

INFORME DE CALIFICACIÓN

22 de septiembre de 2026

Central Dock Sud S.A.

CALIFICACIÓN PÚBLICA

Informe de revisión

CALIFICACIONES ACTUALES (*)

Calificación Perspectiva		
Calificación de emisor en moneda local (ML)	AAA.ar	Estable
Calificación de emisor en moneda extranjera (ME)	AAA.ar	Estable

(*) Calificaciones de Riesgo asignadas por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Registro No.3 de la Comisión Nacional de Valores.
Para mayor detalle sobre las calificaciones asignadas ver la sección de información complementaria, al final de este reporte.

CONTACTOS

Nazarena Ciucci +54.11.5129.2673
Senior Credit Analyst ML
nazarena.ciucci@moodys.com

Julia Mestas Nuñez +54.11.5129.2771
Credit Analyst ML
julia.mestasnunez@moodys.com

José Antonio Molino +54.11.5129.2613
Associate Director - Credit Analyst ML
jose.molino@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE

Argentina / Uruguay
+54.11.5129.2600

RESUMEN

Moody's Local Argentina asigna una calificación en moneda extranjera a largo plazo de **AAA.ar** con perspectiva estable a las Obligaciones Negociables (ON) Clase I de Central Dock Sud S.A. ("CDS"). Asimismo, afirma la calificación de emisor en moneda local a largo plazo de CDS en **AAA.ar** con perspectiva estable.

Emisión de las ON Clase I. Las ON Clase I tendrán un valor nominal de hasta USD 20 millones ampliable por hasta USD 30 millones. Las ON estarán denominadas y serán pagaderas en dólares estadounidenses (MEP), pagarán intereses de forma semestral a una tasa de interés fija a licitar, y amortizarán su capital de forma íntegra al vencimiento, a los 24 meses de la fecha de emisión y liquidación. El destino de los fondos será principalmente inversiones en activos físicos y bienes de capital y/o financiación de capital de trabajo. La calificación de crédito asignada a las ON a emitir podría verse modificada ante la ocurrencia de cambios en el proceso de finalización de documentos y la emisión de valores que se encuentran en estado previo a oferta pública; como así también, alteraciones en las características fundamentales de la calificación tales como cambios en las condiciones de mercado, proyecciones financieras, estructura de la transacción y los términos y condiciones de la emisión o información adicional.

Soporte e integración operativa y estratégica con sus accionistas. La calificación está fundamentada por la integración operativa y alineamiento estratégico con sus accionistas ([YPF Energía Eléctrica S.A.](#) e [YPF S.A.](#), calificadas por Moody's Local Argentina en **AAA.ar/Estable** y Pan American Sur, subsidiaria de Pan American Energy, S.L., calificada por Moody's Ratings en **Ba3/Estable**). YPF Energía Eléctrica S.A. es una de las compañías líderes del sector, está encargada de las operaciones de la planta de CDS, un activo estratégico por representar aproximadamente el 35% del total de la energía generada por YPF Luz. Asimismo, YPF y PAE, como principales productores de gas, son socios estratégicos de CDS dados los fuertes vínculos entre sus operaciones.

EBITDA y generación de flujo de fondos elevado, que esperamos incrementarse en el marco de la Res. 440/2025 y por el proyecto de baterías. En los próximos 12 a 24 meses esperamos un incremento progresivo en las ventas y EBITDA de la compañía hasta alcanzar niveles de EBITDA (ajustado por Moody's Local Argentina) en torno a USD 120-130 millones en 2028, desde USD 70 millones en 2025, manteniendo márgenes de rentabilidad elevados. El incremento estará explicado por (i) mayores precios de energía y potencia que los históricos bajo el nuevo esquema de remuneración *Spot*; (ii) la posibilidad de acceder a contratos con mayores precios en el MAT; (iii) eficiencias operativas por la gestión propia de

combustibles y (iv) por el comienzo de operaciones del proyecto de baterías estimado para fines de 2026.

Bajos niveles de apalancamiento esperados. Estimamos que en 2026-2028 CDS incrementa su deuda bruta de forma moderada, pero manteniendo una métrica de deuda neta a EBITDA por debajo de 1,0x y coberturas de intereses superiores a 5,0x EBITDA. CDS ha mantenido históricamente una estructura de capital conservadora dado que la elevada generación de flujo de fondos de la compañía le ha permitido financiar las inversiones y mantener una sólida posición de caja. La flexibilidad financiera de la compañía está respaldada por sus holgadas métricas de liquidez y el acceso a líneas de financiamiento con bancos de primer nivel.

Buena posición competitiva, aunque menor diversificación de negocios respecto de sus comparables. CDS se posiciona entre las grandes generadoras de energía eléctrica de origen térmico de Argentina, con una participación en generación en torno al 3,7% del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) y del 7,2% considerando sólo la generación térmica. A su vez, se ubica entre las principales generadoras en Gran Buenos Aires por lo que enfrenta bajo riesgo de demanda. Por otro lado, CDS presenta una mayor concentración de activos y contrapartes que sus comparables del sector. El riesgo operativo por operar una única planta se encuentra parcialmente mitigado por la amplia trayectoria de la compañía en el rubro y un equipo de gestión con experiencia demostrada. Asimismo, esperamos que, en el marco de la desregularización del mercado eléctrico, en los próximos años la compañía pueda diversificar sus contrapartes con mayor participación de privados y distribuidoras.

Exposición a riesgo regulatorio y al complejo entorno operativo local. CDS enfrenta un elevado riesgo regulatorio y potenciales presiones en el capital de trabajo dado que casi la totalidad de sus ingresos están expuestos a la variabilidad de pagos de CAMMESA, que históricamente ha presentado demoras. Dado el bajo nivel de apalancamiento y elevada generación de flujo de fondos la compañía ha afrontado extensos periodos de demora en los pagos sin mayores desafíos. Producto de la desregularización del sector eléctrico, esperamos que la exposición a CAMMESA se reduzca paulatinamente en los próximos tres años y la compañía aumente su exposición a la calidad crediticia de las distribuidoras de energía y de otros usuarios privados.

La Res. 400/2025 mejora la previsibilidad y estabilidad en los ingresos de las generadoras y reduce el riesgo regulatorio. CDS presenta una mayor exposición al segmento Spot que sus comparables calificados por Moody's Local Argentina. El nuevo esquema de remuneración Spot y posibilidad de contratación en el MAT con tarifas dolarizadas mejora la previsibilidad en los ingresos, reduce el riesgo regulatorio y la exposición a la volatilidad macroeconómica. La eficiencia operativa y la ubicación estratégica de CDS la posicionan favorablemente para negociar contratos y acceder a contrapartes con adecuado perfil crediticio. Esperamos que los cambios bajo el nuevo marco regulatorio se produzcan de forma paulatina dado los desafíos que conlleva la transición hacia un mercado desregulado.

Fortalezas crediticias

- Bajo nivel de endeudamiento esperado y sólidas métricas de liquidez.
- Elevados y estables márgenes de rentabilidad y generación de flujo de fondos.
- Amplia trayectoria, escala operativa y ubicación estratégica en el AMBA.
- Sinergias operativas y soporte de sus accionistas.

Debilidades crediticias

- Concentración de activos en una única planta.
- Alta exposición a esquema de remuneración de energía Spot con historial de ajustes de tarifa discrecionales.
- Concentración de contrapartes y elevada exposición a volatilidad de días de pago de CAMMESA.
- Exposición a la incertidumbre del marco regulatorio local y entorno macroeconómico argentino desafiante.

Factores que pueden generar un deterioro de la calificación

Una baja en las calificaciones de la compañía podría generarse por (i) menor apoyo de sus accionistas o cambios significativos en el perfil crediticio de estos; (ii) cambios regulatorios disruptivos que afecten la rentabilidad y la generación de flujo de fondos de la compañía respecto de nuestras proyecciones; o (iii) incremento en los niveles de endeudamiento neto por encima de 2,0x de forma sostenida acompañado de un deterioro en la posición financiera de la compañía.

Principales aspectos crediticios

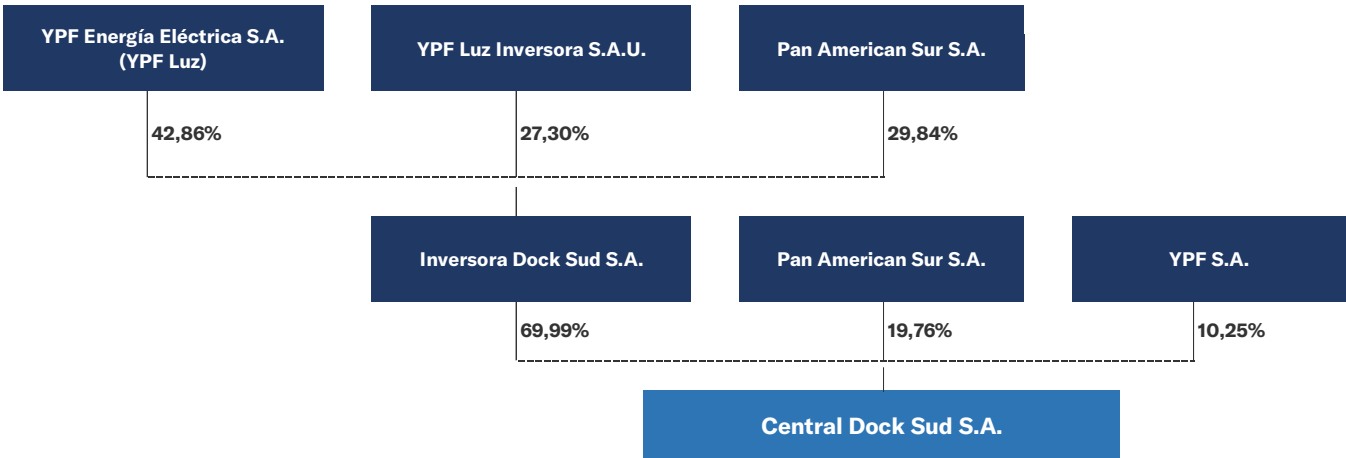
Descripción del emisor

Central Dock Sud S.A. (CDS) es una sociedad dedicada a la generación y comercialización de energía eléctrica. La central térmica está ubicada en Dock Sud, Avellaneda, provincia de Buenos Aires, con operaciones comerciales desde el año 1910.

Composición accionaria

Los accionistas de CDS son YPF Energía Eléctrica S.A. (YPF Luz, **AAA.ar/ Estable**) con una participación directa e indirecta de aproximadamente 50%, Pan American Sur con el 40% (subsidiaria de Pan American Energy, S.L., calificada por Moody's Ratings en **Ba3/Estable**) e YPF S.A. (**AAA.ar/Estable**) con la participación restante. Desde abril de 2023 la central es operada por YPF Luz, una de las principales generadoras de energía eléctrica del país con una capacidad de generación total de 3.765 MW. El respaldo otorgado por YPF Luz y PAE proporciona beneficios operativos y estratégicos a CDS, incluyendo sinergias en la gestión técnica y operativa de la planta y en la definición de estrategia de negocios y financiera de la compañía.

FIGURA 1 Estructura societaria al 31/12/2025



Fuente: Moody's Local Argentina en base a información pública.

Estabilidad del sector

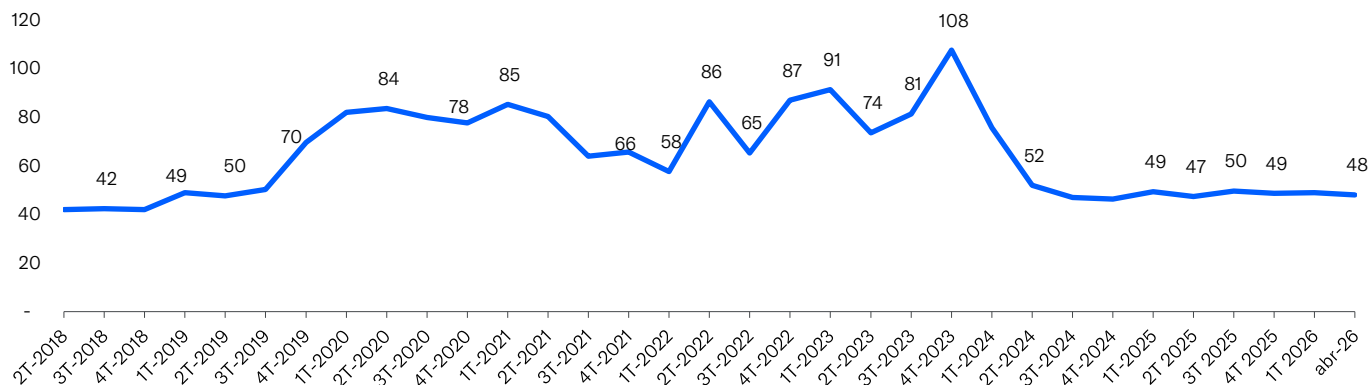
CDS opera en un sector altamente regulado. Los ingresos de la compañía provienen de ventas de energía en el mercado Spot, habiendo operado bajo la Resolución N° 59/2023 y actualmente en el marco de la Resolución N°400/2025 de la Secretaría de Energía (SE). La mayor parte de las ventas de CDS provienen del mercado Spot con CAMMESA. A partir de la Res. 400/25, las empresas del sector tienen la posibilidad de contractualizar hasta un 20% de la energía generada en el Mercado a Término.

El sector eléctrico en Argentina se encuentra en un periodo de transición. En noviembre 2025 se publicó la Res. 400 define las nuevas reglas para la transición hacia un sector más desregulado, fomenta la competencia entre los participantes, redefine el rol de CAMMESA, descentraliza y promueve la gestión de combustibles de forma progresiva y fija nuevas pautas para la formación de precios y remuneración con tarifas en dólares. Los cambios implementados mejoran la previsibilidad y estabilidad en los ingresos de las generadoras con exposición al Spot mediante criterios más objetivos, reduciendo parcialmente el riesgo regulatorio en la definición discrecional de la remuneración. Asimismo, al establecer tarifas en dólares, disminuye la exposición a la volatilidad macroeconómica y cambiaria local. Consideramos como positiva la normalización del mercado hacia un sistema marginalista y la conformación de precios por oferta y demanda, que mejoraría la remuneración del segmento Spot, aunque esperamos que los cambios se produzcan de forma paulatina dado los desafíos que conlleva la transición hacia un mercado desregulado.

El nuevo esquema de remuneración en el mercado *Spot* se basa en costos marginales, conformando precios de energía y potencia por encima de los precios regulados registrados en los últimos años. A su vez, el nuevo marco habilita a las generadoras a contratar en el Mercado a Término (MAT) hasta el 20% de la energía con grandes usuarios y 100% con distribuidoras a mayores precios que en el *Spot*. CDS ya inició el proceso de contratación de energía con privados y recientemente alcanzó el límite máximo permitido por la normativa vigente.

Aun cuando la generación de caja de la compañía debiera ser estable, se encuentra expuesta a los plazos de pago variables de CAMMESA, su principal contraparte, que ha presentado históricamente retrasos. Desde mediados de 2024 los plazos de pago de CAMMESA se ubican en torno a 50 días producto de la recomposición de tarifas en los segmentos de distribución y transporte que permitieron cubrir en gran medida los costos de generación. Producto de la desregularización del sector eléctrico, esperamos que la exposición a CAMMESA y al riesgo regulatorio del gobierno argentino se reduzca paulatinamente en los próximos años y la compañía aumente su exposición a la calidad crediticia de las distribuidoras de energía y de otros usuarios privados.

FIGURA 2 Días de pago CAMMESA



Fuente: Moody's Local Argentina según información pública.

Escala

CDS presenta una adecuada escala operativa. La central térmica tiene una capacidad instalada de 933 MW, la cual incluye un ciclo combinado de 861 MW y dos turbinas de gas a ciclo abierto de 36 MW cada una. En el año 2025 la energía neta producida por la compañía ascendió a 5.410 GWh, un incremento de 6,4% interanual. En los últimos doce meses a junio de 2026, las ventas de CDS se ubicaron en USD 270 millones, mientras que el EBITDA (ajustado por Moody's Local Argentina) ascendió a USD 100 millones, desde USD 106 millones y USD 70 millones a diciembre de 2025, un incremento interanual de 155% y 43%, respectivamente.

CDS se encuentra ejecutando un proyecto de baterías de almacenamiento (BESS) en el marco de la licitación AlmaGBA, que le permitirá incrementar la capacidad instalada en 90 MW, a través de un contrato a 15 años con la distribuidora Edesur. El periodo de construcción es de 12 meses y el proyecto estaría habilitado hacia fines de 2026. Asimismo, la compañía participó en la licitación de TGS de ampliación del gasoducto PM para asegurarse el transporte en firme de gas que asciende en torno al 25% del total de combustible diario consumido por la planta, con un contrato a 35 años.

Perfil de negocio

CDS presenta una buena posición competitiva entre las grandes generadoras de energía eléctrica de origen térmico de Argentina y es líder en Gran Buenos Aires. La participación de mercado en generación se ubica en torno al 3,7% del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) y del 7,2% considerando sólo la generación térmica. A diciembre de 2025 la capacidad instalada de CDS representó el 2,1% de la capacidad total instalada y el 3,7% de la capacidad térmica del país. En 2025 CDS representó el 18,6% de la generación de energía en Gran Buenos Aires.

FIGURA 3 Activos y proyectos en ejecución

Activo	Ubicación	Capacidad instalada (MW)	Marco regulatorio	Tecnología
Central Dock Sud	Buenos Aires	933	Spot-Res. 400/2025	Ciclo combinado/Ciclo Abierto

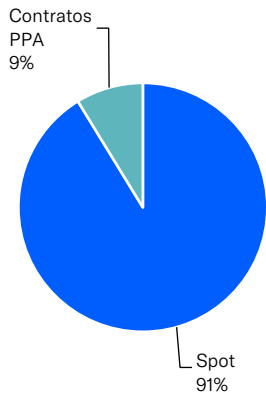
Proyecto	Ubicación	Capacidad instalada (MW)	Contratos	Tecnología	COD estimado	Inversión estimada
BESS	Dock Sud, Avellaneda	90	Edesur (15 años)	Baterías de almacenamiento	4T 2026	USD 57 millones

Fuente: Moody's Local Argentina en base a información publicada por la compañía.

CDS enfrenta una alta concentración de operaciones y de contrapartes respecto de sus comparables. La compañía opera una única central térmica que, al estar ubicada en el Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA), tiene bajo riesgo de demanda dado que aproximadamente el 40% del consumo de electricidad del país está concentrado en dicha región. La planta está equipada con un ciclo combinado ALSTOM (General Electric) y dos turbinas de gas y opera con gas natural como combustible principal, y con gasoil como combustible alternativo.

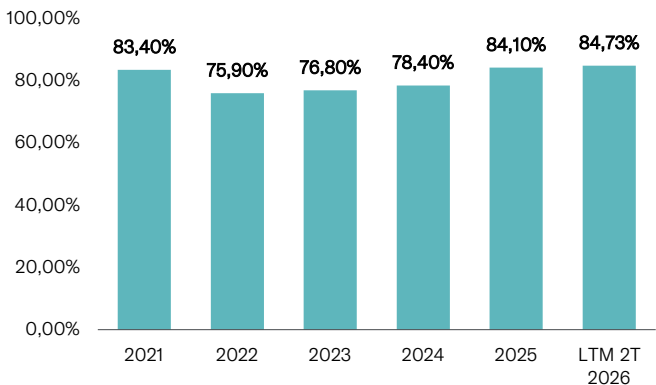
El riesgo de concentración de activos en una única planta está parcialmente mitigado por la amplia trayectoria de CDS en el sector y un equipo de gestión con experiencia demostrada. Al mismo tiempo, la central mantiene un alto nivel de eficiencia y adecuados niveles de disponibilidad comercial que, en líneas generales, se ubica por encima del 75-80%. La alta eficiencia, sumado a la ubicación estratégica de la planta, la permitirán a CDS negociar contratos favorables y diversificar el riesgo de contrapartes en el marco de la Res. 400/25.

FIGURA 4 Ventas por segmento (en ARS) – 6M 2026



Fuente: Moody's Local Argentina según información publicada por la compañía.

FIGURA 5 Disponibilidad comercial

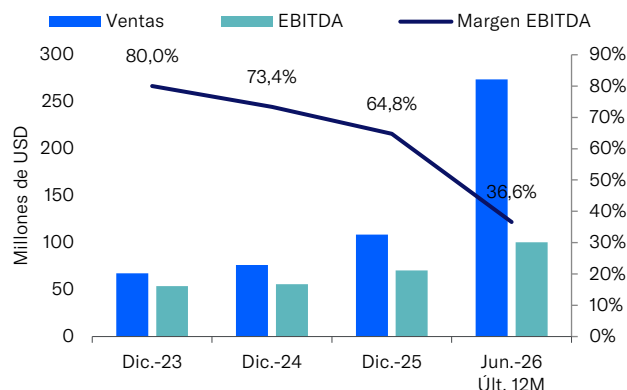


Fuente: Moody's Local Argentina según información publicada.

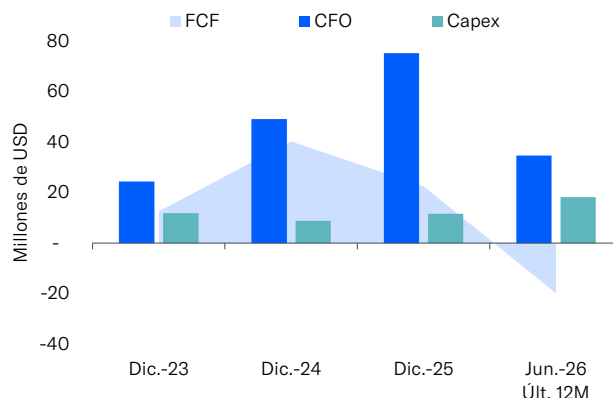
Rentabilidad y eficiencia

En los próximos 12 a 24 meses esperamos un incremento progresivo en las ventas y EBITDA de CDS hasta alcanzar niveles de EBITDA en torno a USD 120-130 millones en 2028, desde USD 70 millones en 2025, manteniendo márgenes de rentabilidad elevados. El incremento estará explicado, por un lado, por los cambios implementados en la Res. 400/2025 que implica mayores precios de energía y potencia que los históricos bajo el nuevo esquema de remuneración Spot, la posibilidad de acceder a contratos con mayores precios en el MAT, eficiencias operativas por la gestión propia de combustibles y, por otro lado, el comienzo de operaciones del proyecto BESS estimado para fines de 2026.

El proyecto BESS tiene inicio de operaciones estimado para fines de 2026 y un CAPEX total en torno a USD 57 millones. Asimismo, durante 2026 CDS deberá hacer frente a erogaciones en concepto de prepagos para la construcción del proyecto de ampliación del gasoducto PM de TGS. Producto del plan de inversiones, esperamos que el flujo de caja libre de la compañía se ubique en niveles negativos en 2026.

FIGURA 6 Margen EBITDA


Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de CDS.

FIGURA 7 Flujo de fondos


Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de CDS.

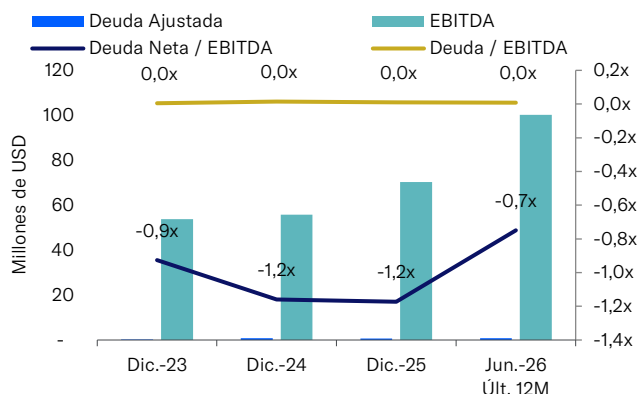
A pesar de presentar una mayor exposición al segmento de energía Spot respecto de los comparables calificados, CDS reporta márgenes de rentabilidad elevados y estables a lo largo del ciclo. Desde el 1 de noviembre de 2025 opera bajo la Res. 400, por lo que esperamos que en los próximos años la previsibilidad en la generación de flujo de fondos de CDS mejore, disminuyendo la concentración de contrapartes, el riesgo regulatorio y la exposición a la volatilidad macroeconómica. Los elevados niveles de eficiencia operativa y la ubicación estratégica de la planta posicionan favorablemente a CDS para negociar contratos y acceder a contrapartes con adecuado perfil crediticio. Asimismo, la posibilidad de gestionar su propio combustible impulsa a las compañías del sector a buscar eficiencias para alcanzar mayores márgenes de rentabilidad, en línea con la estrategia de CDS de asegurarse aprovisionamiento de gas en la ampliación del gasoducto PM.

Apalancamiento y cobertura

En línea con la ejecución de los proyectos de baterías y de transporte de gas, esperamos que en 2026-2028 CDS incremente su deuda bruta de forma moderada, manteniendo una métrica de deuda neta a EBITDA por debajo de 1,0x y coberturas de intereses superiores a 5,0x EBITDA. El nivel de endeudamiento de la compañía podría superar dicha métrica en un potencial escenario de niveles de CAPEX elevados, aunque la calificación no contempla que el nivel de apalancamiento de CDS se mantenga por encima de 2,0x deuda neta/EBITDA de manera prolongada.

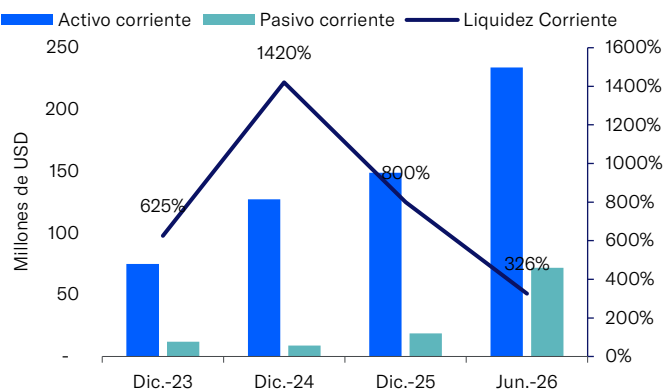
CDS presenta una estructura de capital conservadora, reflejado en el nulo nivel de endeudamiento financiero histórico. La elevada generación de flujo de fondos le ha permitido financiar el flujo de inversiones y mantener una posición de caja holgada.

FIGURA 8 Apalancamiento



Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros CDS.

FIGURA 9 Liquidez corriente



Fuente: Moody's Local Argentina según estados financieros de CDS.

Política financiera

CDS no posee emisiones de deuda en el mercado de capitales local. La flexibilidad financiera de la compañía está respaldada en su sólida posición de liquidez y el acceso a líneas de financiamiento con bancos de primera nivel. La caja e inversiones de corto plazo (incluye títulos públicos corrientes) a junio de 2026 ascendían a ARS 112.528 millones (USD 76 millones), lo que proporciona una amplia cobertura frente a las necesidades operativas y de inversión de la compañía. Si se incluye la tenencia en Obligaciones Negociables de sociedades relacionadas (corrientes) la posición de liquidez de CDS asciende a USD 80 millones. La elevada generación de flujo de fondos de la compañía ha permitido repartir dividendos sin necesidad de financiamiento externo. En diciembre de 2025 la compañía distribuyó dividendos por aproximadamente USD 39 millones.

Política de dividendos

No existen en el estatuto de la compañía, en el Acuerdo de Accionistas ni en la Ley General de Sociedades disposiciones que otorguen derecho a dividendos especiales futuros solamente a determinados accionistas. El monto y el pago de dividendos se decide por mayoría de votos de los accionistas, por lo general, aunque no necesariamente, de acuerdo con las recomendaciones del Directorio. La política de dividendos será la de pagar la suma máxima de dividendos en efectivo, sujeta a los planes de inversión de la Sociedad, el pago de deudas y consideraciones generales de prudencia financiera.

Otras Consideraciones

Consideraciones ambientales, sociales y de gobierno corporativo

Ambientales

Las consideraciones ambientales son relevantes para el perfil crediticio de CDS. La compañía opera una central térmica de generación de energía eléctrica de 933 MW de capacidad instalada (ciclo combinado y ciclo abierto), ubicada en Dock Sud, partido de Avellaneda, provincia de Buenos Aires, en una zona industrial con alta sensibilidad ambiental. CDS se rige por el cumplimiento de los requisitos legales aplicables y normativa interna, la correcta gestión de los aspectos e impactos ambientales asociados a la construcción y operación, y el control de riesgos ambientales con potencial impacto económico, operativo y reputacional. Los principios de gestión ambiental de la compañía incluyen la prevención de la contaminación, el uso racional de la energía y los recursos naturales y el cumplimiento de los estándares ambientales aplicables al sector de generación eléctrica.

Sociales

CDS busca promover actividades e iniciativas con la comunidad. Entre las prácticas más habituales destacan acciones de colaboración con las comunidades (colectas y donaciones) y el programa de visitas guiadas para instituciones educativas en el marco de su Plan de Inversión Social enfocado en educación, desarrollo profesional e integración con la comunidad.

Gobierno Corporativo

A diferencia de los riesgos ambientales y sociales, que pueden estar impulsados por factores externos, como regulaciones o cambios demográficos, los riesgos de gobierno corporativo dependen en gran medida de los emisores. El gobierno corporativo es muy relevante para todas las compañías y es importante para los tenedores de bonos porque las debilidades del gobierno pueden conducir a un deterioro en la calidad crediticia de una compañía, mientras que las fortalezas de gobierno corporativo pueden beneficiar su perfil crediticio. Las políticas financieras, la credibilidad de la gestión, el enfoque de sostenibilidad y los registros de seguridad ilustran la calidad del gobierno corporativo. Otros factores incluyen la complejidad de las estructuras organizativas y de propiedad, la capacidad de gestionar y tratar con todos los interesados, el cumplimiento y la presentación de informes, la estructura de la junta, las políticas y los procedimientos, y la transparencia en el trato con los gobiernos y los organismos reguladores. Consideramos que el gobierno corporativo de CDS es adecuado.

Evaluación de soporte

La calificación de CDS incorpora el fuerte soporte de sus accionistas, YPF Luz e YPF S.A. que de forma directa e indirecta poseen aproximadamente el 60% de participación accionaria (ambas calificadas por Moody's Local Argentina en **AAA.ar/Estable**) y Pan American Sur con el 40% de participación restante (subsidiaria de Pan American Energy, S.L., -PAE - calificada por Moody's Ratings en **Ba3/Estable**). El apoyo se materializa en la coordinación operativa, comercial, societaria y financiera. Bajo el marco de un acuerdo de accionistas, YPF Luz y PAE mantienen una interacción activa y frecuente con CDS. El acuerdo de accionistas establece una distribución equilibrada de responsabilidades: YPF Luz designa al CEO así como al gerente comercial mientras que PAE define la designación del CFO.

YPF Luz (75% propiedad de YPF S.A.) es el responsable de la operación de la planta y consolida las operaciones de CDS. Tiene amplia experiencia en el sector como una de las principales generadoras de energía eléctrica del país. CDS representó en 2025 aproximadamente el 27% de la capacidad instalada y el 35% de la energía total generada por YPF Luz. Asimismo, YPF y PAE, como principales productores de gas, son socios estratégicos de la compañía dados los fuertes vínculos entre sus operaciones. Consideramos que los accionistas de CDS presentan un elevado perfil crediticio.

Anexo I: Información contable e indicadores operativos y financieros⁽¹⁾

	Jun-2026 (Últ. 12 meses)	6M 2026 (Jun-2026) ⁽³⁾	Dic-2025	Dic-2024	Dic-2023
INDICADORES ⁽²⁾					
EBITDA / Ventas netas	36,6%	29,9%	64,8%	73,4%	80,0%
EBIT / Ventas netas	26,8%	23,6%	40,0%	37,9%	26,2%
Deuda ajustada / EBITDA	0,0x	0,0x	0,0x	0,0x	0,0x
Deuda neta ajustada / EBITDA	-0,8x	-0,6x	-1,4x	-1,3x	-2,5x
CFO / Deuda	4114,2%	-812,1%	9323,9%	5275,9%	3389,3%
EBITDA / Gastos financieros	664,5x	5559,8x	348,0x	102,5x	231,5x
EBIT / Gastos financieros	487,3x	4384,3x	215,0x	52,9x	75,9x
Liquidez corriente (Activo corriente / Pasivo corriente)	325,7%	325,7%	799,9%	1420,3%	624,6%
Caja y equivalentes / Deuda de corto plazo	--	--	--	--	--
En millones de ARS					
ESTADO DE RESULTADOS					
Ventas netas	382.655	297.825	134.224	69.744	19.862
Resultado bruto	110.325	74.497	60.594	28.407	4.647
EBITDA	139.989	89.180	86.988	51.161	15.892
EBIT	102.657	70.324	53.726	26.438	5.214
Intereses financieros	(211)	(16)	(250)	(499)	(69)
Resultado neto	71.500	57.387	23.739	51.963	(16.726)
FLUJO DE CAJA					
FFO	98.133	39.731	102.091	62.914	21.521
CFO	48.475	(4.784)	92.895	44.987	7.190
Dividendos	(50.763)	-	(50.763)	-	-
CAPEX	(25.434)	(16.528)	(14.276)	(8.087)	(3.506)
FCF	(27.722)	(21.312)	27.856	36.900	3.684
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL					
Caja y equivalentes	112.528	112.528	121.417	67.667	40.521
Activos corrientes	347.073	347.073	217.013	131.493	60.541
Bienes de uso	227.750	227.750	225.491	178.693	156.389
Intangibles	-	-	-	-	-
Total activos	621.976	621.976	472.196	336.334	242.063
Deuda corto plazo	-	-	-	-	-
Deuda largo plazo	-	-	-	-	-
Deuda total	-	-	-	-	-
Deuda total ajustada	1.178	1.178	996	853	212
Total pasivo	143.852	143.852	60.118	21.200	39.444
Patrimonio neto	478.124	478.124	412.078	315.134	202.619

(1) Indicadores y métricas expresadas en pesos argentinos en base a los Estados Financieros auditados de la compañía y ajustes realizados por Moody's Local; La compañía presenta sus estados financieros en moneda funcional dólar desde el 1 de abril de 2023.

(2) La deuda ajustada contiene ajustes por planes de beneficios a empleados.

(3) Indicadores anualizados para 6M 2026.

Nota: Los valores presentados contienen ajustes realizados por Moody's Local Argentina y pueden diferir de los reportados por la compañía en sus estados contables

Anexo II: Obligaciones Negociables vigentes calificadas por Moody's Local Argentina

Obligaciones Negociables	Moneda	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Amortización de capital	Tasa de interés	Pago de intereses
<i>ON Clase I</i>	<i>USD</i>	<i>Pendiente de emisión</i>	<i>24 meses</i>	<i>Al vencimiento</i>	<i>Fija a licitar</i>	<i>Semestral</i>

Anexo III: Glosario Técnico

BESS: Battery Energy Storage System

CAMMESA: Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico

FONINVEMEM: Fondo para Inversiones Necesarias que Permitan Incrementar la Oferta de Energía Eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista

MAT: Mercado a Término

PPA: Power Purchase Agreement

Spot: Mercado al contado.

Información Complementaria

Tipo de calificación / Instrumento	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
Central Dock Sud S.A.				
Calificación de emisor en moneda local a largo plazo	AAA.ar	Estable	AAA.ar	Estable
Calificación de emisor en moneda extranjera a largo plazo	AAA.ar	Estable	-	-
Obligaciones Negociables Clase I con vencimiento en 2028 ^(*)	AAA.ar	Estable	-	-

^(*) Las ON Clase I son previo a Oferta Pública

Información considerada para la calificación.

- Estados Contables Anuales auditados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y anteriores, disponibles en www.argentina.gob.ar/cnv
- Estados Contables trimestrales intermedios, disponibles en www.argentina.gob.ar/cnv
- Presentación institucional e información complementaria provista por la compañía
- Resoluciones de la Secretaría de Energía

Definición de las calificaciones asignadas.

- **AAA.ar:** Emisores o emisiones calificados en **AAA.ar** con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Se advierte que las escalas y categorías de las calificaciones de Moody's Local Argentina pueden no coincidir con las escalas de calificación de otros Agentes de Calificación de Riesgos o Agentes de Calificación de Riesgos Universidades Públicas.

Metodología Utilizada.

- Metodología de calificación de empresas no financieras - (31/Aug/2022), disponible en <https://moodyslocal.com.ar/reportes/metodologias-y-marcos-analiticos/metodologias-de-calificacion/> y <https://www.argentina.gob.ar/cnv>

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de Moody's Local Argentina para adquirir, vender o negociar valores negociables o de los instrumentos objeto de calificación. Se advierte que cada inversor debe efectuar su propio análisis teniendo en cuenta que la calificación efectuada es una opinión sobre la capacidad de pago de un Emisor de sus emisiones financieras, y que, por ese motivo, la misma puede variar en el tiempo.

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR LAS FILIALES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA DE MOODY'S CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO RELATIVO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y LOS MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LOS "MATERIALES") PUEDEN INCLUIR DICHAS OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS Y LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE MOODY'S. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LOS MATERIALES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LOS MATERIALES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO LEGAL, DE CUMPLIMIENTO, FINANCIERO, DE INVERSIÓN NI OTRO ASESORAMIENTO PROFESIONAL, Y LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE TÍTULOS DE VALOR CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES DE MOODY'S NO EMITEN OPINIÓN SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA O DE CUALQUIER OTRA MANERA PONE A DISPOSICIÓN SUS MATERIALES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL TÍTULO DE VALOR QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y MATERIALES NO ESTÁN DESTINADOS PARA EL USO DE INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LOS MATERIALES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA PERO NO LIMITADA A LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT), NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIRSE, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S. PARA MAYOR CLARIDAD, NINGUNA INFORMACIÓN CONTENIDA AQUÍ PUEDE SER UTILIZADA PARA DESARROLLAR, MEJORAR, ENTRENAR O REENTRENAR CUALQUIER PROGRAMA DE SOFTWARE O BASE DE DATOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A, CUALQUIER SOFTWARE DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, APRENDIZAJE AUTOMÁTICO O PROCESAMIENTO DEL LENGUAJE NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGÍA Y/O MODELO.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LOS MATERIALES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADOS PARA SER UTILIZADOS POR NINGUNA PERSONA COMO UN REFERENTE, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBEN SER UTILIZADOS EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A QUE SE LOS CONSIDERE COMO UN REFERENTE.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo. MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia o evaluación sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o evaluación o en la elaboración de los Materiales.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquier persona o entidad con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera advertido previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluido pero no limitado a: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) cualquier pérdida o daño que surja cuando el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de una calificación crediticia o evaluación concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores exime de cualquier responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido pero no limitado a, negligencia (pero excluyendo fraude, conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus directores, oficiales, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, subsidiaria de propiedad total de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación. MCO y todas las entidades de MCO que emiten calificaciones bajo la marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") también mantienen políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Ratings. La información relativa a ciertas afiliaciones que pudieran existir entre directores de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en ir.moody.com bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents– Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones con Inversores – Gestión Corporativa – Documentos Constitutivos y de Gobernanza - Política sobre Relaciones entre Directores y Accionistas"].

Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., y Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. y Moody's Local GT S.A. (conjuntamente, las "Moody's Non-NRSRO CRAs", por sus siglas en inglés) son subsidiarias de agencias de calificación crediticia de propiedad total indirecta de MCO. Ninguna de las Moody's Non-NRSRO CRAs es una Organización Reconocida Nacionalmente como Organización Estadística de Calificación Crediticia.

Términos adicionales solo para Australia: Cualquier publicación en Australia de este documento se realiza conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de una obligación de deuda del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento que se encuentre a disposición de clientes minoristas.

Términos adicionales solo para India: Las calificaciones crediticias, Evaluaciones, otras opiniones y Materiales de Moody's no están destinados a ser utilizados ni deben ser confiados por usuarios ubicados en India en relación con valores cotizados o propuestos para su cotización en bolsas de valores de la India.

Términos adicionales con respecto a las Opiniones de Segunda Parte y las Evaluaciones de Cero Emisiones Netas (según se definen en los Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's Ratings): Por favor notar que ni una Opinión de Segunda Parte ("OSP") ni una Evaluación de Cero Emisiones Netas ("NZA") son "calificaciones crediticias". La emisión de OSP y NZA no es una actividad regulada en muchas jurisdicciones, incluida Singapur. UE: En la Unión Europea, Moody's Deutschland GmbH y Moody's France SAS prestan servicios como revisores externos de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento de Bonos Verdes de la UE. JAPÓN: En Japón, el desarrollo y la provisión de OSP y NZA se clasifican como "Negocios Secundarios", no como "Negocios de Calificación Crediticia", y no están sujetos a las regulaciones aplicables a los "Negocios de Calificación Crediticia" según la Ley de Instrumentos Financieros y la Ley de Intercambio de Japón y su regulación relevante. RPC: Cualquier OSP: (1) no constituye una Evaluación de Bonos Verdes de la RPC según se define en las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC; (2) no puede incluirse en ninguna declaración de registro, circular de oferta, prospecto ni en ningún otro documento presentado a las autoridades regulatorias de la RPC ni utilizarse para cumplir con ningún requisito de divulgación regulatoria de la RPC; y (3) no puede utilizarse en la RPC para ningún propósito regulatorio ni para ningún otro propósito que no esté permitido por las leyes o regulaciones pertinentes de la RPC. Para los fines de este descargo de responsabilidad, "RPC" se refiere a la parte continental de la República Popular China, excluyendo Hong Kong, Macao y Taiwán.