



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A.
Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 1050 – 8° Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT 30-69223929-2

Informe sobre la auditoría de los estados financieros individuales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros individuales de CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera individual al 31 de diciembre de 2025, los estados individuales de resultados, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros individuales, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros individuales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera individual de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral individual y los flujos de efectivo individuales correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros individuales” del presente informe.

Consideramos que los [elementos de juicio](#) que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros individuales correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros individuales en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Valor razonable de las propiedades, planta y equipos	
Tal como se menciona en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados el Grupo valúa sus terrenos, inmuebles, mejoras sobre inmuebles de terceros, rodados pesados, máquinas y equipos pesados y transformadores a valor razonable, aplicando el modelo de revaluación indicado por la NIC 16. La utilización de este modelo de valuación resulta en el reconocimiento al 31 de diciembre de 2025 de una reserva de revaluación de \$122.296.875.419. A efectos de obtener los valores razonables, la Gerencia considera la existencia o no de un mercado de activo para los bienes en su condición actual. Para aquellos bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual, determina los valores razonables con referencia a sus valores de mercado. Para los restantes casos se analiza los valores de mercado para bienes nuevos, aplicándole un descuento en función al estado y desgaste de cada bien y considerando las particularidades de cada uno de los bienes. La Gerencia ha contratado valuadores independientes para que los asistan en el proceso de determinación de los respectivos valores razonables. Consideramos que la medición del valor razonable de ciertos ítems propiedad, planta y equipo es una cuestión clave de auditoría debido a que requieren la aplicación de juicios críticos y estimaciones significativas sobre variables claves utilizadas en la medición de estos activos, así como por la impredecibilidad de la evolución futura de estas estimaciones y el hecho de que cambios significativos futuros en las premisas claves pueden tener un impacto significativo en los estados financieros.	Los procedimientos de auditoría realizados en relación con esta cuestión clave incluyeron entre otros: ● evaluar el proceso de preparación y supervisión llevado adelante por la Gerencia para los cálculos del valor razonable de ciertos ítems de propiedades, planta y equipo; ● evaluar la competencia, capacidad y objetividad de los valuadores externos contratados por el Grupo para asistirlos en este proceso; ● examinar los métodos y supuestos utilizados, ● confirmar la exactitud matemática de los cálculos realizados y la apropiada aplicación del modelo preparado por la gerencia. ● evaluar las revelaciones incluidas en los estados financieros individuales.

Cuestiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

Bases de Preparación – Empresa en funcionamiento

Tal como se menciona en Nota 2.1, el Grupo prepara sus estados financieros individuales bajo la premisa de que la entidad tiene la capacidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Nos hemos enfocado en la revisión de la evaluación de la Gerencia sobre este supuesto dado que la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento dependerá de la habilidad de la Gerencia para mantener una liquidez que le permita afrontar sus pasivos continuando con la operatoria de sus negocios.

Para su evaluación, la Gerencia ha preparado proyecciones de flujos de efectivo en las cuales ha considerado el impacto que pueda tener los desembolsos relacionados con pagos de capital e intereses de sus pasivos. Asimismo, ha utilizado distintos escenarios para ponderar el efecto que el futuro de los distintos negocios pueda tener sobre su capacidad de continuar como empresa en funcionamiento.

Las mencionadas proyecciones dependen de importantes juicios de la Dirección y puede ser influenciado por un sesgo de la gestión.

Cómo la Dirección generará los recursos necesarios para afrontar sus pasivos considerando la continuidad de los distintos negocios que gestiona, requiere de un alto grado de juicio y esfuerzo por parte del auditor en la realización de procedimientos para evaluar la capacidad de la compañía para continuar operando como una empresa en funcionamiento.

Los procedimientos de auditoría realizados en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- realizar indagaciones a los miembros clave de la Gerencia, para comprender el proceso de construcción y evaluación de las proyecciones de flujos de fondos realizadas por la Gerencia;
- verificar la exactitud matemática de las proyecciones de flujos de fondos, así como la posición inicial de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones;
- revisar la razonabilidad y consistencia de las premisas consideradas por la Gerencia en la preparación de proyecciones;
- corroborar los supuestos clave con información pasada y/o externa;
- verificar el cumplimiento durante el ejercicio de compromisos asumidos en los términos y condiciones de los contratos de endeudamiento del Grupo y su proyección para el ejercicio 2026;
- revisar la apropiada revelación en nota a los estados financieros individuales sobre la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Información que acompaña a los estados financieros individuales (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros individuales no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros individuales, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros individuales o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros individuales

El Directorio de CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros individuales libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros individuales, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros individuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros individuales en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección

significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros individuales, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros individuales, incluida la información revelada, y si los estados financieros individuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Directorio de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Directorio de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros individuales del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros individuales de CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados individuales de CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. que surge de sus registros contables ascendía a \$112.288.418,29, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:
 - d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 6,55% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 6,51% sobre el total de honorarios por servicios facturados a CLISA - Compañía Latinoamericana de Infraestructura & Servicios S.A., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de marzo de 2026.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gabriel M. Perrone
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 182 - F° 010

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2026

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 10/03/2026

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: CLISA S.A.

CUIT: 30-69223929-2

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$465.644.461.648,00

Intervenida por: Dr. GABRIEL MARCELO PERRONE

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. GABRIEL MARCELO PERRONE

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 182 F° 10

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°
702293

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN