ii) se concreta dentro de los cinco días hábiles previos al plazo normativo admitido en cada caso por un monto diario que no supere el 20% del monto que se cancelará; y (d) el banco confirma que todos las condiciones se han cumplido. Los fondos en moneda extranjera no utilizados en la cancelación del servicio de deuda comprometido o pago de amortización deberán ser liquidados en pesos en el MLC dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de pago respectiva.

Sin perjuicio de las reglas generales para el pago de servicios de deuda con el exterior, como principio general, se establece la necesidad de contar con autorización previa del BCRA para acceder al MLC para el pago de (i) capital, (ii) intereses compensatorios adeudados al 31 de diciembre de 2024 e (iii) intereses punitivos u otros equivalentes bajo deudas financieras con el exterior con acreedores vinculados no residentes. De acuerdo con las Comunicaciones "A" 8233 y 8234, la deuda referida en (i) y (ii) podrá ser cancelada a través de la suscripción de BOPREAL Serie 4.

Se exceptúa de la necesidad de contar con autorización del BCRA al acceso al MLC para (a) el pago, a su vencimiento, de intereses compensatorios devengados a partir del 1 de enero de 2025 sobre el valor original remanente de tales deudas financieras; y (ii) el capital de préstamos con vinculadas ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025 que tengan una vida promedio de al menos seis meses. Asimismo, la



Comunicación “A” 8417 del 9 de abril de 2026 estableció que no se requerirá la conformidad previa prevista en el punto 3.5.6. de las Normas de Exterior y Cambios para dar acceso al MLC para el pago de capital de endeudamientos financieros con contrapartes vinculadas en las siguientes situaciones: (a) cuando en forma simultánea se liquiden fondos ingresados desde el exterior por endeudamientos financieros comprendidos en el punto 3.5. otorgados por el mismo acreedor u otros acreedores del exterior vinculados al deudor, que tengan una vida promedio remanente no inferior a cuatro años y que contemplen como mínimo tres años de gracia para el pago de capital; (b) cuando el pago de capital corresponda a un endeudamiento financiero comprendido en el punto 3.5. con una vida promedio remanente no inferior a cuatro años, que contemple como mínimo tres años de gracia para el pago de capital, y que se haya originado a partir del 10 de abril de 2026 como resultado de la refinanciación con el mismo acreedor de pagos de capital vencidos, alcanzados por la conformidad previa, prevista en el punto 3.5.6.

De acuerdo con el punto 3.5.1.7. de las Normas de Exterior y Cambios se admite el acceso al MLC por la porción de las emisiones de títulos de deuda con registro público en el exterior realizadas a partir del 7 de enero de 2021 que fueron entregadas a acreedores para refinanciar deudas financieras preexistentes con una extensión de la vida promedio, cuando corresponda al monto de capital refinanciado, los intereses devengados hasta la fecha de refinanciación y, en la medida que los nuevos títulos de deuda no registren vencimientos de capital durante los primeros dos años, el monto equivalente a los intereses que se devengarían en los primeros dos años por el endeudamiento que se refinancia anticipadamente y/o por la postergación del capital refinanciado y/o por los intereses que se devengarían sobre los montos así refinanciados.

Por otra parte, respecto del acceso al MLC para el pago de deudas locales en moneda extranjera, si bien como regla el punto 3.6 de las Normas de Exterior y Cambios prohíbe el acceso para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes concertadas a partir del 1 de septiembre de 2019, se exceptúa de dicha prohibición, entre otras, a la cancelación a partir de su vencimiento de servicios de capital e intereses de (i) las emisiones realizadas a partir del 29 de noviembre de 2019 de títulos de deuda con registro público en el país, denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el MLC; (ii) pagarés con oferta pública emitidos en el marco de la Resolución General CNV N°1003/2024, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios; (iii) valores de deuda fiduciaria emitidos por fiduciarios de fidecomisos financieros con oferta pública concretadas en concordancia con las disposiciones de la CNV en la materia, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios; y (iv) emisiones de valores comprendidos en los puntos 3.6.1.3. a 3.6.1.5. que no generaron desembolsos por ser reestructuraciones de deudas comprendidas en esos mismos puntos, en la medida que las refinanciaciones no anticipen vencimientos respecto a la deuda original.

Aplicación de cobros de exportaciones a la cancelación/garantía de nuevo endeudamiento financiero/inversiones en el exterior

En virtud del punto 7.9 de las Normas de Exterior y Cambios, se autorizó la aplicación de cobros de exportaciones de bienes y servicios para (i) la cancelación de servicios de capital e intereses de ciertos endeudamientos financieros con el exterior y/o (ii) la repatriación de inversiones directas en el exterior de no residentes; en la medida en que se satisfagan ciertas condiciones y exigencias.

Lo anterior se aplica a:

- (i) Endeudamientos financieros con una vida promedio mínima de un año, destinados a la financiación de proyectos que generen un aumento en la producción de bienes a los fines de incrementar la capacidad de exportación, con el objetivo de sustituir importaciones o aumentar la capacidad de transporte de exportaciones de bienes a través de la construcción de obras de infraestructura en puertos, aeropuertos y terminales terrestres de transporte internacional.
- (ii) Inversiones directas del exterior aplicadas a la financiación de los proyectos mencionados en el apartado (i) precedente. La aplicación de cobros de exportaciones a la repatriación debe llevarse a cabo luego de la finalización del proyecto, o bien al vencimiento del período de un año computado desde la fecha del ingreso y liquidación de los correspondientes aportes de capital a través del MLC, lo que ocurra en segundo término.



(iii) Emisiones de títulos de deuda local denominados en moneda extranjera en cumplimiento de las condiciones previstas en los puntos 3.6.1.3. a 3.6.1.5. de las Normas de Exterior y Cambios, con un promedio de vida mínimo de un año, y el destino de fondos indicado en el apartado (i) precedente.

(iv) Pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros comprendidos en el punto 3.5., cuyos fondos hayan sido liquidados en el mercado de cambios a partir del 8 de agosto de 2025, en la medida que su vida promedio sea no inferior a dos años y el primer pago de capital no se registre antes de cumplirse los 18 (dieciocho) meses del ingreso de los fondos.

(v) Endeudamiento financiero o emisión de títulos de deuda locales denominados en moneda extranjera, cuyos fondos se hayan liquidado a través del MLC entre el 16 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2023, y que hayan permitido cumplir ciertos parámetros de refinanciación.

(vi) Emisión de títulos de deuda locales denominados en moneda extranjera, (x) emitidos entre el 7 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023, (y) entregados a los acreedores en el marco de una oferta de canje de títulos o de una refinanciación de vencimientos de capital y/o intereses correspondientes a los siguientes dos años de endeudamiento financiero externo, (z) siempre que la vida promedio de la nueva deuda implique un incremento no menor a 18 meses respecto de los vencimientos refinanciados.

(vii) Pagos de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior, liquidados en el MLC a partir del 19 de abril de 2024, con una vida promedio que sea no inferior a tres años y siempre que el primer pago de capital no se registre antes del año del ingreso de los fondos.

(viii) Pago de capital e intereses por endeudamientos otorgados a un Vehículo de Propósito Único (“VPU”) adherido al RIGI que cumplan con ciertas condiciones.

(ix) Repatriaciones de aportes de inversión directa de no residentes en un VPU adherido al RIGI que cumplan con ciertas condiciones.

En el caso de financiaciones comprendidas en el punto 7.9.5. de las Normas de Exterior y Cambios que hayan sido ingresadas y liquidadas a través del MLC a partir del 7 de enero de 2021, se autorizó la acumulación de fondos originados en el cobro de exportaciones en cuentas de la Argentina o del exterior destinadas a garantizar la cancelación de los correspondientes servicios de deuda. Los montos depositados en dichas cuentas no podrán exceder el 125% de los montos correspondientes a los servicios de capital e intereses a vencer en el mes corriente y los siguientes seis meses calendario, de acuerdo con el cronograma de vencimientos de los servicios establecidos en los acuerdos pertinentes.

De conformidad con los puntos 3.11.3 y 3.11.4 de las Normas de Exterior y Cambios se establece que en el caso de endeudamientos financieros respecto de los que las normas admiten la aplicación de exportaciones, concertados a partir del 7 de enero de 2021, podrá otorgarse acceso al MLC para la constitución de garantías en cuentas abiertas en bancos locales o, en el caso de financiaciones externas, en el exterior, por hasta los montos establecidos en los documentos de financiación pertinentes y sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones: (i) la compra debe realizarse simultáneamente con la liquidación de los fondos y/o con fondos ingresados a nombre del exportador en una cuenta de corresponsalía en el exterior de una entidad financiera local; y (ii) las garantías acumuladas en moneda extranjera no deben superar el equivalente a 125% de los montos correspondientes a los servicios de capital e intereses a vencer en el mes corriente y los siguientes seis meses calendario, de conformidad con el cronograma de vencimientos previsto en los acuerdos pertinentes. Los fondos en moneda extranjera que no se apliquen a la cancelación de la deuda o al mantenimiento de la garantía deberán liquidarse en el MLC dentro de los siguientes cinco días hábiles al vencimiento. Se aplican requisitos específicos de información y monitoreo en relación con estas financiaciones.

Por otra parte, en la medida en que se cumplan las condiciones establecidas en el Decreto 234 (modificado por el Decreto N°836/2021) (el “**Decreto 234**”) y en la Resolución Conjunta N°4/2021 del Ministerio de Economía y Ministerio de Desarrollo Productivo y en el punto 7.10 de las Normas de Exterior y Cambios se autoriza la aplicación de cobros de exportaciones al (i) pago a partir del vencimiento de capital e intereses de deudas por la importación de bienes y servicios; (ii) pago a partir del vencimiento de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior; (iii) pago de utilidades y dividendos que correspondan a balances cerrados y auditados; (iv) la repatriación de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales.

Asimismo, el punto 7.11 de las Normas de Exterior y Cambios también autoriza la aplicación de los cobros de exportaciones al repago de los servicios correspondientes a ciertos financiamientos de importaciones otorgados por proveedores del exterior, organismos internacionales de crédito, agencia oficial de crédito a la exportación del exterior o bancos locales y del exterior, préstamos financieros concedidos por compañías vinculadas o por acreedores terceros, y emisiones de deuda, en cada caso cumpliendo determinadas condiciones en cuanto a plazo, aplicación de los fondos y otros requisitos formales, contraídos para financiar el pago de importaciones de bienes y servicios.

Otras disposiciones en materia de bonos

El punto 2.4 de las Normas de Exterior y Cambios establece que los títulos de deuda con registro público en el exterior, otros endeudamientos de carácter financiero con el exterior y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera íntegramente suscriptos en el exterior desembolsados a partir del 1 de septiembre de 2019, deberán ser liquidados en el MLC como requisito para el posterior acceso al mismo a los efectos de atender sus servicios de capital e intereses.

Relevamiento de Activos y Pasivos Externos

Como se menciona precedentemente, este régimen informativo (creado por la Comunicación “A” 6401, según modificaciones de las Comunicaciones “A” 6410, 6795 y 8304, entre otras) reemplazó los anteriores regímenes correspondientes a Deudas con el Exterior (Comunicación “A” 3602) e “Inversiones Directas de No Residentes” (Comunicación “A” 4237). La declaración prevista bajo este régimen tiene carácter de declaración jurada.

El régimen de información requiere la declaración de los siguientes pasivos: (i) acciones y participaciones de capital; (ii) instrumentos de deuda no negociables; (iii) instrumentos de deuda negociables; (iv) derivados financieros y (v) estructuras y terrenos.

La declaración se rige por las siguientes pautas: (i) todas las personas con pasivos externos a fin de cualquier trimestre calendario, o que los hubieran cancelado durante ese trimestre, deberán cumplir con el relevamiento; y (ii) aquellos declarantes para quienes el saldo de activos y pasivos externos a fin de cada año alcance o supere el equivalente a los US\$50.000.000, deberán efectuar una presentación anual (la cual permitirá complementar, ratificar y/o rectificar las presentaciones trimestrales realizadas), la cual podrá ser presentada optativamente por cualquier persona jurídica o humana.

A partir de los datos correspondientes al primer trimestre de 2026, la declaración del Relevamiento de Activos y Pasivos Externos se registrará por los siguientes lineamientos: (a) Muestra principal: Todas las personas jurídicas o humanas que cuenten con un saldo de activos y pasivos externos por un valor igual o superior a US\$10 millones a fin de cualquier trimestre calendario, deberán realizar la presentación de manera trimestral. (b) Muestra secundaria: Todas las personas jurídicas o humanas que cuenten con un saldo de activos y pasivos externos por un valor menor a US\$10 millones a fin de cada trimestre calendario. De mantenerse esta situación en cada trimestre del año, deberán realizar sólo una presentación anual. Si en cualquier trimestre el valor de los activos o pasivos externos de un declarante iguala o supera los US\$10 millones, pasará a ser parte de la muestra principal, debiendo cumplir con las declaraciones de dicho grupo.

Pago de importaciones de bienes y servicios

Importaciones de bienes

El punto 3.1 de las Normas de Exterior y Cambios permite el acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes, estableciendo diferentes condiciones según se trate de deudas de importación, de pagos de importaciones de bienes que cuentan con registro de ingreso aduanero, o de pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente.

Asimismo, el importador local debe designar una entidad financiera local para actuar como banco de seguimiento, que será el responsable de verificar el cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo, entre otros, la liquidación de financiaciones de importación y el ingreso de los bienes importados.

De acuerdo con las normas vigentes:



Se admite el pago anticipado y a la vista de importaciones de bienes de capital en la medida en que los pagos anticipados de importaciones no superen el 30% del valor FOB de los bienes, y la suma de los pagos anticipados y a la vista de los bienes de capital no supere el 80% del valor FOB de los bienes.

El acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes cuyo registro de ingreso aduanero se produjo hasta el 12 de diciembre de 2023, se encuentra sujeto a la conformidad previa del BCRA excepto cuando se trate de operaciones financiadas por entidades financieras o agencias oficiales de crédito u organismos internacionales; el cliente se encuadre en ciertos regímenes promocionales específicos; el pago se realice mediante un canje y/o arbitraje con fondos depositados en cuenta local originados en cobros servicios de bonos BOPREAL y pagos efectuados por MiPyMEs sujetos a ciertas condiciones y topes.

Pago de servicios prestados por no residentes

Las entidades podrán dar acceso al MLC sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, en la medida en que se verifiquen los restantes requisitos normativos aplicables, cuando: (a) el pago corresponde a una operación que encuadra en los siguientes códigos de concepto: S03. Servicios de transporte de pasajeros; S06. Viajes (excluidas las operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos); S23. Servicios audiovisuales; S25. Servicios del gobierno; S26. Servicios de salud por empresas de asistencia al viajero; S27. Otros servicios de salud; S34 Operaciones asociadas a consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, por la prestación de servicios digitales no asociados a viajes; S35 Operaciones asociadas a consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, por la compra/venta no presencial de bienes; S36 Operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas o débito en cuenta, de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos, excluyendo la prestación de servicios digitales no asociados a viajes o la compra/venta no presencial de bienes. Operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos; (b) se trate de gastos que abonen a entidades financieras del exterior por su operatoria habitual; (c) el pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto “S30. Servicios de fletes por operaciones de importaciones de bienes” y se concreta a partir de la fecha de prestación del servicio o el pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto “S31. Servicios de fletes por operaciones de exportaciones de bienes” en la cual los fletes forman parte de la condición de venta pactada con el comprador de los bienes y se concreta una vez que la exportación cuenta con el cumplimiento de embarque otorgado por la Aduana; (d) el pago de otros servicios prestados por una contraparte no vinculada que se concreta a partir de la fecha de prestación o devengamiento del servicio; o (f) el pago de otros servicios prestado por una contraparte vinculada que se concreta una vez transcurridos 90 días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

Enajenación de activos no financieros no producidos

La percepción por parte de residentes de sumas en moneda extranjera por la enajenación a no residentes de activos no financieros no producidos debe ingresarse y liquidarse en el MLC dentro de los veinte (20) días hábiles de la fecha de percepción de dichos fondos ya sea en el país o en el exterior o de su acreditación en cuentas del exterior.

Operaciones en moneda extranjera entre residentes

Se prohíbe el acceso al MLC para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes concertadas a partir del 1 de septiembre de 2019 excepto por: (a) las financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito; (b) las obligaciones en moneda extranjera entre residentes instrumentadas mediante registros o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019; (c) las nuevas emisiones de títulos de deuda que se realicen con el objeto de refinanciar deudas comprendidas en el punto (b) anterior y conlleven un incremento de la vida promedio de las obligaciones; (d) las emisiones de residentes de títulos de deuda con registro público en el país a partir del 29 de noviembre de 2019, denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en el país en moneda extranjera, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el MLC.

Respecto de las financiaciones en moneda extranjera otorgada a residentes por bancos locales: (a) deberán ser liquidadas en el mercado local de cambios al momento de su desembolso; y (b) se otorgará acceso al MLC para su cancelación en la medida en que se hubiera cumplido la mencionada obligación.



Canje y arbitraje y operaciones con títulos valores

Las operaciones de canje y arbitraje con títulos valores podrán realizarse con clientes sin la necesidad de contar con conformidad previa del BCRA en la medida en que, de instrumentarse como operaciones individuales pasando por pesos, puedan realizarse sin dicha conformidad de acuerdo con las normas cambiarias vigentes y las Normas de la CNV. Ello también resulta de aplicación a las centrales locales de depósito colectivo de valores por los fondos percibidos en moneda extranjera por los servicios de capital y renta de títulos en moneda extranjera abonados en el país.

Al efectuar tales operaciones de canje y arbitraje con títulos valores (y/o la transferencia de los títulos a entidades depositarias del exterior), deberá cumplirse el plazo mínimo de tenencia, el cual a la fecha es de un día hábil. Este requisito solo resulta aplicable a personas de existencia ideal locales, no a personas humanas.

Las entidades financieras pueden realizar operaciones de canje y arbitraje de moneda con sus clientes, entre otros, en los siguientes casos:

- (i) ingresos de divisas del exterior, en la medida que no correspondan a operaciones alcanzadas por la obligación de liquidación en el MLC, que podrán acreditarse en cuentas del cliente en moneda extranjera;
- (ii) transferencia de divisas al exterior de personas humanas desde sus cuentas locales en moneda extranjera a cuentas bancarias propias en el exterior;
- (iii) transferencia de divisas al exterior por parte de centrales locales de depósito colectivo de valores por los fondos recibidos en moneda extranjera por los servicios de capital y renta de títulos del Tesoro Nacional, cuya operación forma parte del proceso de pago a solicitud de las centrales de depósito colectivo en el exterior;
- (iv) las operaciones de arbitraje no originadas en transferencias del exterior podrán realizarse sin restricciones, en la medida que los fondos se debiten de una cuenta en moneda extranjera del cliente en una entidad financiera local; y
- (v) los clientes podrán realizar todas las demás operaciones de canje y arbitraje sin la conformidad previa del BCRA en la medida que éstas puedan instrumentarse sin dicha conformidad de acuerdo con las demás normas cambiarias vigentes. Ello también resulta de aplicación a las centrales locales de depósito colectivo de valores por los fondos percibidos en moneda extranjera por los servicios de capital y renta de títulos en moneda extranjera abonados en el país.
- (vi) Si la transferencia se realiza en la misma moneda en la que está denominada la cuenta, la entidad financiera acreditará o debitará el mismo monto recibido del exterior o enviado al exterior. Cuando la entidad financiera cobre una comisión o cargo por estas operaciones, dicho cobro se instrumentará bajo un concepto específicamente designado.

d) Carga tributaria

El siguiente es un resumen de las principales cuestiones impositivas de la Argentina que pueden ser de relevancia en relación con la adquisición, titularidad y disposición de las Obligaciones Negociables y no implica una descripción amplia de los aspectos impositivos de la Argentina relacionados con una inversión en las Obligaciones Negociables. Si bien el siguiente resumen se considera una interpretación correcta de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha del presente Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o autoridades fiscales responsables de la administración de dichas leyes estarán de acuerdo con esta interpretación o que no se producirán cambios en dichas leyes.

Se recomienda a los posibles compradores de las Obligaciones Negociables consultar a sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias, conforme a las leyes impositivas del país del que son residentes, de invertir en las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el cobro de intereses y la venta o cualquier disposición de las Obligaciones Negociables. Argentina tiene celebrados tratados impositivos con diversos países a fin de evitar la duplicación de impuestos sobre la renta y el patrimonio. En caso de que algún inversor a efectos impositivos resida en uno de los países con convenio, en principio, sus normas serán aplicables antes que la normativa local, excepto que esta última ofrezca tratamiento más favorable que el previsto en el correspondiente convenio.



Impuesto a las Ganancias (“IG”)

Tratamiento aplicable al pago de intereses y ganancias de capital.

Personas humanas y sucesiones indivisas residentes en la Argentina y Beneficiarias del Exterior.

A partir de los períodos fiscales iniciados el 1 de enero de 2020, inclusive, se encuentran exentos de Impuesto a las Ganancias (i) los intereses; y (ii) los resultados por venta u otra forma de disposición, en ambos supuestos de las Obligaciones Negociables que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 36 de Ley de Obligaciones Negociables (las “**Condiciones del Artículo 36**”), y siempre que los mismos sean obtenidos por personas humanas residentes en la Argentina (incluyendo sucesiones indivisas radicadas en la Argentina).

Las Condiciones del Artículo 36 que deben cumplirse para que proceda la exención son las siguientes:

- (1) las obligaciones negociables deben colocarse por medio de una oferta pública autorizada por la CNV.
- (2) los fondos obtenidos de la emisión de dichas obligaciones negociables, conforme a resoluciones societarias que autorizan la oferta, deben ser aplicados a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, adquisición de fondos de comercio situados en el país, integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto; y
- (3) la emisora de obligaciones negociables debe evidenciar a la CNV, en el tiempo y forma prescriptos por las normas, de que los fondos obtenidos de la emisión han sido utilizados para los fines descriptos en el apartado (b).

La CNV está facultada a reglamentar y fiscalizar, en el ámbito de su competencia, las condiciones establecidas en el artículo 26 inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación de la exención en el Impuesto a las Ganancias resultantes de la venta u otra forma de disposición de las obligaciones negociables.

La Emisora debe asumir el compromiso de que cada Clase de Obligaciones Negociables se utilizará en cumplimiento de las Condiciones del Artículo 36, y será colocada mediante oferta pública. A tal efecto, después de la emisión de una Clase de Obligaciones Negociables, la Emisora debe presentar ante la CNV los documentos requeridos. En oportunidad de la aprobación de dicha presentación por la CNV, las Obligaciones Negociables reunirán los requisitos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y el artículo 26 inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Sin embargo, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables, si posteriormente se descubre que la Emisora ha violado las Condiciones del Artículo 36 o no ha cumplido con ellas, la responsabilidad del pago de los impuestos de los cuales hubieran estado exentos los tenedores de las Obligaciones Negociables recaerá en la Emisora. En consecuencia, las exenciones especificadas beneficiarán a los tenedores de las Obligaciones Negociables independientemente de cualquier violación o incumplimiento posterior de la Emisora; en tal sentido, la Emisora deberá tributar en concepto de Impuesto a las Ganancias la tasa máxima establecida con carácter de pago único y definitivo, y los tenedores de las Obligaciones Negociables tendrán derecho a percibir el monto total adeudado como si no se hubiera requerido ninguna retención. La Resolución General (AFIP) N° 1516/2003 modificada por la Resolución General (AFIP) N° 1578/2003, la entonces denominada Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”), actualmente denominada ARCA, reglamentó el mecanismo para que el emisor pague el Impuesto a las Ganancias cuando se haya producido un incumplimiento de alguna de las Condiciones del Artículo 36.

Sin perjuicio de lo anterior se destaca que, a partir del período fiscal 2021, la exención establecida en el inciso h) del Artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (según este término se define más adelante) comprende a los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional, en la medida en que no resulten comprendidos en el primer párrafo del citado inciso, y siempre que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos: (a) (i) sean colocados por oferta pública con autorización de la CNV o (ii) sean elegibles de acuerdo con la norma que los constituya o cree, o cuando así lo

disponga el Poder Ejecutivo nacional; (b) estén, entre otros, destinados al fomento de la inversión productiva en la Argentina (en los términos establecidos por la reglamentación). Al respecto, la CNV emitió la Resolución General N° 917/2021 (mediante la cual reglamentó la aplicación de estas disposiciones, estableciendo a tal efecto, entre otras cuestiones, el listado de los instrumentos emitidos en moneda nacional comprendidos en las exenciones previstas en la Ley N°27.638.

En el caso de valores alcanzados por las disposiciones del artículo 98 de la ley, no comprendidos en el primer párrafo del Artículo 26, inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias (lo que incluye, entre otros, obligaciones negociables), las personas humanas y sucesiones indivisas residentes del país quedan exentos por los resultados provenientes de su compraventa, cambio, permuta o disposición, en la medida que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV, sin que resulte de aplicación el citado Artículo 109 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, que dispone que las exenciones totales o parciales establecidas o que se establezcan en el futuro por leyes especiales respecto de títulos, letras, bonos, obligaciones y demás valores emitidos por el Estado Nacional, provincial, municipal o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no tendrán efecto en el Impuesto a las Ganancias para las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país (siempre que no estuvieran comprendidos en los incisos d) y e) y en el último párrafo del Artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias).

Beneficiarios del Exterior

A partir de los períodos fiscales iniciados el 1 de enero de 2020, inclusive, se encuentran exentos del Impuesto a las Ganancias (i) los intereses; y (ii) los resultados por venta u otra forma de disposición, en ambos supuestos de las Obligaciones Negociables que cumplan con las Condiciones del Artículo 36 y siempre que los mismos sean obtenidos por beneficiarios del exterior (los sujetos comprendidos en el Título V de la Ley de Impuesto a las Ganancias, que refiere a personas humanas, sucesiones indivisas o personas ideales residentes en el extranjero que obtengan una renta de fuente argentina) (**“Beneficiarios del Exterior”**) -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes-.

Además, en el caso de Beneficiarios del Exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes-, el art. 26 inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece que se encuentran exentos del impuesto estarán exentos del impuesto los intereses o rendimientos y los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta o disposición, de, entre otros, las obligaciones negociables a que se refiere el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Cuando los tenedores de las Obligaciones Negociables sean beneficiarios del exterior, no regirá lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y el Artículo 106 de la Ley N°11.683 (junto con sus modificatorias, la **“Ley de Procedimiento Tributario”**) que subordina la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del Impuesto a las Ganancias a que ello no resulte en una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

En el caso de Beneficiarios del Exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos con los que inviertan provengan de jurisdicciones no cooperantes, el Decreto N°862/2019, según el mismo fuera modificado, dispone que no será de aplicación la exención dispuesta en el artículo 26 inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias. Consecuentemente, corresponderá aplicar la alícuota del 35% prevista en el artículo 102 de la Ley de Impuesto a las Ganancias a la ganancia derivada de los rendimientos o intereses provenientes de las Obligaciones Negociables obtenida por Beneficiarios del Exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos con los que inviertan provengan de jurisdicciones no cooperantes. En el caso de intereses, la referida alícuota resultará de aplicación sobre el 100% de los intereses percibidos por dicho Beneficiario del Exterior, excepto que: (i) el Beneficiario del Exterior fuera una entidad bancaria o financiera no radicada en países considerados jurisdicciones de baja o nula tributación según la Ley de Impuesto a las Ganancias y su reglamentación y sea supervisada por su respectivo banco central o autoridad equivalente; o (ii) esté radicado en jurisdicciones que hayan suscripto con la Argentina convenios de intercambio de información y, por aplicación de sus normas internas, no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo fisco. En dicho caso, la referida alícuota del 35% resultaría de aplicación sobre el 43% del monto bruto de intereses pagados. En el caso de los resultados obtenidos por la enajenación de obligaciones negociables, la alícuota se aplicará sobre la base presunta prevista en el inciso i) del artículo 104 de la misma ley.

De acuerdo con la Resolución General N°4227/2018 de AFIP, en caso de que la exención no aplicara, el sujeto pagador argentino deberá actuar como agente de retención.



Adicionalmente, la referida resolución establece que cuando la titularidad de las Obligaciones Negociables corresponda a un sujeto del exterior y el adquirente sea un sujeto residente en la Argentina, éste último deberá actuar como agente de retención e ingresar el impuesto. En cambio, cuando la titularidad de las Obligaciones Negociables corresponda a un sujeto del exterior, y el adquirente sea también una persona humana o entidad del exterior, el ingreso del impuesto estará a cargo de los Beneficiarios del Exterior a través de su representante legal domiciliado en el país. A tales efectos, resultará de aplicación la alícuota de que se trate sobre la ganancia determinada de conformidad con lo dispuesto anteriormente. Destacamos que según el Decreto N° 862/2019, en los casos en que las operaciones se efectúen entre Beneficiarios del Exterior y el enajenante no posea un representante legal domiciliado en el país, el impuesto deberá ser ingresado directamente por el sujeto enajenante.

Entidades Argentinas

Tanto los rendimientos como las ganancias derivadas de cualquier forma de disposición de Obligaciones Negociables obtenidos por los sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias, en general, las sociedades anónimas –incluidas las sociedades anónimas unipersonales–, las sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, y las sociedades por acciones simplificadas del Título III de la Ley N°27.349, constituidas en el país, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple, las asociaciones civiles y fundaciones, cooperativas y entidades civiles y mutualistas constituidas en el país las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1 de la Ley N°22.016, las sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto, los fideicomisos constituidos conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación –excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante- beneficiario sea Beneficiario del Exterior, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1 de la Ley N°24.083, toda otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los comisionistas, rematadores, consignatarios y demás auxiliares del comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias, y demás sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“**Entidades Argentinas**”), se encuentran sujetos a una escala de alícuotas progresivas que oscila entre el 25% y el 35% en función de la ganancia neta imponible acumulada del contribuyente, montos que resultan ajustados anualmente por el IPC.

Respecto a la alícuota aplicable, las Entidades Argentinas estarán alcanzadas por el Impuesto a las Ganancias para el ejercicio iniciado el 1 de enero de 2026, a la alícuota que les corresponda en función de su ganancia neta imponible, según la siguiente escala:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán Ps.	Más el %	Sobre el excedente de Ps.
Más de Ps.	A Ps.			
Ps. 0	Ps.133.514.185,74	Ps. 0	25%	Ps. 0
Ps. 133.514.185,74	Ps.1.335.141.857,38	Ps.33.378.546,43	30%	Ps.133.514.185,74
Ps. 1.335.141.857,38	En adelante	Ps.393.866.847,93	35%	Ps.1.335.141.857,38

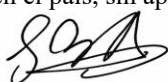
Impuesto al valor agregado (“IVA”)

En tanto se cumplan las Condiciones del Artículo 36, las operaciones financieras y operaciones relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, pago de capital y/o intereses o rescate de las Obligaciones Negociables y sus garantías estarán exentas de cualquier impuesto al valor agregado en la Argentina.

De acuerdo con la Ley N° 23.349 de IVA, la transferencia de Obligaciones Negociables está exenta del IVA aun si no se cumplen las Condiciones del Artículo 36.

Impuesto sobre los Bienes Personales (“IBP”)

Las personas humanas residentes y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina se encuentran obligadas al pago del IBP respecto de ciertos activos (tales como las Obligaciones Negociables) de los que fueran titulares al 31 de diciembre de cada año, cuando su valor en conjunto exceda el mínimo no imponible, establecido para el período fiscal 2025 en Ps. 384.728.044,57, monto ajustable anualmente por la variación del IPC correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior. Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior sólo tributan este gravamen por la totalidad de sus bienes situados en el país, sin aplicar mínimo no imponible.




Desde el período fiscal 2021, se encuentran exentas del IBP las Obligaciones Negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con las Condiciones del Artículo 36.

En el caso de no aplicarse la exención, el IBP se calculará aplicando la alícuota correspondiente sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables (en caso de que listen en bolsas o mercados) o sobre el costo de adquisición más intereses y diferencias de cambio devengados e impagos (en caso de que no listen en bolsas o mercados) al 31 de diciembre de cada año calendario.

Para contribuyentes residentes en el país, el impuesto se determina sobre el valor total de los bienes gravados por el IBP, excluidas las acciones y participaciones societarias, con alícuotas progresivas de entre el 0,50% y el 0,75%. Para los períodos fiscales iniciados el 1 de enero de 2027 (inclusive), la alícuota será del 0,25% sobre el valor total de los bienes que excedan el mínimo no imponible.

Las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el exterior están alcanzados por el IBP sobre el valor de los bienes de su titularidad situados en el país, una alícuota del 0,50% para los períodos indicados a partir del 1 de enero de 2019 (inclusive); estableciéndose, sin embargo, que no corresponderá el ingreso del IBP cuando su importe sea igual o inferior a Ps. 250.

Si bien las Obligaciones Negociables de personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el exterior están técnicamente sujetas al IBP, ni la Ley del IBP ni su Decreto Reglamentario han establecido ningún procedimiento para la recaudación de dicho impuesto cuando la propiedad se ejerce en forma directa por tales personas humanas o sucesiones indivisas. El régimen del “obligado sustituto” establecido por el primer párrafo del artículo 26 (sujeto local domiciliado o radicado en el país que tenga la disposición, tenencia, custodia o depósito de las obligaciones negociables) no es aplicable a la tenencia de obligaciones negociables (tercer párrafo del Artículo 26 de la Ley del IBP).

Asimismo, la Ley del IBP establece una presunción legal que no admite prueba en contrario, mediante la cual ciertos títulos emitidos por emisores privados argentinos sobre los que tengan titularidad directa una sociedad, cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, empresas, establecimientos estables, patrimonios de afectación o explotaciones, domiciliados o, en su caso, radicados o ubicados en el exterior que: (i) estén ubicadas en un país que no exige que las acciones o títulos valores privados sean nominativos y (ii) de conformidad con su naturaleza o estatuto (a) tengan como objeto principal invertir fuera de su país de constitución y/o (b) no puedan realizar determinadas actividades en su propio país o no puedan realizar ciertas inversiones permitidas de conformidad con las leyes de ese país, se considerarán propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país; por lo tanto, tales títulos estarán sujetos al IBP.

En consecuencia, esos bienes estarán alcanzados por el IBP a una alícuota incrementada en un 100% para el emisor privado argentino, como Obligado Sustituto, autorizándolo a recuperar el monto pagado, sin limitación alguna, mediante retención o ejecución de los activos que dieron lugar al pago.

Esa presunción legal no se aplica a las siguientes sociedades extranjeras que tengan la titularidad directa de tales títulos valores: (i) compañías de seguros; (ii) fondos de inversión abiertos; (iii) fondos de retiro; y (iv) bancos o entidades financieras cuya casa matriz se encuentre ubicada en un país cuyo banco central o autoridad equivalente haya adoptado las normas internacionales de supervisión bancaria establecidas por el Comité de Basilea.

Por otra parte, el Decreto N° 127/1996, establece que dicha presunción legal no resultará aplicable a acciones y títulos de deuda privados cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en bolsas de valores ubicadas en la Argentina o en el exterior, como es el caso de las Obligaciones Negociables. A fin de garantizar que esta presunción legal no se aplicará y, por lo tanto, que el emisor privado argentino no deberá actuar como “obligado sustituto”, la sociedad mantendrá en sus registros una copia debidamente certificada de la Resolución de la CNV por la que se autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y de la prueba que ese certificado se encontraba vigente al 31 de diciembre del ejercicio en que se produjo el pasivo impositivo, según lo establecido por la Resolución General ARCA N° 2.151/2006. En caso de que ARCA considere que no se cuenta con la documentación que acredita (i) la autorización de la CNV y (ii) la negociación de las Obligaciones Negociables en mercados de valores del país o del exterior, la sociedad será responsable del ingreso del IBP.

Impuesto a los Débitos y Créditos en Cuenta Corriente (“IDC”)

En caso de que los inversores utilizaran cuentas bancarias radicadas en instituciones financieras locales en relación con las Obligaciones Negociables, los débitos y créditos originados en esas cuentas podrían estar alcanzados por el IDC. La alícuota general del IDC es del 0,6%, aunque existen alícuotas reducidas del 0,075% así como alícuotas incrementadas del 1,2%.

Adicionalmente, la normativa aplicable para los hechos imponible que se perfeccionen a partir del 24 de diciembre de 2019 establece que cuando se lleven a cabo extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, los débitos efectuados en cuentas, cualquiera sea su naturaleza, abiertas en las entidades regidas por la Ley N°21.526 y sus modificatorias, estarán sujetos al doble de la tasa vigente para cada caso, sobre el monto de los mismos. Lo mencionado anteriormente, no resultará de aplicación a las cuentas bancarias cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan y acrediten la condición de Micro y Pequeñas Empresas.

En general, las entidades financieras involucradas actúan como agentes de percepción y liquidan el IDC.

El Decreto N° 409/2018 estableció que el 33% de las sumas abonadas en concepto del IDC por los hechos imponible sujetos a la tasa general del 0,6%, así como también los gravados a la alícuota del 1,2%, se podrán computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias y/o el Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta (actualmente derogado) o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. El monto restante podrá ser deducido de la base imponible del Impuesto a las Ganancias. En el caso de aplicarse una alícuota menor a las indicadas en el párrafo precedente, el cómputo como crédito del Impuesto a las Ganancias y/o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas será del 20 %. En el caso de micro, pequeñas y medianas empresas registradas como tales de acuerdo con lo dispuesto en la legislación argentina, el porcentaje de pago a cuenta en el Impuesto a las Ganancias puede ser mayor, según sea el caso. El monto excedente no podrá ser compensado con otros impuestos ni transferido a favor de terceros o reembolsado, solamente podrá ser transferido, para su agotamiento, a otros períodos económicos de los citados impuestos.

Existen algunas exenciones del IDC relativas al titular y el destino de las cuentas bancarias. Así, por ejemplo, se encuentran exentos del impuesto los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (Comunicación “A” 3.250 del BCRA) cuando las mismas estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país Asimismo, el artículo 7 del Decreto N°380/2001, y sus modificatorias, establece un tratamiento especial en este tributo para entidades financieras comprendidas en la Ley N°21.526. No existen exenciones que prevean la no aplicación de este impuesto sobre los pagos de intereses y sobre los resultados de las ventas de Obligaciones Negociables. .

Mediante la Ley N° 27.702, se prorrogaron hasta el 31 de diciembre de 2027 aquellos impuestos cuya vigencia culminaba el 31 de diciembre de 2022 (IG, IBP, e IDC). En el caso de tenedores de Obligaciones Negociables, los pagos que reciban en cuentas bancarias abiertas en entidades financieras regidas por la Ley N° 21.526 podrían estar sujetos al IDC.

Impuesto sobre los ingresos brutos (“ISIB”)

Aquellos inversores que realicen actividades en forma habitual o que se presuma que desarrollan dichas actividades en cualquier jurisdicción en la que obtengan ingresos por intereses derivados de la tenencia de Obligaciones Negociables, o de su venta o transferencia, podrían estar sujetos al ISIB a alícuotas que varían de acuerdo con la legislación específica de cada Provincia argentina y/o la Ciudad de Buenos Aires, salvo que proceda la aplicación de alguna exención.

A la fecha del presente Prospecto, algunas jurisdicciones locales, como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires establecen que los ingresos resultantes de cualquier operación relativa a Obligaciones Negociables emitidas de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del ISIB en la medida que hayan sido emitidas de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Obligaciones Negociables, y mientras resulte de aplicación la exención del IG. Dicha exención no resulta aplicable a las actividades desarrolladas por agentes de bolsa y todo tipo de intermediarios en relación con tales operaciones.

Los potenciales adquirentes de las Obligaciones Negociables deberán considerar la posible incidencia del impuesto sobre los ingresos brutos considerando las disposiciones de la legislación aplicable que pudiera resultar relevante en cada caso en particular.

Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias



Distintos fiscos provinciales han establecido regímenes de recaudación del ISIB que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en cuentas bancarias abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Dirección de Rentas de cada jurisdicción.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos provinciales con un rango que puede llegar, en general, al 5%.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del ISIB para aquellos sujetos que son pasibles de las mismas.

Los potenciales inversores deben corroborar la existencia de tales mecanismos dependiendo de la jurisdicción que en su caso resulte involucrada.

Impuesto de sellos (“IS”)

El IS grava la instrumentación de actos y contratos de carácter oneroso, que se otorguen en el territorio de cada Provincia argentina y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o la de aquellos que, siendo instrumentados en una de las mencionadas jurisdicciones o en el exterior, produzcan efectos en el territorio de otra jurisdicción.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como en la Provincia de Buenos Aires, están exentos de este impuesto todos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma.

También se encuentran exentos del IS en dichas jurisdicciones los instrumentos, actos y operaciones vinculados con la emisión de títulos valores mobiliarios representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de las sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención ampara también a las garantías vinculadas con dichas emisiones. Sin embargo, la exención queda sin efecto si en el plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los títulos no se realiza en un plazo de 180 días corridos a partir de la concesión de la autorización solicitada.

Adicionalmente, los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de los títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV están, asimismo, exentas del IS en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Buenos Aires. Esta exención también queda sin efecto de darse la circunstancia señalada en el párrafo anterior in fine.

Los potenciales adquirentes de las Obligaciones Negociables deberán considerar la posible incidencia de este impuesto en las distintas jurisdicciones del país con relación a la emisión, suscripción, colocación y transferencia de las Obligaciones Negociables.

Impuesto a la transferencia gratuita de bienes (“ITGB”)

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios, no se encuentra gravada.

La Provincia de Buenos Aires estableció, a partir del 1 de enero de 2011 y por medio de la Ley N° 14.044 y sus modificaciones, el ITGB.

El ITGB se aplica al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluidos: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia o cualquier otro hecho que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.

Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes. Para los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires, el impuesto recae sobre el monto total del enriquecimiento a título gratuito, con respecto a bienes ubicados tanto en la Provincia de Buenos Aires como fuera de ella. En cambio, para los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires, el impuesto recae únicamente sobre el monto del enriquecimiento a título gratuito originado por la transmisión de los bienes ubicados en la Provincia de Buenos Aires.

Respecto del período fiscal 2026, las transmisiones gratuitas de bienes se encuentran exentas de este impuesto cuando su monto total, sin incluir deducciones, exenciones y exclusiones, es igual o inferior a Ps. 5.606.568, monto que se elevará a Ps.23.343.337 cuando se trate de transmisiones a padres, hijos y cónyuges.

Las alícuotas aplicables varían entre el 1,603% al 9,513% más el pago de una suma fija, atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible involucrada. Las Obligaciones Negociables, en tanto queden involucradas en una transmisión gratuita de bienes, podrían quedar afectados por el ITGB en la jurisdicción señalada.

Respecto de la existencia del ITGB en las demás jurisdicciones provinciales, el análisis debería realizarse tomando en consideración la legislación aplicable en cada Provincia.

Tasa de Justicia

En caso de que sea necesario instituir procedimientos judiciales de ejecución en relación con las Obligaciones Negociables en la Argentina, se impondrá una tasa de justicia (generalmente a una alícuota del 3% y/o del 1,5 % en el caso de juicios sucesorios, entre otros) sobre el monto de cualquier reclamo iniciado ante los tribunales de Argentina o aquellos con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Convenios para evitar la doble imposición internacional

Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Reino de los Países Bajos, Noruega, Rusia, España, Suecia, Suiza, Reino Unido, Qatar, China y Turquía). El 7 de mayo de 2025 el Congreso de la Nación Argentina sancionó la Ley N°27.788 que aprueba la Convención Multilateral para Aplicar las Medidas Relacionadas con los Tratados Fiscales para Prevenir la Erosión de las Bases Imponibles y el Traslado de Beneficios (BEPS) con consecuencias para diversos convenios para evitar la doble imposición actualmente vigentes en la Argentina. Dicha ley fue publicada en el Boletín Oficial el día 28 de mayo de 2026.

El 29 de septiembre de 2025, el Poder Ejecutivo Nacional depositó el instrumento de ratificación de la Convención Multilateral para Aplicar las Medidas Relacionadas con los Tratados Fiscales para Prevenir la Erosión de las Bases Imponibles y el Traslado de Beneficios (BEPS) en la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos. Consecuentemente, su entrada en vigor opera a partir del 1 de enero de 2026.

Los potenciales inversores deberán considerar el tratamiento aplicable bajo los mencionados convenios según su situación particular.

Restricción respecto de las “jurisdicciones no cooperantes” y de las “jurisdicciones de baja o nula tributación”.

Conforme lo dispuesto en el artículo 18.2. de la Ley de Procedimiento Tributario, cuando se trate de ingresos de fondos provenientes de países de “baja o nula tributación” a que alude el Artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, cualquiera sea su naturaleza, concepto o tipo de operación de que se trate, se considerará que tales fondos constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el tomador o receptor local.

Los incrementos patrimoniales no justificados a que se refiere el párrafo anterior, con más un 10% en concepto de renta dispuesta o consumida en gastos no deducibles, representan ganancias netas del ejercicio en que se produzcan, a los efectos de la determinación del Impuesto a las Ganancias y, en su caso, base para estimar las operaciones gravadas omitidas del respectivo ejercicio comercial en el IVA e impuestos internos.

No obstante, ARCA considerará como justificados aquellos ingresos de fondos a cuyo respecto el interesado pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por terceros en dichos países o que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

Conforme el artículo 82 de la Ley N°27.430, a los efectos previstos en las normas legales y reglamentarias, toda referencia efectuada a “países de baja o nula tributación” o “países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’”, deberá entenderse que hace alusión a “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, en los términos dispuestos por los artículos 19 y 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Así, de acuerdo, el artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, la referencia efectuada a “jurisdicciones de baja o nula tributación”, deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al quince por ciento (15%).

El Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias dispone que a los fines de determinar el nivel de imposición mencionado en el párrafo anterior deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido y que se entenderá por “régimen tributario especial” a toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta empresaria vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general. La ARCA ha elaborado un listado orientativo y no taxativo, de las jurisdicciones consideradas de baja o nula tributación, el cual puede ser consultado en su sitio web (<https://www.afip.gob.ar/fiscalidad-internacional/jurisdicciones-no-cooperantes/jurisdicciones-baja-nula-tributacion/periodos.asp>).

Por su parte, el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias define a las “jurisdicciones no cooperantes” como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, considera como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances antes definidos, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Además, el artículo establece que el Poder Ejecutivo nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio antes descripto, el que ha sido establecido en el Artículo 24 Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias. En tal sentido, el artículo 24 del decreto reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias, según fuera modificado por el Decreto N°398/2026, estableció el listado de jurisdicciones que son consideradas como “no cooperantes” en los términos del artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, incluyéndose en tal listado, a 72 jurisdicciones, entre las que se encuentran, entre otras: (i) el Estado Plurinacional de Bolivia; (ii) la República de Cuba; y (iii) la República de Nicaragua.

EL RESUMEN ANTERIOR NO TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TENENCIA, ADQUISICIÓN O DISPOSICIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. SE ACONSEJA A LOS TENEDORES Y POSIBLES COMPRADORES CONSULTAR CON SUS RESPECTIVOS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN CADA CASO PARTICULAR.

e) Declaración por Parte de Expertos

No se incluyó en el Prospecto ninguna declaración o informe atribuido a personas ajenas a la Emisora.

f) Documentos a Disposición

Podrán solicitarse copias del Prospecto y de los estados financieros referidos en el Prospecto, en la sede social de la Sociedad sita en Juana Manso 1069, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y/o en sus oficinas en Agustín Debenedetti 1636, Dock Sud, Avellaneda, Argentina, en días hábiles en el horario de 10 a 18 hs., teléfono +54 011 4229-1000. Asimismo, el Prospecto definitivo estará disponible en el Boletín Diario de la BCBA, en el Sitio Web de la CNV, en el Sitio Web de la Emisora y en el boletín electrónico de A3 Mercados.

g) Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

El concepto de lavado de activos se usa generalmente para denotar transacciones cuyo objetivo es introducir fondos provenientes de actividades ilícitas en el sistema institucionalizado y así transformar ganancias por actividades ilegales en activos de origen aparentemente legítimo.

El 13 de abril del 2000, el Congreso Nacional Argentino aprobó la Ley N°25.246, la cual fue luego modificada



por, entre otras, las Leyes N°26.087, N°26.119, N°26.268, N°26.683, N°26.734, N°27.260, N°27.304, N°27.739 (sancionada por el Congreso de la Nación en marzo de 2024) y el Decreto N°891/2024 (en adelante, la “**Ley de Prevención de Lavado de Activos**”) y restantes normas reglamentarias emitidas en la materia por la Unidad de Información Financiera (“UIF”), las cuales establecen un régimen penal administrativo, reemplazando varios artículos del Código Penal Argentino, y tipifican el lavado de activos como un delito penal. Asimismo, la Ley de Prevención de Lavado de Activos creó la UIF como organismo responsable del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el lavado de activos provenientes de diferentes actividades delictivas, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva. Con el dictado del Decreto N°8/2023, la UIF pasó a funcionar con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Justicia de la Nación.

Bajo el Código Penal Argentino (“CPA”) se comete delito de lavado de activos cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava, disimula o de cualquier otro modo pone en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí.

Las personas jurídicas pueden ser condenadas por el delito de lavado de activos cuando el hecho delictivo haya sido cometido en su nombre, con su intervención o en su beneficio, y en ese caso quedarán sujetas a las siguientes sanciones, las cuales podrán ser aplicadas de forma conjunta o alternativa: (i) multa de dos a diez veces el valor de los bienes objeto del delito; (ii) suspensión total o parcial de actividades, que en ningún caso podrá exceder de diez años, salvo cuando fuera indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular; (iii) suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos o en cualquier otra actividad de la entidad, la que en ningún caso podrá exceder de diez años; (iv) cancelación de la personería cuando hubiese sido creada al solo efecto de la comisión del delito, o esos actos constituyan la principal actividad de la entidad, salvo cuando fuera indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular; (v) pérdida o suspensión de los beneficios estatales que tuviere; (vi) publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica. Para graduar estas sanciones, los jueces tendrán en cuenta (i) el incumplimiento de reglas y procedimientos internos; (ii) la omisión de vigilancia sobre la actividad de los autores y partícipes; (iii) la extensión del daño causado; (iv) el monto de dinero involucrado en la comisión del delito; (v) el tamaño, la naturaleza y la capacidad económica de la persona jurídica.

El CPA (en su artículo 306, incluido por Ley N°26.734) define al financiamiento del terrorismo como un delito cometido por cualquier persona que directa o indirectamente recolectare o proveyere bienes u otros activos, de fuente lícita o ilícita, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte: a) para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies, es decir, aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo; b) por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies, es decir, aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo; y c) por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies, es decir, aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo. En línea con la práctica internacionalmente aceptada, la Ley de Prevención de Lavado de Activos no atribuye la responsabilidad de controlar estas transacciones delictivas sólo a los organismos del Gobierno Nacional, sino que también asigna determinadas obligaciones a diversas entidades del sector privado, considerados como “Sujetos Obligados”, tales como bancos, agentes de bolsa, sociedades de bolsa y compañías de seguro, entre otras (enumeradas en el artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos). Asimismo, se encuentran dentro de las categorías de sujetos obligados, entre otros, las personas humanas o jurídicas que actúen como fiduciarios, en cualquier tipo de fideicomiso y las personas humanas o jurídicas titulares de o vinculadas, directa o indirectamente, con cuentas de fideicomisos, fiduciarios y fiduciarios en virtud de contratos de fideicomiso.

De acuerdo con la Ley de Prevención del Lavado de Activos, las siguientes personas, entre otras, están obligadas a informar a la UIF: (i) las entidades financieras y las empresas aseguradoras; (ii) las entidades cambiarias y las personas humanas o jurídicas autorizadas por el Banco Central para operar en la compraventa de divisas bajo forma de dinero o de cheques extendidos en moneda extranjera o mediante el uso de tarjetas de crédito o débito, o en la transferencia de fondos dentro del país o al exterior; (iii) agentes y sociedades de bolsa, administradoras de fondos comunes de inversión, agentes del mercado abierto electrónico y todos aquellos intermediarios en la



compra, alquiler o préstamo de títulos valores; (iv) las empresas dedicadas al transporte de caudales, empresas prestatarias o concesionarias de servicios postales que realicen operaciones de giros de divisas o de traslado de distintos tipos de moneda o billete; (v) organismos de la administración pública como el BCRA, la ARCA, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la CNV y la IGJ; (vi) las personas humanas o jurídicas que actúen como administradores, fiduciarios, intermediarios o agente de fideicomisos y (vii) los abogados, contadores y escribanos públicos cuando tomen intervención en determinadas transacciones, salvo cuando estén sujetos a secreto profesional.

Las personas humanas y jurídicas sujetas a la Ley de Prevención de Lavado de Activos deben cumplir con obligaciones, entre ellas: (i) recabar de sus clientes documentos que prueben fehacientemente su identidad, personería jurídica, domicilio, demás datos que en cada caso se estipule (el principio básico de la normativa, es la internacionalmente conocida política de “conozca a su cliente”); (ii) reportar cualquier hecho u operación sospechosa, entendiéndose por operaciones sospechosas aquellas operaciones que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, como así también de la experiencia e idoneidad de las personas obligadas a informar, resulten inusuales, sin justificación económica o jurídica o de complejidad inusitada o injustificada, sean realizadas en forma aislada o reiterada (independientemente de su monto); (iii) abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se están realizando en cumplimiento de la Ley de Prevención de Lavado de Activos; (iv) registrarse ante la UIF; (v) documentar los procedimientos de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva estableciendo manuales internos que reflejen las tareas a desarrollar con un enfoque basado en riesgos; (vi) designar oficiales de cumplimiento dentro del órgano de administración que serán responsables ante la UIF (en caso de que el sujeto obligado fuere una persona humana, será considerado éste con tal carácter; y en caso de tratarse de una sociedad irregular u otra estructura con o sin personería jurídica, esta obligación recaerá en cualquiera de los socios); (vii) obtener información y determinar el propósito y naturaleza de la relación establecida con el cliente; (viii) determinar el riesgo de lavado de activos, de financiación del terrorismo y de financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva asociado a los clientes y a las transacciones; (ix) realizar una debida diligencia continua de la relación con el cliente que permita examinar las transacciones realizadas durante todo el transcurso de la relación; (x) identificar a las personas humanas que ejercen funciones de administración y representación del cliente y a aquellas que posean facultades de disposición; (xi) adoptar medidas específicas a efectos de mitigar el riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de armas de destrucción masiva; (xii) contar con sistemas apropiados de gestión de riesgo para determinar si el cliente o los beneficiarios finales son una persona expuesta políticamente; (xiii) determinar el origen y licitud de los fondos; y (xiv) conservar por un período de diez años todos los registros necesarios sobre las transacciones, legajos del cliente y correspondencia comercial. En el marco del análisis de un reporte de operación sospechosa, de una declaración voluntaria o del intercambio de información con organismos análogos extrajeros, las personas humanas o jurídicas antes mencionadas no podrán oponerse a divulgar información ante la UIF bajo el argumento de que dicha información se encuentra protegida por secreto bancario, bursátil o profesional, así como tampoco podrán alegar la existencia de compromisos legales o contractuales de confidencialidad. La ARCA podrá revelar a la UIF la información en su posesión únicamente en los casos en que el reporte de la operación sospechosa hubiera sido realizado por ARCA y con relación a las personas humanas o jurídicas involucradas directamente en la operación reportada. En los restantes casos, la UIF requerirá el levantamiento del secreto fiscal al juez federal competente en materia penal quien dispondrá que la ARCA divulgue la información en su poder.

En virtud del listado de sujetos obligados previsto en la Ley de Prevención de Lavado de Activos, podría ocurrir que uno o más participantes en el proceso de colocación y emisión de las Obligaciones Negociables se encuentren obligados a recolectar información vinculada con los suscriptores de Obligaciones Negociables. Asimismo, dichos sujetos obligados deberán emitir un reporte de operación sospechosa a la UIF en aquellos casos en los que se encontrasen con operaciones inusuales que puedan ser consideradas sospechosas (ya sea por carecer de justificación económica, jurídica, por ser innecesariamente complejas, entre otros motivos), independientemente de que fueran realizadas en oportunidades aisladas o en forma reiterada.

La Resolución UIF N°14/2023 (que reemplazó a la Resolución UIF N°30/2018, la que a su vez había reemplazado a la Resolución UIF N°121/2011, modificada por la Resolución N°199/2024) que regula a las entidades financieras sujetas a la Ley de Entidades Financieras y a las entidades sujetas a la Ley N°18.924, y la Resolución UIF N°78/2023, que reemplazó, a partir del 1 de julio de 2023, a la Resolución UIF N°21/2018, aplicable a las entidades que actúan en el mercado de capitales (“**Resolución UIF 78**”), regulan, entre otras cuestiones, los elementos mínimos de cumplimiento que deberán ser incluidos en el sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, tales como las obligaciones de “conoce a tu cliente” y las obligaciones y restricciones para el cumplimiento de la obligación de informar respecto de operaciones sospechosas de lavado



de activos y financiamiento del terrorismo. Estas resoluciones son emitidas con un enfoque basado en el riesgo, que deja a un lado una visión formalista y que se dirige a implementar un régimen más eficiente para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Bajo el mismo, los Sujetos Obligados deberán evaluar, en primera medida, el riesgo y luego adoptar medidas administrativas y efectivas a los efectos de prevenir el lavado de activos dentro de sus organizaciones.

La Resolución UIF 78 establece las medidas que deberán cumplir los Agentes de Negociación, Agentes de Liquidación y Compensación, las personas humanas y/o jurídicas registradas ante la CNV que actúen en la colocación de fondos comunes de inversión o de otros productos de inversión colectiva autorizados por dicho organismo, plataformas de financiamiento colectivo, Agentes Globales de Inversión, y las personas jurídicas contempladas en el artículo 22 inc. 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos que actúen como fiduciarios financieros y que cuenten con autorización de oferta pública de la CNV, y los agentes registrados por la CNV que intervengan en la colocación de valores negociables emitidos en el marco de fideicomisos financieros; para prevenir el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo.

La Resolución UIF 78 aumentó el nivel de detalle del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y aumentó el nivel de control y supervisión de la UIF sobre dicho sistema.

Por su parte, la Resolución N° 4/2017 dictada por la UIF el 11 de enero de 2017 (la “**Resolución UIF 4**”), establece que se podrán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros y nacionales (los cuales para calificar como tales deben cumplir los requisitos establecidos por dicha norma) en la Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de cuentas especiales de inversión. La debida diligencia especial establecida en la Resolución UIF 4 para los inversores extranjeros y nacionales no exime a los sujetos obligados de realizar el monitoreo y seguimiento de las operaciones durante el transcurso de dicha relación con un enfoque basado en riesgo.

De acuerdo con la Resolución UIF N°72/2023 (que reemplaza a la Resolución UIF N°155/2018, la “**Resolución UIF 72**”) tanto el BCRA como la CNV, entre otros, son considerados “Órganos de Contralor Específicos”. En tal carácter, deben colaborar con la UIF en la evaluación del cumplimiento de los procedimientos de prevención de lavado de activos por parte de las partes legalmente obligadas a informar sujetas a su control. A estos fines, están facultados a supervisar, monitorear e inspeccionar dichas entidades, y de ser necesario, implementar ciertas medidas y acciones correctivas.

Por su parte, las Normas de la CNV incluyen un capítulo especial respecto de “Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo” y dejan constancia de que los sujetos alcanzados por dicha normativa (es decir, las personas indicadas en los incisos 4, 5 del artículo 20 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos – incluidos los Agentes de Negociación, Agentes de Liquidación y Compensación, las personas humanas y/o jurídicas registradas ante la CNV que actúen en la colocación de Fondos Comunes de Inversión o de otros productos de inversión colectiva autorizados por la CNV, las plataformas de financiamiento colectivo y los Agentes Asesores Globales de Inversión;– deberán observar lo establecido en la Ley de Prevención del Lavado de Activos, en las normas reglamentarias emitidas por la UIF y las Normas de la CNV, así como los decretos del Poder Ejecutivo Nacional referidos a las decisiones adoptadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en la lucha contra el terrorismo y el cumplimiento de las resoluciones (con sus Anexos) del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la Nación, y a aquellos en los cuales se remarca el compromiso asumido por la Argentina en la lucha contra el terrorismo y su financiamiento, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (“RePET”) dispuesto por el Decreto N°489/2019. Asimismo, las Normas de la CNV imponen ciertas restricciones en relación con los acuerdos de pago (limitando, entre otras cuestiones, el monto en efectivo que las entidades tienen permitido recibir o pagar por día y por cliente).

Las Normas de la CNV establecen que los sujetos obligados contemplados en los incisos 4 y 5 del art. 20 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos y sus modificatorias, sólo podrán dar curso a operaciones en el ámbito de la oferta pública de valores negociables, contratos a término, futuros u opciones de cualquier naturaleza y otros instrumentos y productos financieros, cuando sean efectuadas u ordenadas por sujetos constituidos, domiciliados o que residan en dominios, jurisdicciones, territorios o Estados asociados que no sean considerados como No Cooperantes o de Alto Riesgo por el Grupo de Acción Financiera Internacional (“**GAFI**”). Por su parte, los sujetos comprendidos en los incisos 4 y 5 del art. 20 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos y modificatorias podrán aplicar medidas de debida diligencia especial de identificación a inversores extranjeros en la Argentina al momento de la apertura a distancia de las cuentas especiales de inversión, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable.



Respecto de entidades emisoras, éstas deben verificar el origen lícito de los fondos involucrados en cualquier aporte de capital, aportes irrevocables a cuenta de futuras emisiones de capital o préstamos significativos que reciban, como así también la identidad de los sujetos involucrados en dichas operaciones. Asimismo, en atención a la condición de sujeto obligado que reviste la CNV, las entidades emisoras deberán presentar ante aquélla la documentación respaldatoria a fin de que ésta verifique el origen lícito de los fondos involucrados en dichas operaciones.

Las Normas de la CNV disponen que los sujetos participantes en la oferta pública de títulos valores (distintos de entidades emisoras), incluyendo, entre otros, a personas humanas o jurídicas que intervengan como agentes colocadores de toda emisión primaria de valores negociables, deberán cumplir con las normas establecidas por la UIF para el sector de mercado de capitales. En virtud de ello, los adquirentes de las obligaciones negociables asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos utilizados para la suscripción y su legitimidad.

De acuerdo con las Normas de la CNV, la CNV no autoriza la oferta pública de valores en los supuestos en que una entidad emisora y/o sus beneficiarios finales, registren condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuren en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del RePET dispuesta por el Decreto N°489/2019.

En función de lo anterior, los agentes colocadores correspondientes podrían solicitar, y los inversores deben presentar a su simple requerimiento, toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los agentes colocadores correspondientes para el cumplimiento de las normas legales penales sobre lavado de activos, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y de las Normas de la CNV y/o el Banco Central. La Emisora y los agentes colocadores correspondientes podrán rechazar manifestaciones de interés y/u órdenes de compra de no cumplirse con tales normas o requisitos, y dichos rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Sociedad, los organizadores y/o los correspondientes agentes colocadores.

Mediante el Decreto N°360/2016 se creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo”, en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos otorgándosele la función de reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y a las exigencias globales de mayor efectividad en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), las cuales serán llevadas a cabo, dependiendo de la función, a través de un Coordinador Nacional designado al efecto (funciones de los incisos f), g), h) i) y j) del artículo 3 del Decreto N°360/2016) y un Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha contra el Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de armas de destrucción Masiva, creado por el Decreto N°331/2019 bajo la órbita del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (funciones de los incisos a), b), c) d) y e) del artículo 3 del Decreto N°360/2016); y se modificó la normativa vigente estableciendo que sea el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos la autoridad central del Estado Nacional para realizar las funciones de coordinación interinstitucional de todos los organismos y entidades del sector público y privado con competencia en esta materia, reservando a la UIF la capacidad de realizar actividades de coordinación operativa en el orden nacional, provincial y municipal en lo estrictamente atinente a su competencia de organismo de información financiera.

En agosto de 2018, mediante la Resolución UIF N°96/2018, la UIF aprobó el Sistema de Notificaciones y Tramitación Electrónica de Expedientes aplicable al procedimiento sumarial regulado por la Resolución UIF N°111/2012. A través del Sistema se buscó modernizar la comunicación y la consulta de los expedientes por parte de los sumariados, simplificando los procedimientos y reduciendo los plazos de resolución de los sumarios. Posteriormente, en junio 2024, la Resolución UIF N°96/2018 fue derogada por la Resolución N°90/2024, que aprobó la reglamentación del Procedimiento Sumarial aplicable a los sumarios que se sustancien ante la UIF, contra alguno de los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, por toda acción u omisión que -prima facie- tenga entidad para ser tipificada como una infracción a las obligaciones previstas en la Ley de Prevención de Lavado de Activos, a las reglamentaciones dictadas por la UIF y a las acciones correctivas impuestas por la propia UIF en instancia de supervisión.

En julio de 2019, se dictó el Decreto N°489/2019 por el cual el Poder Ejecutivo Nacional buscó ordenar y



centralizar en un único organismo, toda la información relacionada con congelamientos administrativos de activos vinculados al terrorismo y su financiación. Se crea el Registro Público de Personas o Entidades Vinculadas a Actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET)- y se habilita a que el mismo pueda brindar acceso público y garantizar el intercambio de información con las agencias con competencia en la materia y con terceros países, lo que permitirá fortalecer los mecanismos de cooperación doméstica e internacional. Los sujetos obligados a brindar información por la Ley de Prevención de Lavado de Activos, sin perjuicio de las obligaciones que le son propias, deberán reportar a la UIF las operaciones realizadas o tentadas en las que intervengan las personas humanas, jurídicas o entidades incorporadas en el Registro.

El 19 de octubre de 2021, la UIF dictó la Resolución N°112/2021 (la “**Resolución UIF 112**”) a través de la cual estableció las medidas y procedimientos que los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos con sus modificatorias, deberán observar para identificar al Beneficiario/a Final. La Resolución UIF 112 establece que serán considerados como Beneficiario Final las personas humanas que posean como mínimo el 10% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o cualquier otra estructura jurídica; y/o a las personas humanas que por otros medios ejerzan el control final de las mismas. La norma dispone que, cuando no sea posible identificar al Beneficiario Final, se considerará tal a la persona humana que tenga a su cargo la dirección, administración o representación de la persona jurídica, fideicomiso, etc. En el caso de los contratos de fideicomisos y/u otras estructuras jurídicas similares nacionales o extranjeras, se deberá individualizar a los beneficiarios finales de cada una de las partes del contrato.

En marzo de 2023, la UIF dictó la Resolución UIF N°35/2023 (la “**Resolución UIF 35**”), que reemplazó a la Resolución UIF N°134/2018. Posteriormente, en diciembre 2024, la Resolución UIF 35 fue modificada parcialmente por la Resolución N°192/2024. La Resolución UIF 35 establece los procedimientos y controles que los sujetos obligados deben adoptar y aplicar respecto de las Personas Expuestas Políticamente. La Resolución UIF 35 buscó simplificar la redacción de la norma a fin de facilitar su entendimiento y mejorar su técnica normativa. Entre las novedades, se encuentran (i) se incluyen las medidas que los Sujetos Obligados deben tomar respecto de las PEPs extranjeras o PEPs nacionales que hayan sido calificadas como de alto riesgo por el Sujeto Obligado, por ejemplo, el contar con la aprobación del oficial de cumplimiento para iniciar o continuar relaciones comerciales con aquéllas; (ii) cada Sujeto Obligado deberá tomar medidas razonables para determinar si un cliente y/o beneficiario final es una PEP, al momento de iniciar o continuar con la relación comercial con estas; (iii) los Sujetos Obligados deberán requerir a sus clientes que suscriban una declaración jurada en la que manifiesten si revisten o no dicha condición, no solo al momento de iniciar la relación contractual, sino también en caso de que se modifique su condición de PEP (sea que empiece a revestir tal carácter o deje de serlo); (iv) los clientes, deberán informar la condición de PEP de los beneficiarios finales, en caso de corresponder; y (v) se regula expresamente el plazo de mantenimiento de la condición de PEP, estableciéndose en 2 años. Las Personas Expuestas Políticamente por parentesco o cercanía mantendrán su condición por el mismo tiempo que el de la persona con la que tienen o hayan tenido el vínculo.

El 13 de abril de 2023, la UIF dictó la Resolución UIF N°61/2023, por la cual aprobó el “Procedimiento de Supervisión Basado en Riesgos de la Unidad de Información Financiera” derogando la Resolución UIF N°154/2018.

El 18 de marzo de 2024, la UIF dictó la Resolución UIF N°42/2024 a través de la cual estableció los procedimientos mínimos que los contadores públicos matriculados cuyas actividades estén reguladas por los Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (Ley N°20.488) y que participen en las siguientes actividades (artículo 20, inciso 17, Ley de Prevención de Lavado de Activos) deberán cumplir para combatir y prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva: (I). i) compra y/o venta de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a 700 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles; ii) administración de bienes y/u otros activos cuando el monto involucrado sea superior a 150 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles; iii) administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a 50 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles; iv) organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; v) creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; y (II) Confección de informes de auditoría de estados contables de acuerdo con el Capítulo III Acápito A, (auditoría externa de estados contables con fines generales) de la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), cuando dichas actividades se brinden a las siguientes entidades: i) a las enunciadas en el artículo 20 de Ley de Prevención de Lavado de Activos, y/o; ii) a las que no estando enunciadas en dicho artículo, según el estado de resultados auditado de acuerdo con las normas antes



mencionadas, posean ingresos por actividades ordinarias cualquiera sea la denominación con que se exponga en el resultado bruto, iguales o superiores a 4000 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, valuados a la fecha de cierre del ejercicio económico.

A través de la Resolución UIF N°43/2024, la UIF hizo lo mismo respecto a los agentes o corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas por agentes o corredores inmobiliarios matriculados; únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes efectivamente realicen cualquiera de las siguientes actividades: (i) compra y/o venta de bienes inmuebles; y (ii) locación de bienes inmuebles cuyo monto anual, en una o varias operaciones, sea igual o superior a 300 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles (artículo 20, inciso 15, Ley de Prevención de Lavado de Activos).

El 22 de marzo de 2024, la UIF dictó la Resolución UIF 48/2024 (la “**Resolución 48**”) a través de la cual estableció los procedimientos mínimos que los abogados que participen en las siguientes transacciones deberán cumplir para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva (artículo 20, inciso 17, Ley de Prevención de Lavado de Activos): (i) compraventa de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a setecientos (700) salarios mínimos, vitales y móviles; (ii) administración de bienes y/u otros activos cuando el monto involucrado sea superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos, vitales y móviles; (iii) administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a cincuenta (50) salarios mínimos, vitales y móviles; (iv) organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; y (v) creación, operación o administración de personas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas u otras estructuras jurídicas. Sin perjuicio de lo anterior, la Resolución 48 aclara que los abogados que revistan el carácter de sujetos obligados no estarán obligados a reportar operaciones sospechosas si la información relevante se obtuvo en circunstancias en las que dicho sujeto obligado está sujeto al secreto profesional.

El 29 de marzo de 2024, la UIF dictó la Resolución UIF N°49/2024 (la “**Resolución 49**”) a través de la cual estableció los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva que los proveedores de servicios de activos virtuales (inciso 13 del artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos), deberán adoptar mediante la implementación de un Sistema de Prevención, con un enfoque basado en riesgo, que contendrá todas las políticas, procedimientos y controles a los fines de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar eficazmente los riesgos de LA/FT/FP a los que se encuentra expuesto y cumplir con las obligaciones exigidas por la normativa vigente.

El 13 de junio de 2024, la UIF dictó la Resolución UIF N°90/2024, posteriormente modificada por las Resoluciones N°105/2024, 129/2024 y 195/2024 (la “**Resolución 90**”), a través de la cual se reglamentó el Procedimiento Sumarial para la aplicación de las sanciones previstas en el Capítulo IV de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y el Sistema de Notificaciones y tramitación electrónica de expedientes.

El 18 de julio de 2024, la UIF dictó la Resolución N°110/2024 (la “**Resolución 110**”), a través de la cual impuso a los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, la obligación de implementar un sistema de gestión de riesgos de acuerdo al “Régimen de Regularización de Activos” establecido en el Título II de la Ley N°27.743. Para el caso de detectar operaciones sospechosas de lavado de activos, de financiación del terrorismo y de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, que fueran realizadas por sus clientes, los Sujetos Obligados deberán reportarlas a través de la página web del organismo (www.uif.gob.ar/sro) en el apartado denominado “ROS RRA”. Dicho reporte deberá ser debidamente fundado y contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación tiene carácter de sospechosa, en el marco del Régimen de Regularización de Activos, y revelar un adecuado análisis de la operatoria y el perfil transaccional del cliente.

El 18 de diciembre de 2024, la UIF dictó la Resolución N°200/2024 (la “**Resolución 200**”) con el objeto de establecer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva que los emisores, operadores y proveedores de servicios de cobros y/o pagos y los proveedores no financieros de crédito no previstos en otros supuestos (artículo 20 incisos 5 y 6 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos) deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de LA/FT/FP.

El 3 de noviembre de 2025, la UIF Dictó la Resolución N°207/2025 según la cual los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley N°25.246 y sus modificatorias deberán reportar, sin demora alguna, ciertas



operaciones sospechosas de financiación del terrorismo, y se regula el congelamiento de los bienes u otros activos involucrados en las operaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto N°918/2012 y sus modificaciones.

Para un análisis más puntual del régimen, los inversores pueden recurrir a sus asesores legales y/o consultar la normativa aplicable en el sitio web de la UIF (<https://www.argentina.gob.ar/uif>). Se recomienda a los inversores consultar con sus propios asesores legales y leer las leyes mencionadas y sus decretos reglamentarios.



DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN

Los términos y condiciones aplicables a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables en particular constarán en el Suplemento de Prospecto correspondiente, en el cual se podrán completar o ampliar, respecto de dicha Clase y/o Serie en particular, los términos y condiciones generales que se incluyen en el siguiente texto y que se aplicarán a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables en el marco del Programa.

General

Las Obligaciones Negociables se limitarán a un monto de capital total en circulación de US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de medida o valor). El plazo de amortización, precio de emisión, tipo y tasa de interés, moneda de emisión, compromisos, eventos de incumplimiento y demás términos y condiciones particulares referidos a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables se especificarán en el Suplemento de Prospecto relativo a cada Clase y/o Serie.

Autorización

La creación del Programa para la emisión de Obligaciones Negociables ha sido autorizada por la Asamblea General Ordinaria, Extraordinaria y Especial de Clases A y B N°78, de fecha 20 de febrero de 2024, y por resolución del Directorio de la Sociedad de fecha 26 de junio de 2026.

Clases y Series

Las Obligaciones Negociables podrán emitirse en diferentes Clases y/o Series. Las Obligaciones Negociables, dentro de cada Clase, contarán con los mismos derechos, pudiendo diferir en su fecha de emisión. Las Obligaciones Negociables de una misma Clase con distinta fecha de emisión pertenecerán a una Serie distinta de la misma Clase. El plazo máximo y mínimo de duración de las Clases y/o Series será informado en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Amortización

La amortización de las Obligaciones Negociables se determinará en el Suplemento de Prospecto respectivo, de acuerdo a los plazos mínimos o máximos que resulten imperativos bajo las normas en vigencia al momento de la emisión de la Clase y/o Serie correspondiente.

Precio de Emisión

Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par, bajo la par o con prima, según se determine en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Interés

Las Obligaciones Negociables podrán emitirse devengando interés a tasa fija, y/o a tasa flotante, con descuento de emisión o sin devengar interés. También podrán emitirse Obligaciones Negociables vinculadas a un índice y/o una fórmula (como ser el caso de Obligaciones Negociables denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables o el Coeficiente de Estabilización de Referencia o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV), devengando intereses a una tasa fija y/o variable o sujetos a la evolución de un activo financiero o sin devengar intereses o una combinación de tales condiciones, según se especifique en los Suplementos de Prospecto correspondientes.

Garantía

Las Obligaciones Negociables serán con garantía común, o con garantía especial, flotante o fiduciaria, o con garantías de terceros.

Rango y Garantías



Las Obligaciones Negociables constituirán, salvo que el respectivo Suplemento de Prospecto establezca lo contrario, obligaciones simples, incondicionales, con garantía común y no subordinadas de la Emisora. El Suplemento de Prospecto podrá establecer para una determinada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, que éstas cuenten con garantías o que sean subordinadas. Las Obligaciones Negociables de una determinada Clase y/o Serie con garantía común no tendrán el beneficio de los bienes afectados a garantías especiales, reales, flotantes, fiduciarias u otras garantías de cualquier otra deuda de la Emisora, incluyendo Obligaciones Negociables de otras Clases y/o Series garantizadas.

Moneda de emisión o Unidades de Valor

Dólares Estadounidenses, pesos Argentinos, o cualquier otra moneda que oportunamente determine el Directorio, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios aplicables. Asimismo podrán estar denominadas en unidades de medida o valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o formulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice de Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 (UVI) y/o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA), la Resolución General de la CNV N° 718/18 y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV.

Forma, Denominaciones y Registro

Las Obligaciones Negociables se emitirán bajo la forma de títulos globales nominativos, títulos globales al portador o títulos escriturales, u otra forma que eventualmente autoricen las normas aplicables. Las Obligaciones Negociables podrán emitirse en aquellas denominaciones mínimas autorizadas por la normativa de la CNV, debiendo en tal caso emitirse tantos títulos como sea necesario hasta completar el monto total emitido en cada Clase y/o Serie. La forma y denominación en la cual se emita cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables se especificarán en el Suplemento de Prospecto respectivo.

En virtud de lo previsto en la Ley N° 24.587 sobre nominatividad de los títulos valores privados vigente desde el 22 de noviembre de 1995, y su Decreto reglamentario N° 259/96, los títulos de deuda emitidos en el país por sociedades argentinas, y los certificados provisionales que los representen, deben ser nominativos no endosables. La CNV autorizó a la Caja de Valores S.A. como régimen de depósito colectivo nacional, y a The Depository Trust Company (“DTC”), Euroclear Operations Centre (“Euroclear”), Clearstream Banking, (“Clearstream”) y Swiss Securities Clearing Corporation (“SEGA”), como regímenes de depósito colectivo extranjeros a tales efectos.

Obligaciones Negociables Adicionales

La Emisora podrá crear y emitir, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación de aquella Clase y/o Serie, Obligaciones Negociables adicionales a aquella Clase y/o Serie con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de esa misma Clase y/o Serie en todo aspecto (salvo la fecha de emisión, el precio de emisión, las leyendas aplicables y, de corresponder, el primer pago de intereses). Las Obligaciones Negociables adicionales formarán en última instancia una única Clase y/o Serie con las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie respectiva que anteriormente se encontraba en circulación. La Emisora establecerá los términos específicos de cada Clase o Serie de Obligaciones Negociables en el respectivo Suplemento de Prospecto.

Destino de los Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a cualquiera de los destinos contemplados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, para uno o más de los siguientes destinos: (i) realizar inversiones en activos físicos y bienes de capital en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo, (iv) refinanciar pasivos, en el vencimiento original o con anterioridad, (v) financiamiento de aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas, (vi) para la adquisición de participaciones sociales, y/o (vii) financiamiento del giro comercial del negocio de la Emisora; en todos los casos cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, o bien a otro destino que cumpla con el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables conforme eventualmente determine el Directorio, delegándose en el Directorio de la Emisora la facultad de decidir específicamente el destino que se dará al producido neto de la colocación de cada Clase y/o Serie en particular emitida bajo el



Programa, incluyendo sin limitación, la posibilidad de destinar el producido neto de la emisión conforme los lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables conforme el criterio que a tal efecto establezca la CNV o cualquier organismo al que la CNV haga referencia como, por ejemplo ICMA (International Capital Markets Association). El destino específico de los fondos obtenidos de la oferta y venta de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables se indicará en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Asimismo, la Emisora podrá destinar el producido neto proveniente de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los lineamientos establecidos en el Artículo 4.5 del Anexo III - Capítulo I - Título VI de las Normas de la CNV, para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes (“**Proyectos Verdes Elegibles**”) y/o sociales (“**Proyectos Sociales Elegibles**”) y/o sustentable (“**Proyectos Sustentables Elegibles**”) (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo), según se detallará oportunamente en el Suplemento de Prospecto correspondiente (conjuntamente, los “**Proyectos Elegibles**”).

La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable o el grado de adecuación a los parámetros mencionados que puedan tener las potenciales emisiones de la Emisora.

Definiciones

- Bonos Verdes: son definidos como cualquier tipo de bono donde los recursos serán exclusivamente destinados para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o totalmente, proyectos nuevos o existentes que sean elegibles como ‘proyectos verdes’. Los componentes principales son el uso de los fondos, la selección de proyectos, la administración de los fondos y la presentación de informes. Los fondos de la emisión se destinan exclusivamente a financiar actividades con beneficios ambientales, pudiendo incluir activos intangibles. Estos instrumentos contemplan beneficios ambientales como la mitigación y/o adaptación al cambio climático, la conservación de la biodiversidad, la conservación de recursos nacionales, o el control de la contaminación del aire, del agua y del suelo. Los bonos verdes también pueden tener beneficios sociales.

- Bonos Sociales: son definidos como bonos cuyos recursos serán exclusivamente utilizados para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sea nuevos o existentes y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los SBP (social bonds principles). Los proyectos sociales tienen como objeto abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población. Los bonos sociales también pueden tener beneficios ambientales.

- Bonos sustentables: son aquellos que financian una combinación de proyectos ambientales y sociales.

Proyectos Elegibles

Selección de Proyecto

Los Proyectos Elegibles estarán alineados con los Principios de Bonos Verdes de 2018 (GBP, por sus siglas en inglés) Principios de Bonos Sociales (SBP, por sus siglas en inglés), Guía para bonos sustentables (SBG, por sus siglas en inglés) y los principios de bonos vinculados a la sostenibilidad (SLBP, por sus siglas en inglés), todos publicados por ICMA (International Capital Market Association) y los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en la Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV.

Gestión de los Fondos

Dado que los Proyectos Elegibles serán desarrollados por la Emisora, las aplicaciones de los fondos serán trazables y monitoreables en los estados financieros de la misma.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

Presentación de Informes y Reportes

La Emisora se compromete a enviar al mercado correspondiente -para su difusión- un reporte (el “**Reporte**”) que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de sus emisiones, en la que se indiquen



el uso de los fondos (agregando una breve descripción de los Proyectos Elegibles), los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. El Reporte incluirá los beneficios ambientales logrados por los Proyectos Elegibles, conforme los Principios de ICMA (International Capital Market Association) y los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en la Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV (N.T. 2013 y mod.)

Revisión externa independiente

A los efectos de validar las credenciales verdes de las potenciales Clases o Series de Obligaciones Negociables, de conformidad con los lineamientos del Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, la Emisora contratará a un revisor independiente, quien contará con experiencia en finanzas y sustentabilidad y asimismo, se encargará de realizar un informe indicando su opinión respecto a la categoría verde, social o sustentable del valor negociable elegido para canalizar los Proyectos Elegibles y comprobará que los fondos percibidos por la emisión de las Obligaciones Negociables sean aplicados a los destinos descriptos en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Información adicional

El financiamiento obtenido será exclusivamente asignado a actividades o proyectos que califiquen como sociales, verdes o sustentables, que podrán o no estar garantizados por instituciones dedicadas exclusivamente a evaluar la transparencia de este tipo de proyectos, según se detallará en el respectivo Suplemento de Prospecto. Podrá asignarse o no una calificación de riesgo a dichas obligaciones negociables.

La Sociedad adoptará prácticas internacionales a fin de obtener una mayor armonización con los mercados en forma global.

Para que las obligaciones negociables sean calificadas como “Bonos Verdes”, “Bonos Sociales”, “Bonos Sustentables” o “Bonos vinculados a la sostenibilidad” conforme los principios de ICMA y los lineamientos de CNV deberán ser expresamente encuadrados de tal manera por los mercados en que se solicite autorización para la cotización y negociación, no pudiendo hacer uso de estos calificativos si no cumplen los lineamientos especificados en la normativa aludida.

Asimismo, se deja constancia de que la Sociedad también podrá emitir Obligaciones Negociables conforme otros lineamientos y/o parámetros publicados por (i) otros organismos nacionales o internacionales, tales como la ONU (Organización de las Naciones Unidas) (the Ten Principles of the UN Global Compact), OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos) (OECD Principles of Corporate Governance), la OIT (Organización Internacional del Trabajo) (ILO Principles); o bien (ii) entidades que asignen calificaciones conforme el grado de cumplimiento con ciertos parámetros. En tales casos, la adecuación de las Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad a dichos lineamientos, parámetros y/o calificaciones será oportuna y debidamente informada en el respectivo Suplemento de Prospecto.

La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable o el grado de adecuación a los parámetros mencionados que puedan tener las potenciales emisiones de la Emisora.

Cálculo del Monto Máximo del Programa

A los efectos de la determinación del monto de capital en circulación bajo el Programa, en el caso en que se emitiera una Clase de Obligaciones Negociables en otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses o unidades de medida o valor, se especificará en el Suplemento de Prospecto respectivo la fórmula o el procedimiento que se utilizará para la determinación de las equivalencias entre la moneda y unidades de medida o valor en que dicha Clase de Obligaciones Negociables fuera emitida y Dólares Estadounidenses, moneda en la cual se encuentra expresado el monto máximo del Programa.

Pagos de Interés y Amortizaciones

Los intereses y/o amortizaciones de capital respecto de las Obligaciones Negociables serán pagaderos en las fechas que se estipulen en las condiciones de emisión de cada Clase y/o Serie y en el Suplemento de Prospecto correspondiente. Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente día hábil, sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento. El monto de

intereses a pagar por cada unidad monetaria de capital se redondeará al centavo más cercano, redondeando hacia arriba el medio centavo.

Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de los inversores, o del agente de pago de existir éste, o de la Caja de Valores S.A. en cuanto a las Obligaciones Negociables allí depositadas, los fondos correspondientes. Salvo que se especifique de otro modo en el Suplemento de Prospecto correspondiente, se entenderá por “Día Hábil” cualquier día lunes a viernes, salvo aquellos en los que las entidades financieras están obligadas a cerrar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo ordene el Banco Central.

Gastos de Emisión

Los gastos de emisión por cada Clase de Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el presente Programa serán aquellos detallados en los Suplementos de Prospecto correspondientes.

Impuestos — Montos Adicionales

Salvo que se determine lo contrario en el correspondiente Suplemento de Prospecto, todos los pagos de capital, prima o intereses que deban ser realizados por la Emisora con respecto a las Obligaciones Negociables, serán efectuados sin deducción o retención por o en concepto de cualquier impuesto, multas, sanciones, aranceles, gravámenes u otras cargas públicas actuales o futuras de cualquier naturaleza determinados o gravados por la Argentina o en su representación, o cualquier subdivisión política del país o cualquier autoridad con facultades para establecerlos (“**Impuestos Argentinos**”), salvo que la Emisora estuviera obligada por ley a deducir o retener dichos Impuestos Argentinos.

En tal caso, la Emisora pagará los montos adicionales (los “**Montos Adicionales**”) respecto de Impuestos Argentinos que puedan ser necesarios para que los montos recibidos por los tenedores de las Obligaciones Negociables, luego de dicha deducción o retención, sean iguales a los montos respectivos que habrían recibido al respecto de no haberse practicado dicha retención o deducción, con la excepción de que no se pagarán Montos Adicionales en los siguientes supuestos:

- (1) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, que sea responsable de Impuestos Argentinos respecto de dicha Obligación Negociable con motivo de tener una vinculación actual o anterior con la Argentina que no sea exclusivamente la tenencia o titularidad de dicha Obligación Negociable o la ejecución de derechos exclusivamente respecto de dicha Obligación Negociable o la percepción de ingresos o pagos al respecto;
- (2) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que no habrían sido gravados de no ser por el incumplimiento del tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable de cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro requisito de presentación de información (dentro de los treinta (30) días calendario a un requerimiento de cumplimiento por escrito de la Emisora al tenedor), si dicho cumplimiento fuera exigido por ley, regulación, práctica administrativa aplicable o un tratado aplicable como condición previa a la exención de los Impuestos Argentinos, o reducción en la alícuota de deducción o retención de Impuestos Argentinos;
- (3) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de cualquier impuesto sobre el patrimonio sucesorio, herencia, donación, venta, transferencia o impuesto o gravamen similar o carga pública;
- (4) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que resulten pagaderos de otra forma que no sea mediante retención del pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre las Obligaciones Negociables;
- (5) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que no habrían sido gravados de no ser por el hecho de que dicho tenedor presentó una Obligación Negociable para su pago (cuando se requiera la presentación) más de treinta (30) días después de la fecha de vencimiento del pago;

- (6) a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, que sea residente en, o haya suscripto en forma original una obligación negociable con fondos provenientes de, una “jurisdicción no cooperante” (según se define en la Ley N°20.628 de Impuesto a las Ganancias, según el texto ordenado del Decreto N°824/2019, según fuera modificada, complementada de tiempo en tiempo, la “**Ley de Impuesto a las Ganancias**”) y las reglamentaciones emitidas en virtud de la misma, y que incluye toda jurisdicción listada como “no cooperante” o como jurisdicción de baja o nula tributación o cualquier definición similar que la Ley de Impuesto a las Ganancias o las reglamentaciones emitidas en virtud de la misma incluyan oportunamente), respecto de Impuestos Argentinos; o
- (7) cualquier combinación de los puntos (1) a (6) anteriores;

tampoco se pagarán Montos Adicionales respecto de cualquier pago de capital o cualquier prima o intereses sobre Obligaciones Negociables a cualquier tenedor o titular beneficiario de una obligación negociable que sea un fiduciario, sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada u otra que no sea el titular beneficiario de dicho pago, en tanto las leyes de la Argentina exigieran que dicho pago sea incluido en las ganancias imponibles de un beneficiario o fiduciante respecto de dicho fiduciario o socio de dicha sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada o titular beneficiario que no habría tenido derecho a dichos Montos Adicionales de haber sido el tenedor directo de las Obligaciones Negociables.

La Emisora pagará inmediatamente a su vencimiento todo impuesto de sellos, tasa judicial, impuestos sobre la documentación o cualquier impuesto indirecto o sobre los bienes, cargas o gravámenes similares, actuales o futuros, que surjan en cualquier jurisdicción de la firma, otorgamiento o registro de cada Obligación Negociable o cualquier otro documento, excluyendo los impuestos, cargas o gravámenes similares impuestos por cualquier jurisdicción fuera de la Argentina, con la excepción de aquéllos resultantes o que deban pagarse en relación con la exigibilidad de dicha Obligación Negociable después de producirse y mientras esté vigente cualquier supuesto de incumplimiento.

Compra de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora

La Emisora puede, en cualquier momento, comprar Obligaciones Negociables en los mercados autorizados donde éstas se listen o se negocien por medio de una oferta o acuerdo privado, a un precio que en todos los supuestos asegure un trato igualitario entre todos los tenedores de las Obligaciones Negociables. Cualesquiera de las Obligaciones Negociables compradas de esta forma por la Emisora podrán ser registradas en nombre de la Emisora o canceladas; estableciéndose, sin embargo, que, a efectos de determinar los Tenedores de las Obligaciones Negociables con derecho a formular, dar o aceptar cualesquiera solicitudes, demandas, autorizaciones, directivas, notificaciones, consentimientos, renunciaciones y otras acciones bajo los términos de las Obligaciones Negociables registradas en nombre de la Emisora no se considerarán en circulación y no participarán al realizar, dar o aceptar dicha acción.

Rescate anticipado a opción de la Emisora

La Emisora podrá, siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, rescatar anticipadamente la totalidad o una parte de las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de rescate, con más la prima que se establezca para el rescate de cada Clase y/o Serie en particular, en el caso que así lo establezca. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de rescate, que resultará de sumar al valor nominal -total o parcial, según el caso- y los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de rescate y, de corresponder, la prima de rescate aplicable. La decisión será publicada en el Boletín Diario de la BCBA y en el Sitio Web de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de rescate se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.

Rescate anticipado por razones impositivas

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Prospecto correspondientes, las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie podrán ser rescatadas a opción de la Emisora, siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar montos bajo las Obligaciones Negociables adicionales a los montos o pagos contemplados a la fecha de emisión de una Clase y/o Serie. La decisión será



publicada en el Boletín Diario de la BCBA y en el Sitio Web de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas.

Compromisos generales de la Emisora

En la medida en que permanezca pendiente el pago de cualquier servicio con relación a las Obligaciones Negociables bajo el Programa, la Emisora se obliga a cumplir los siguientes compromisos, sin perjuicio de los que se establezcan con relación a Clase y/o Serie en cada Suplemento de Prospecto:

(a) Conservación de Bienes Inmuebles: La Emisora hará que todos los bienes inmuebles utilizados en, o útiles para, el desarrollo de sus actividades, sean conservados en buenas condiciones de mantenimiento y funcionamiento, con excepción de aquellas manutenciones, reparaciones, renovaciones, reemplazos y mejoras cuya falta u omisión no pudiera tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades, situación (financiera o económica) de la Emisora, consideradas como un todo;

(b) Pago de Impuestos y otros Reclamos: La Emisora pagará o extinguirá, o hará que sean pagados o extinguidos antes de que entren en mora (i) todos los impuestos, tasas, contribuciones y cánones que graven a la Emisora o a sus ingresos, utilidades o activos, y (ii) reclamos legítimos de naturaleza laboral, por prestación de servicios o provisión de materiales, que respecto de (i) y (ii), en caso de no ser cancelados, podrían tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades y situación (financiera o económica) de la Emisora, considerados como un todo;

(c) Seguros: La Emisora deberá contratar con compañías aseguradoras y mantener pagos todos los seguros para cubrir los riesgos que habitualmente aseguran las compañías que desarrollan negocios similares a los de la Emisora y que son titulares u operan bienes similares a los que posee u opera la Emisora;

(d) Estados financieros. Mantenimiento de Libros y Registros: La Emisora preparará sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueren aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV), y los mismos serán dados a conocer entre el público inversor a través de los medios previstos por las normas vigentes. La Emisora mantendrá sus libros, cuentas y registros de conformidad con los principios contables generalmente aceptados según fueren aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV).

(e) Requisitos de Información: La Emisora suministrará periódicamente a los Tenedores de las Obligaciones Negociables por los medios informativos habituales previstos en la legislación aplicable la información contable, financiera y de todo otro hecho relevante requerida por las normas y regulaciones aplicables de la CNV, BYMA o el mercado en el cual se listen o se negocien las Obligaciones Negociables.

Eventos de Incumplimiento

Un Evento de Incumplimiento será cualquiera de los siguientes hechos (salvo que en un Suplemento de Prospecto de una Clase y/o Serie se establezca lo contrario, o se agreguen o modifiquen Eventos de Incumplimiento), sea cual fuere el motivo de dicho Evento de Incumplimiento: **(a)** falta de pago de los servicios de intereses y/o capital o Montos Adicionales adeudados respecto de las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión cuando los mismos resulten vencidos y exigibles, y dicha falta de pago persistiera por un período de 30 días hábiles; o **(b)** si la Emisora no cumpliera ni observara de forma material cualquier término o compromiso establecido en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada dentro de los 30 días hábiles después de que cualquier Tenedor – o el agente fiduciario de los obligacionistas en los términos del Artículo 13 de la Ley de Obligaciones Negociables, en su caso - haya cursado aviso por escrito al respecto a la Emisora; o **(c)** si la Emisora solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra; o **(d)** se dicte una orden o se apruebe una resolución firme, no apelable, según la cual la Emisora deba ser liquidada o disuelta; entonces, en cada uno de esos casos, cualquier titular o titulares de Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión, que en ese momento se encuentre en circulación que representen en conjunto al menos un 25% del capital total no amortizado de dicha Clase y/o Serie en circulación, podrá declarar inmediatamente vencido y exigible el capital de todas las Obligaciones Negociables de esa Clase y/o Serie, junto con los intereses devengados hasta la fecha de caducidad de plazos, mediante envío de aviso por escrito a la Emisora, a la CNV y, en su caso, al mercado donde listen o negocien las Obligaciones Negociables, salvo que de otro modo se estipule con relación a una Clase y/o Serie y con excepción de los incisos (c) y (d) del presente artículo en cuyo caso el capital e interés



devengados sobre todas las Obligaciones Negociables en circulación vencerán automáticamente y se tornarán inmediatamente vencidas y exigibles, sin ninguna declaración u otra acción de partes de los Tenedores de Obligaciones Negociables. Ante dicha declaración, el capital se tornará inmediatamente vencido y exigible, sin ninguna otra acción o aviso de cualquier naturaleza, a menos que con anterioridad a la fecha de entrega de ese aviso se hubieran remediado todos los Eventos de Incumplimiento que la hubieran motivado, y no se verificaren otros nuevos. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las Obligaciones Negociables de una Clase y/o Serie haya sido declarado vencido y exigible, la Emisora abonará una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie que se hayan tornado vencidos, con más los intereses moratorios, y se hayan reparado cualesquiera otros Eventos de Incumplimiento referido a dicha Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, entonces la declaración de caducidad quedará sin efecto.

Listado y Negociación

La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados y, asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser listadas en otros mercados de valores locales o extranjeros autorizados por la CNV, o podrán no ser listadas, según se indique en cada Suplemento de Prospecto.

Calificaciones de riesgo

El Programa no contará con calificación de riesgo. La Emisora podrá calificar una o más Clases y/o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad el Directorio y se indique en el respectivo Suplemento de Prospecto.

Notificaciones

Las notificaciones que deban cursarse a los tenedores de Obligaciones Negociables se cursarán en todos los casos por medio de las publicaciones que sean requeridas por la legislación aplicable, las Normas de la CNV, así como por los mercados de valores en los cuales se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. Asimismo, podrán disponerse medios de notificación adicionales complementarios para cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Salvo que en un Suplemento de Prospecto se dispusiera de otro modo, todos los avisos deberán cursarse mediante publicación por un día en el Boletín Diario de la BCBA o en un diario de gran circulación en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Sitio Web de la CNV.

Modificaciones a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables

Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie en circulación se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables en todo aquello que no esté previsto expresamente en el Prospecto o en los Suplementos de Prospecto respectivos.

De conformidad con lo establecido por el Artículo 14 *in fine* de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de los tenedores sin necesidad de convocar a una asamblea de tenedores. En este sentido, y salvo que se especifique de otro modo en el Suplemento de Prospecto correspondiente, las Modificaciones Esenciales (conforme dicho término se define más adelante) requerirán el consentimiento de los Tenedores que representen al menos el 66% del valor nominal total en circulación de las Obligaciones de la Clase relevante (excluyendo a los efectos del cómputo aquellas Obligaciones Negociables de la Clase relevante en poder de la Sociedad y/o sus afiliadas); mientras que, para el resto de los casos, se requerirá el consentimiento de tenedores que representen al menos el 50,01% del valor nominal total en circulación de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante (excluyendo a los efectos del cómputo aquellas Obligaciones Negociables de la Clase relevante en poder de la Compañía y/o sus afiliadas). La solicitud de consentimiento correspondiente cumplirá con todos los preceptos establecidos en el Artículo 14 *in fine* de la Ley de Obligaciones Negociables.

A menos que se especifique en contrario en el Suplemento de Prospecto aplicable, a los efectos del párrafo precedente, por “*Modificaciones Esenciales*” se entiende (i) cambiar el vencimiento declarado del capital o de una cuota de intereses de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (ii) reducir el monto de capital o de la tasa de interés pagaderos respecto de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (iii) cambiar el lugar o moneda de pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (iv) reducir el porcentaje del monto de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante en circulación necesario



para: (x) modificar las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, (y) prestar su consentimiento a una dispensa de un incumplimiento o supuestos de incumplimiento bajo las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de la Clase relevante, y/o (z) reducir las mayorías descriptas anteriormente; y (v) eliminar o modificar los supuestos de incumplimiento de las Obligaciones Negociables de la Clase relevante.

Colocadores

La Emisora podrá designar a las entidades que actuarán como agentes colocadores de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables a ser emitida o re-emitida bajo el Programa. Cada emisión o re-emisión de Obligaciones Negociables se hará sobre la base de una suscripción en firme o una colocación en base a los mejores esfuerzos, según lo acordado entre la Emisora previa resolución del Directorio al efecto y los agentes colocadores respectivos. Las comisiones de suscripción y colocación se convendrán en cada emisión de Obligaciones Negociables. El Suplemento de Prospecto respectivo especificará los nombres y las direcciones de dichos colocadores, y los términos de colocación acordados por la Emisora con los mismos, los cuales deberán observar lo dispuesto por las Normas de CNV.

Fiduciario - Agentes de Pago - Agente de Registro - Otros Agentes

La Emisora podrá designar fiduciario, agente fiscal, agentes de pago, agentes de registro y otros agentes que fueren pertinentes en relación a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables y que determine el Directorio. En su caso, el Suplemento de Prospecto respectivo especificará los nombres y las direcciones de dichos agentes, y los términos de los convenios que hubiere suscripto la Emisora con los mismos.

Acción Ejecutiva

Conforme a lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales, cuando las Obligaciones Negociables no se encuentren representados en láminas, los tenedores de obligaciones negociables podrán solicitar en los términos del Artículo 129 de la Ley de Mercado de Capitales la expedición de un comprobante de saldo en cuenta o comprobante de participación en el certificado global, según sea el caso, a efectos de legitimar al titular para efectuar cualquier reclamo judicial inclusive mediante acción ejecutiva conforme lo dispone el artículo 29, primer párrafo de la Ley de Obligaciones Negociables o ante cualquier jurisdicción arbitral, si correspondiere.

Prescripción

La acción causal de cobro del empréstito instrumentado bajo las Obligaciones Negociables prescribirá en el plazo de cinco años para el pago de capital de las Obligaciones Negociables (conforme artículo 2650 del Código Civil y Comercial de la Nación), y dos años para el pago de intereses (incluidos Montos Adicionales) de las Obligaciones Negociables (conforme artículo 2562 del Código Civil y Comercial de la Nación), ambos plazos contados a partir de la fecha en la que el pago se tornó exigible.

Ley aplicable. Consentimiento a la jurisdicción

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables, y gozarán de los beneficios allí previstos. La calificación como Obligaciones Negociables, la autorización, formalización y otorgamiento de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora, y la aprobación de las mismas por la CNV para su oferta pública en la Argentina, se regirán por la ley argentina. Las demás cuestiones relacionadas a las Obligaciones Negociables podrán regirse por la legislación de otra jurisdicción conforme se establezca en cada Suplemento de Prospecto.

Toda acción contra la Emisora en razón de las Obligaciones Negociables podrá ser interpuesta en forma no exclusiva ante los Tribunales Ordinarios en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Tribunal Arbitral Permanente de la BCBA de conformidad con las disposiciones del Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o cualquier otro tribunal al cual la Emisora decida someterse con respecto a cada una de las Clases y/o Series conforme se establezca en cada Suplemento de Prospecto, incluyendo, tribunales del exterior.

Plan de Distribución

La Emisora podrá colocar las Obligaciones Negociables (i) directamente a uno o más compradores o (ii) a través de agentes. Cada Suplemento de Prospecto contendrá los términos de la oferta y plan de distribución de las



Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie, pudiendo incluir el nombre de los compradores o agentes, el precio de emisión de las Obligaciones Negociables, el producido neto de dicha colocación, descuentos de emisión, comisiones, compensaciones y gastos relacionados, haciendo referencia a los procedimientos previstos por las Normas de la CNV que se aplicarán para cada emisión en particular, a saber: proceso de formación de libro (*book building*), subasta o licitación pública, y/o cualquier otro mecanismo que pueda ser creado en el futuro en virtud de las Normas de la CNV. La Emisora podrá celebrar convenios de suscripción, de colocación o cualquier otro acuerdo relacionado para la colocación inicial de las Obligaciones Negociables (los “**Contratos de Colocación**”), con entidades financieras u otros intermediarios autorizados conforme con las Normas de la CNV y las demás regulaciones vigentes, según se determine en cada Suplemento de Prospecto. Los colocadores asumirán la obligación de colocar las Obligaciones Negociables conforme la modalidad que se pacte en cada Contrato de Colocación. Asimismo, los Contratos de Colocación contendrán, entre otras, disposiciones sobre el precio, comisiones, la forma y condiciones bajo las cuales los colocadores eventualmente adquirirán las Obligaciones Negociables. Los Contratos de Colocación establecerán disposiciones relativas a designación de colocadores adicionales ya sea en general para las Obligaciones Negociables como para una Clase específica de las mismas.

Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser ofrecidas al público en la Argentina por la Emisora, los colocadores o a través de personas o entidades que se hallen autorizadas conforme a las leyes y reglamentaciones de Argentina a ofrecer y vender Obligaciones Negociables directamente al público.



EMISORA



Central Dock Sud S.A.
Juana Manso 1069, Piso 5,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina

ASESORES LEGALES DE LA EMISORA

Martínez de Hoz & Rueda
Bouchard 680 – Piso 19
(C1001AFA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina

AUDITORES DE LA EMISORA

Deloitte & Co. S.A.
Carlos María Della Paolera 261, Piso 4
(C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Gastón David Buhacoff
Subdelegado
Central Dock Sud S.A.

Mariana Cecilia Mariné
Subdelegado
Central Dock Sud S.A.