

## PROSPECTO DE PROGRAMA RESUMIDO



CENTRAL TÉRMICA  
ROCA S.A.

**Generación Mediterránea S.A.  
Central Térmica Roca S.A.  
Co-Emisoras**

### **PROGRAMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR HASTA U\$S 700.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O VALOR)**

El presente prospecto resumido (el “Prospecto Resumido”) del prospecto que corresponde al programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por hasta U\$S 700.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) (el “Prospecto” y el “Programa”, respectivamente) de Generación Mediterránea S.A. (“GEMSA”) y Central Térmica Roca S.A. (“CTR”, y, junto con GEMSA, las “Sociedades”, las “Compañías” o las “Co-Emisoras”, indistintamente), en el marco del cual las mismas podrán, conforme con la Ley 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y actualizaciones (la “Ley de Obligaciones Negociables”) y demás normas vigentes, emitir obligaciones negociables simples (las “Obligaciones Negociables”) no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante y con o sin garantía de terceros y/o de alguna de las sociedades relacionadas con las Co-Emisoras.

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Las Co-Emisoras serán solidariamente responsables por todas las obligaciones que surjan de las Obligaciones Negociables.

Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los suplementos de precio correspondientes a cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables (dichos suplementos de precio, los “Suplementos”). Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Las Sociedades no se encuentran registradas como emisoras frecuentes bajo la normativa aplicable de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

Las Co-Emisoras han optado que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, las Co-Emisoras podrán optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informarán la calificación otorgada en los Suplementos correspondientes. En caso de que las Co-Emisoras opten por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes.

De acuerdo al artículo 13 de la Sección IV del Título XI del texto ordenado según la Resolución General N°622/13 de la CNV (N.T. año 2013 y modificatorias) (las “Normas de la CNV”), las Co-Emisoras manifiestan, con carácter de declaración jurada, que ni las Co-Emisoras, sus beneficiarios finales, ni las personas físicas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

La creación del Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2017-18947-APN-DIR#CNV de fecha 26 de septiembre de 2017, el aumento del monto del Programa por hasta U\$S300.000.000 (o su equivalente en otra moneda) fue autorizado por Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de fecha 8 de marzo de 2019 de la CNV, el aumento del monto del Programa hasta U\$S700.000.000 (o su equivalente en otra moneda) y la modificación de sus términos y condiciones fueron autorizados por Disposición N° DI-2020-43-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV con fecha 10 de septiembre de 2020, la modificación de los términos del prospecto de Programa a los fines de permitir a las Compañías la emisión de obligaciones negociables denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 o en Unidades de Valor Adquisitivo u otras que las reemplacen o se dicten en el futuro, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o cualquier otro índice permitido en el futuro, en virtud de lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional, y de conformidad con el Artículo 40 bis, Sección V, Capítulo V, Título II, de las Normas de la CNV, ha sido autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV DI- 2021-3-APN-GE#CNV de fecha 23 de febrero de 2021, y la prórroga y modificación de los términos y condiciones del Programa, aprobadas por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de dichas Sociedades y sus Directorios con fecha 19 de abril de 2022, ha sido autorizada por Disposición N° DI-2022-28-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV de fecha 2 de junio de 2022. 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 Resumido. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de

toda otra información suministrada en el presente Prospecto Resumido es exclusiva responsabilidad de los directorios de las Co-Emisoras (los “Directorios”) y, en lo que les atañe, de los órganos de fiscalización de las mismas y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (con sus modificatorias y reglamentarias, incluyendo sin limitación la Ley N° 27.440 y el Decreto N° 471/2018, “Ley N° 26.831” o la “Ley de Mercado de Capitales”). Los Directorios manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto Resumido 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 las Sociedades y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación al Programa, conforme las normas vigentes.

Salvo que se especifique de otra forma en los Suplementos aplicables a una clase y/o serie, las Obligaciones Negociables no serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de 1933 y sus modificatorias (la “Ley de Títulos Valores”), ni bajo cualquier ley sobre títulos valores de cualquier estado de los Estados Unidos o de cualquier otra jurisdicción fuera de la República Argentina. En virtud de ello, las Obligaciones Negociables sólo se podrán ofrecer en transacciones exentas de registración bajo la Ley de Títulos Valores y las leyes de títulos valores de otras jurisdicciones cualesquiera (excepto Argentina). Dentro de Estados Unidos, se ofrecerán las Obligaciones Negociables únicamente a inversores institucionales calificados en virtud de la Regla 144A de la Ley de Títulos Valores. Fuera de Estados Unidos, se ofrecerán las Obligaciones Negociables únicamente a ciudadanos no estadounidenses de conformidad con la Regulación S de la Ley de Títulos Valores.

El presente Prospecto Resumido se encuentra a disposición de los interesados en el domicilio de GEMSA (CUIT 30-68243472-0; mediterranea@albanesi.com.ar) y CTR (CUIT 33-71194489-9; roca@albanesi.com.ar) ubicado en Av. Leandro N. Alem 855 – Piso 14°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 hs, así como en la página web del Grupo Albanesi ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)), teléfono +54 11 313-6790.

La fecha de este Prospecto Resumido es 27 de marzo de 2023

## AVISOS IMPORTANTES

### (1) Notificación a los inversores sobre nuestra reorganización societaria

Con fechas 11 de mayo de 2021 y 26 de mayo de 2021, mediante asambleas generales extraordinarias de Albanesi S.A. (“Albanesi” o “ASA”, indistintamente), GEMSA y Generación Centro S.A. (“GECE”), se resolvió llevar a cabo la fusión en virtud de la cual GEMSA, actuando como sociedad absorbente y continuadora, absorbió a Albanesi y GECE, las cuales se disolvieron sin liquidarse (la “Fusión 2021”). A los efectos contables e impositivos, se estableció como fecha efectiva de fusión el día 1° de enero de 2021 (la “Fecha Efectiva de Fusión”) y, a esa fecha, se consideran incorporados al patrimonio de GEMSA todos los activos y pasivos y el patrimonio neto, incluidos bienes registrables, derechos y obligaciones pertenecientes Albanesi y GECE y es considerada la fecha de reorganización indicada en el artículo 172 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias. La conformidad administrativa de la Fusión 2021 fue resuelta por el Directorio de la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21508-APN-DIR#CNV de fecha 18 de noviembre de 2021. Con fecha 10 de marzo de 2022, se inscribió en la Inspección General de Justicia (la “IGJ”) la Fusión 2021, así como la disolución sin liquidación de Albanesi y de GECE.

Para mayor información, véase “*Políticas de las Co-Emisoras – (a) Políticas de inversiones y de financiaciones – Fusión 2021*” del Prospecto.

### (2) Información Financiera

Con fecha 9 de marzo de 2023 se publicaron en la AIF los estados contables por el período anual finalizado el 31 de diciembre de 2022 de GEMSA bajo los ID #3013118 (Consolidados) e ID #3013130 (Individual), y de CTR bajo el ID #3013219.

### (3) Notificación a los inversores

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables ser emitidas bajo el Prospecto, el público inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en “*Factores de Riesgo*” del Prospecto y el resto de la información contenida en él, así como también aquella información incluida en los Suplementos correspondientes (complementados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o suplementos correspondientes). El Prospecto, los Suplementos correspondientes y toda otra información complementaria que deba ser puesta a disposición del inversor conforme las normas vigentes, podrá ser obtenida en la página web de las Co-Emisoras ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)) o en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv/>).

El destinatario del presente Prospecto Resumido debe leerlo íntegra y cuidadosamente. El destinatario sólo podrá considerar válida la información contenida en el presente Prospecto Resumido. Las Co-Emisoras no han autorizado a terceros para que le proporcionen otra información al destinatario, y ni las Co-Emisoras se harán responsables por cualquier otra información que algún tercero pueda haber provisto al destinatario. El destinatario debe asumir que la información contenida en el presente Prospecto Resumido es precisa únicamente a la fecha consignada en la portada. Nuestra actividad comercial, situación patrimonial, resultados operativos y perspectivas

pueden haber cambiado desde esa fecha. La entrega de este Prospecto Resumido no implicará, bajo ninguna circunstancia, que la información aquí contenida es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha especificada en la portada.

La información contenida en el Prospecto con respecto a la situación política, legal y económica de argentina ha sido obtenida de fuentes gubernamentales y otras fuentes públicas, y las Compañías no son responsables de su veracidad. No podrá considerarse que la información contenida en el Prospecto constituya una promesa o garantía de dicha veracidad, ya sea con respecto al pasado o al futuro.

Las Co-Emisoras obtuvieron cierta información financiera contenida en el Prospecto de fuentes disponibles al público que consideran confiables. Aceptan su responsabilidad de extraer y reproducir fielmente dicha información.

El destinatario del Prospecto reconoce que:

- (i) Tuvo la oportunidad de revisar toda la información financiera y de otra índole considerada necesaria para tomar la decisión de invertir, así como de verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto o bien de complementarla; y
- (ii) No se autorizó a ningún agente colocador y/o cualquier otra persona para que proporcionara información o realizara declaraciones sobre las Co-Emisoras o las Obligaciones Negociables distintas de lo establecido en el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes. Y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por las Co-Emisoras y/o los correspondientes agentes colocadores.

Ni el presente Prospecto Resumido ni los Suplementos correspondientes constituyen o constituirán una oferta para vender ni un pedido de ofertas para comprar las obligaciones negociables en ninguna jurisdicción donde sea ilegal realizar tal oferta o pedido. El destinatario del Prospecto debe cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables vigentes en cualquier jurisdicción donde compre, ofrezca y/o venda las obligaciones negociables, y/o en la que posea, consulte y/o distribuya el Prospecto y/o los Suplementos correspondientes, y debe obtener el consentimiento, aprobación o permiso requerido para efectuar la compra, oferta y/o venta de las obligaciones negociables de conformidad con las leyes y regulaciones vigentes en cualquier jurisdicción a la cual el destinatario esté sujeto y/o en la cual realice tal compra, oferta y/o venta, por la cual ni las Co-Emisoras ni los agentes colocadores asumen responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

El presente Prospecto Resumido será publicado en todos los medios informáticos de Argentina de aquellos mercados en los cuales sean listadas las Obligaciones Negociables.

Ni las Co-Emisoras ni los agentes colocadores ni sus respectivos afiliados o representantes realizan declaración alguna a un destinatario o comprador de las Obligaciones Negociables aquí ofrecidos sobre la legalidad de inversión alguna efectuada por dicho destinatario o comprador según el derecho aplicable.

El destinatario debe tener presente que es posible que se le solicite que asuma los riesgos financieros de invertir en las Obligaciones Negociables por un período indefinido. Al decidir si invertir en las Obligaciones Negociables, el destinatario del presente Prospecto Resumido debe basarse en su propio análisis de las Co-Emisoras, en la información de las sociedades contenida en el Prospecto y los Suplementos correspondientes, en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y riesgos involucrados. El destinatario no debe interpretar el contenido del presente Prospecto Resumido, el Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes como asesoramiento jurídico, comercial, financiero o impositivo. El destinatario debe consultar con sus propios asesores según sea necesario para tomar la decisión de invertir y determinar si está legalmente habilitado para comprar las Obligaciones Negociables en virtud de cualquier ley o regulación sobre inversiones o de naturaleza similar.

Los agentes que participen en la organización y coordinación de la colocación y distribución de las Obligaciones Negociables, una vez que las mismas ingresen en la negociación secundaria, podrán realizar operaciones de estabilización y similares con el fin de estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora en su caso, todo ello conforme con el artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y demás normas vigentes (las cuales podrán ser suspendidas y/o interrumpidas en cualquier momento). Todas las operaciones de estabilización: (i) deben concluir, a más tardar, a los 30 días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las correspondientes Obligaciones Negociables en el mercado; (ii)

únicamente pueden efectuarse para evitar o moderar caídas de precios; (iii) no podrán realizarse a precios superiores a los de la colocación inicial o a los de transacciones entre partes no relacionadas con respecto a la distribución y colocación de las Obligaciones Negociables; y (iv) los agentes que realicen operaciones en los términos antes indicados, deberán informar a los mercados la individualización de las mismas. Los mercados deberán individualizar como tales y hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

En caso que las Sociedades se encontraran sujetas a procesos judiciales de quiebra, concurso preventivo, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, estarán sujetos a las disposiciones previstas por las leyes de quiebra, concursos, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares y/o demás normas vigentes que sean aplicables. Para mayor información, véase *“Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados a las Obligaciones Negociables – En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables podrían emitir su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios”* en el Prospecto.

En lo que respecta a la información contenida en el Prospecto, las Sociedades tendrán las obligaciones y responsabilidades que imponen los artículos 119 y 120 de la Ley 26.831. El artículo 119 establece que los emisores de valores negociables, 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 negociables con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. Asimismo, de conformidad con el artículo 120 de dicha Ley, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables 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 dicha información sobre la que han emitido opinión.

Los directores, administradores, síndicos y/o consejeros de vigilancia de las Co-Emisoras son ilimitada y solidariamente responsables por los perjuicios que la violación de las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables produzca a los tenedores de las Obligaciones Negociables, ello atento lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley de Obligaciones Negociables.

En caso que las Obligaciones Negociables sean ofrecidas fuera de la Argentina, las Sociedades podrán preparar versiones en inglés del Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes a los fines de su distribución fuera de la Argentina. Dichas versiones en inglés contendrán solamente información contenida en el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o demás documentos correspondientes).

Asimismo, para un detalle de las últimas medidas adoptadas por la UIF, véase *“Avisos Importantes – 5) Notificación a los inversores sobre normativa referente a lavado de activos”* del Prospecto. Para un detalle de las últimas medidas adoptadas por el BCRA y la CNV, véase *“Información Adicional – c) Controles de Cambio”* del Prospecto.

#### **(4) Notificación a los inversores sobre normativa referente a lavado de activos**

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 de 2000, el Congreso Nacional aprobó la Ley N° 25.246 (modificada posteriormente, entre otras, por las Leyes N° 26.087, N° 26.119, N° 26.268, N° 26.683, N° 26.733, N° 26.734 y Decreto N° 27/2018) (la *“Ley de Prevención de Lavado de Activos”*), que crea la Unidad de Información Financiera (*“UIF”*), establece un régimen penal administrativo, reemplaza a varios artículos del Código Penal argentino y tipifica el lavado de activos como un delito que se comete cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava, disimula o de cualquier otro modo pone en circulación en el mercado bienes provenientes de un acto ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o subrogados, adquieran la apariencia de un origen lícito, y, siempre que su valor supere la suma de \$ 300.000, sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí. El Código Penal argentino también sanciona a quien recibiera dinero u otros bienes de origen delictivo con el fin de hacerlos aplicar en una operación que les de la apariencia posible de un origen lícito.

Además, como fuera mencionado, la Ley de Prevención de Lavado de Activos creó la UIF, que actúa bajo la órbita del Ministerio de Economía de la Nación, y a quien se le encargó el tratamiento y la transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el lavado de activos provenientes de:

- Delitos relacionados con el tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes (Ley N° 23.737);
- Delitos de contrabando de armas y contrabando de estupefacientes (Ley N° 22.415);
- Delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita calificada en los términos del artículo 210 bis del Código Penal o de una asociación ilícita terrorista en los términos del artículo 213 ter del Código Penal;
- Delitos cometidos por asociaciones ilícitas (artículo 210 del Código Penal) organizadas para cometer delitos por fines políticos o raciales;
- Delitos de fraude contra la Administración Pública (artículo 174 inciso 5° del Código Penal);
- Delitos contra la Administración Pública previstos en los Capítulos VI, VII, IX y IX bis del Título XI del Libro Segundo del Código Penal;
- Delitos de prostitución de menores y pornografía infantil, previstos en los artículos 125, 125 bis, 127 bis y 128 del Código Penal;
- Delitos de financiación del terrorismo (artículo 213 quáter del Código Penal);
- Extorsión (artículo 168 del Código Penal);
- Delitos previstos en la Ley N° 24.769; y
- Trata de personas y el delito de financiación del terrorismo (artículos 41 quinquies y 306 del Código Penal).

La Ley de Prevención de Lavado de Activos establece múltiples facultades para la UIF, entre las cuales se destacan:

- Solicitar informes, documentos, antecedentes y todo otro elemento que estime útil para el cumplimiento de sus funciones a cualquier organismo público, nacional, provincial o municipal, y a personas humanas y/o jurídicas, públicas o privadas, todos los cuales están obligados a proporcionarlos dentro del término que se les fije, bajo apercibimiento de ley. En el marco del análisis de un reporte de operación sospechosa los sujetos obligados no podrán oponer a la UIF el secreto bancario, fiscal, bursátil o profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad;
- Recibir declaraciones voluntarias, que en ningún caso podrán ser anónimas;
- Requerir la colaboración de todos los servicios de información del estado, los que están obligados a prestarla en los términos de la normativa procesal vigente;
- Actuar en cualquier lugar de la Argentina en cumplimiento de las funciones establecidas por la Ley de Prevención del Lavado de Activos;
- Solicitar al Ministerio Público para que éste requiera al juez competente que resuelva la suspensión, por el plazo que éste determine, de la ejecución de cualquier operación o acto informado previamente conforme el inciso b) del artículo 21 o cualquier otro acto vinculado a éstos, antes de su realización, cuando se investiguen actividades sospechosas y existan indicios serios y graves de que se trata de lavado de activos provenientes de algunos de los delitos previstos en el artículo 6° de la Ley de Prevención del Lavado de Activos;
- Solicitar al Ministerio Público para que: (a) requiera al juez competente el allanamiento de lugares públicos y privados, la requisa personal y el secuestro de documentación o elementos útiles para la investigación; y (b) arbitre todos los medios legales necesarios para la obtención de información de cualquier fuente u origen;
- Disponer la implementación de sistemas de contralor interno para los sujetos obligados, para lo cual la UIF podrá establecer los procedimientos de supervisión, fiscalización e inspección in situ para el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 21 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos y de las directivas e instrucciones dictadas conforme las facultades del artículo

14, inciso 10. El sistema de contralor interno dependerá directamente del presidente de la UIF, quien dispondrá la sustanciación del procedimiento, el que deberá ser de forma actuada. En el caso de sujetos obligados que cuenten con órganos de contralor específicos, estos últimos, deberán proporcionar a la UIF la colaboración en el marco de su competencia;

- Aplicar las sanciones previstas en la Ley de Prevención del Lavado de Activos, debiendo garantizar el debido proceso;
- Organizar y administrar archivos y antecedentes relativos a la actividad de la propia UIF o datos obtenidos en el ejercicio de sus funciones para recuperación de información relativa a su misión, pudiendo celebrar acuerdos y contratos con organismos nacionales, internacionales y extranjeros para integrarse en redes informativas de tal carácter; y
- Emitir directivas e instrucciones que deberán cumplir e implementar los sujetos obligados por la Ley de Prevención del Lavado de Activos, previa consulta con los organismos específicos de control. Los Sujetos Obligados en los incisos 6 y 15 del artículo 20 de la Ley de Prevención del Lavado de Activos podrán dictar normas de procedimiento complementarias a las directivas e instrucciones emitidas por la UIF, no pudiendo ampliar ni modificar los alcances definidos por dichas directivas e instrucciones.

Tal como se mencionó previamente, la Ley de Prevención de Lavado de Activos, en su artículo 20, estableció un régimen de sujetos obligados a informar a la UIF en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en virtud de las características de sus actividades y la industria en la cuales se desempeñan (los “Sujetos Obligados”).

En línea con la práctica internacionalmente aceptada, la mencionada ley no atribuye la responsabilidad de controlar estas transacciones delictivas sólo a los organismos del Gobierno Nacional, sino que también asigna determinadas obligaciones a los mencionados Sujetos Obligados, que comprende, entre otros, a diversas entidades del sector privado tales como bancos, agentes autorizados por la CNV y compañías de seguro. Estas obligaciones consisten básicamente en funciones de captación de información y suministro de información canalizada por la UIF.

Las entidades financieras que se encuentran bajo la órbita del Banco Central República Argentina (el “BCRA” o el “Banco Central”, de forma indistinta) así como el resto de los Sujetos Obligados deben informar a UIF sobre cualquier transacción sospechosa o inusual, o transacciones que carezcan de justificación económica o legal, o que sean innecesariamente complejas. Además, dichos Sujetos Obligados deben establecer e implementar pautas y procedimientos internos para transacciones inusuales o sospechosas.

Por dicha razón, 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 e informarla a las autoridades, como ser aquellas que parezcan sospechosas o inusuales, o a las que les falten justificación económica o jurídica, o que sean innecesariamente complejas, ya sean realizadas en oportunidades aisladas o en forma reiterada.

Los agentes colocadores (en caso de ser entidades financieras) cumplirán con todas las reglamentaciones aplicables sobre prevención del lavado de activos establecidas por el Banco Central y la UIF.

En línea con la Ley de Prevención de Lavado de Activos, mediante la Resolución 11/2011, la UIF aprobó la nómina de quienes deben ser considerados personas expuestas políticamente (“PEP”) en Argentina, la cual deberá ser tenida en cuenta por los Sujetos Obligados. Dicha nómina, fue modificada posteriormente por la Resolución 52/2012, la cual redefine el concepto de PEP, estableciendo que un PEP debe desempeñar funciones prominentes, por lo que su definición no persigue cubrir a individuos que detenten en un rango medio o subalterno respecto de las categorías anteriores. En noviembre de 2018, la UIF aprobó la Resolución 134/2018, que actualizó la lista de PEP en Argentina, teniendo en cuenta las funciones que desempeñaron en el presente o en el pasado, y su relación por cercanía o afinidad con terceros que desempeñan o han desempeñado dichas funciones. Asimismo, en el año 2019 la UIF emitió la Resolución 15/19, modificando nuevamente la nómina de PEP y la Resolución 128/19, que estableció que las PEP extranjeras serán consideradas de alto riesgo y por lo tanto objeto de medidas de debida diligencia reforzada, con algunas excepciones. De igual manera, el 28 de febrero de 2023 la UIF emitió la Resolución 35/2023 mediante la cual actualizó las disposiciones referidas a PEP. La Resolución 35/2023 entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días corridos desde su publicación en el Boletín Oficial, fecha en la cual quedará derogada la Resolución 134/2018. Entre las novedades incorporadas se destaca que una vez cumplido el plazo de los dos (2) años establecidos para el mantenimiento de la vigencia de la condición de PEP, el Sujeto Obligado tendrá que evaluar el nivel de riesgo del cliente o beneficiario final tomando en consideración la relevancia de la función desempeñada. Asimismo, se indica que la declaración jurada mediante la cual se requiere a los clientes que manifiesten si revisten o no la condición de PEP, deberá ser suscripto no

sólo al momento del inicio de la relación comercial, sino también al momento de cambiar la condición de PEP (sea que empiece a revestir tal carácter o deje de serlo).

Por otro lado, las normas del Banco Central requieren que los bancos tomen ciertas precauciones mínimas para impedir el lavado de dinero. Cada entidad debe designar un funcionario administrativo de máximo nivel como la persona responsable de la prevención del lavado de dinero a cargo de centralizar cualquier información que el Banco Central pueda requerir de oficio o a pedido de cualquier autoridad competente. Asimismo, este funcionario u otra persona que dependa del gerente general, el directorio, o autoridad competente, será responsable de la instrumentación, rastreo, y control de los procedimientos internos para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones.

Además, las entidades financieras, en su carácter de Sujetos Obligados, deben informar cualquier transacción que parezca sospechosa o inusual, o a la que le falte justificación económica o jurídica, o que sea innecesariamente compleja, ya sea realizada en oportunidades aisladas o en forma reiterada. En julio de 2001, el Banco Central publicó una lista de jurisdicciones “no cooperadoras” para que las entidades financieras prestaran especial atención a las transacciones a y desde tales áreas.

Asimismo, la Resolución N° 229/2011 de la UIF (modificada por las Resoluciones UIF N° 140/2012, 3/2014, 104/2016 y derogada por la Resolución UIF N° 21/2018 y, esta última, a su vez modificada por las Resoluciones UIF N° 156/18, N° 18/19, N° 117/19, N° 112/21 y N° 6/22), estableció ciertas medidas que los agentes autorizados por la CNV (los “Sujetos Obligados de la Resolución 229”), deberán observar para prevenir, detectar y reportar, dentro de los plazos previstos en la normativa, los hechos, actos, operaciones u omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo en el mercado de capitales. La Resolución N° 229/2011 estableció pautas generales acerca de la identificación del cliente (incluyendo la distinción entre clientes habituales, ocasionales e inactivos), la información a requerir, la documentación a conservar y los procedimientos para detectar y reportar operaciones sospechosas. Las principales obligaciones establecidas por la Resolución N° 229/2011 son las siguientes: a) la elaboración de un manual que establezca los mecanismos y procedimientos para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo; b) la designación de un oficial de cumplimiento; c) la implementación de auditorías periódicas; d) la capacitación del personal; e) la implementación de medidas que permitan a los Sujetos Obligados de la Resolución 229 consolidar electrónicamente las operaciones que realizan con los clientes, así como herramientas tecnológicas, que posibiliten analizar o monitorear distintas variables para identificar ciertos comportamientos y visualizar posibles operaciones sospechosas; f) la implementación de herramientas tecnológicas que permitan establecer de una manera eficaz los sistemas de control y prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo; y g) la elaboración de registros de análisis y gestión de riesgo de las operaciones inusuales detectadas y aquellas que por haber sido consideradas sospechosas hayan sido reportadas.

Asimismo, el BCRA y la CNV también deben cumplir con las disposiciones de la Ley de Prevención de Lavado de Activos. A este respecto, las regulaciones de la CNV establecen que las entidades involucradas en la oferta pública de valores (que no sean emisores), incluidos, entre otros, los suscriptores de cualquier emisión primaria de valores deben cumplir con los estándares establecidos por la UIF. En particular, deben cumplir con la obligación con respecto a la identificación del cliente y la información requerida, el mantenimiento de registros, las precauciones que se deben tomar para reportar operaciones sospechosas, políticas y procedimientos para prevenir el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. A su vez, los adquirentes de 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.

En marzo de 2018, con el dictado de la Resolución N° 21/2018, conforme fuera modificada con posterioridad, se incluyó la obligación para los Sujetos Obligados de la Resolución N° 229 de identificar y evaluar sus riesgos y en función de ello, adoptar medidas de administración y mitigación de los mismos, a fin de prevenir de manera más eficaz el lavado de activos. Según esta norma, el Sujeto Obligado debe contar con políticas y procedimientos de “*know your client*”, los cuales se deben aplicar de acuerdo con la calificación de riesgo determinadas en base al modelo de riesgo implementado por el Sujeto Obligado. En consecuencia, se habilita a los mismos a implementar plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo trámites a distancia, sin exhibición personal de la documentación, sin que ello condicione el cumplimiento de los deberes de debida diligencia. A su vez, se fijaron nuevos estándares para realizar las medidas de debida diligencia en el control y monitoreo de los clientes. Asimismo, se contempló a las nuevas categorías de agentes creadas con la última reforma a la Ley N° 26.831, al tiempo que se incluyó la aplicación a los fideicomisos financieros con oferta pública, sus fiduciarios, fiduciantes y las personas humanas o jurídicas vinculadas directa o indirectamente con estos, derogando parcialmente la Resolución UIF N° 140/12 sólo sobre tales sujetos, continuando vigentes las disposiciones de la misma para los restantes fideicomisos.

De acuerdo con el Anexo I de la Resolución UIF 154/2018 (que establece el mecanismo de supervisión e inspección de la UIF), tanto el BCRA como la CNV son considerados “Órganos de Contralor Específicos”. En tal carácter, deben colaborar con la UIF en el cumplimiento de los procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo implementados por parte de los Sujetos Obligados sujetos a su control. A estos fines, están facultados a supervisar, monitorear e inspeccionar dichas entidades. La denegatoria, entorpecimiento u obstrucción de las inspecciones por parte de los Sujetos Obligados puede dar lugar sanciones por parte de la UIF, CNV o del BCRA. Tanto la Resolución UIF N° 30/17, conforme hubiera sido modificada, así como como las normas del BCRA requieren que los bancos tomen ciertas precauciones mínimas para impedir el lavado de activos. En agosto de 2018, mediante la Resolución UIF 97/2018, se aprobó la reglamentación del deber de colaboración del BCRA con la UIF para adecuar las tareas de aquél a los parámetros establecidos en la Resolución UIF N° 30/17, conforme hubiera sido modificada, en relación a los procedimientos de supervisión de entidades financieras y cambiarias.

Por su parte, 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 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.

Respecto de las Co-Emisoras, éstas deben identificar a cualquier persona, humana o jurídica, que realice aportes de capital, aportes irrevocables a cuenta de futuras emisiones de capital o préstamos significativos, sea que tenga la calidad de accionista o no al momento de realizarlos, y deberán cumplir con los requisitos exigidos a los demás sujetos participantes en la oferta pública, por las normas de la UIF, especialmente en lo referido a la identificación de dichas personas y al origen y licitud de los fondos aportados o prestados. Asimismo, el Artículo 1 de la Sección I, Título XI de las Normas de la CNV establece que las emisoras deberán presentar a la CNV la documentación respaldatoria a fin de verificar el origen lícito de los fondos involucrados en aportes de capital, aportes irrevocables a cuenta de futuras emisiones de acciones o préstamos significativos que reciban, como así también la identidad de los sujetos involucrados en dichas operaciones.

Con fecha 14 de octubre de 2016 la UIF emitió la Resolución N° 135/2016 dictando normas para fortalecer el intercambio de información internacional con organismos análogos con los que suscriba acuerdos o memorandos de entendimiento y a aquellos organismos públicos extranjeros que integren el Grupo Egmont de Unidades de Inteligencia Financiera o la Red de Recuperación de Activos del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (“GAFILAT”).

El 11 de enero de 2017, la UIF dictó la Resolución N° 4/2017, mediante la cual se establece que se deberán 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 República Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de cuentas especiales de inversión.

Además, las Normas de la CNV establecen que las entidades bajo su órbita de control y fiscalización 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 (“GAFI”).

En línea con lo expuesto, los agentes colocadores podrán solicitar, y los inversores deberán 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 prohíban y prevengan el lavado de activos emitidas por la UIF, y de las Normas de la CNV y/o el Banco Central. Las Co-Emisoras 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 las Co-Emisoras, y/o los agentes colocadores.

Si bien de conformidad con las Resoluciones N° 121 y 229 de la UIF, conforme hubieran sido modificadas, las operaciones sospechosas de lavado de activos deben ser reportadas a la UIF en un plazo de ciento cincuenta (150) días corridos a partir de la operación realizada (o tentada), la Resolución N°3/2014 de la UIF, conforme hubiera sido modificada por la Resolución N° 117/2019, establece que los sujetos obligados deben reportar a la UIF todo hecho u operación sospechosa de lavado de activos dentro de los treinta (30) días corridos

desde que los hubieran calificado como tales, en tanto las operaciones sospechosas de financiación de terrorismo deben ser reportadas dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de la operación realizada (o tentada).

En febrero de 2016, 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 GAFI, las cuales serían llevadas a cabo a través de un Coordinador Nacional designado al efecto; 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. Posteriormente, en mayo de 2019 a través del Decreto N° 331/2019 se creó el “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”.

Por otra parte, en el marco del “Sistema voluntario y excepcional de declaración de tenencia de moneda nacional, extranjera y demás bienes en el país y en el exterior” establecido en la Ley N° 27.260 y su Decreto Reglamentario N° 895/2016, la UIF emitió la Resolución N° 92/2016, en virtud de la cual se estableció que los sujetos obligados debían implementar, a tales efectos un sistema de gestión de riesgos. Asimismo, en caso de detectarse operaciones sospechosas hasta el 31 de marzo de 2017, en el contexto del mencionado régimen legal, debían reportarlas en un apartado denominado “ROS SF”, en referencia al Reporte de Operación Sospechosa a darse en el marco del régimen de sinceramiento fiscal. Dicho reporte debía 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 sinceramiento fiscal, y revelar un adecuado análisis de la operatoria y el perfil del cliente (en este caso, no resultan necesarios los requerimientos referidos a información y documentación tributaria).

En septiembre de 2016, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6060 por la que se fijó que en caso de clientes respecto de los cuales no se pudiera dar cumplimiento a la identificación y conocimiento conforme a la normativa vigente, se deberá efectuar un análisis con un enfoque basado en riesgo, en orden a evaluar la continuidad o no de la relación con el cliente. Los criterios y procedimientos a aplicar a este proceso deben ser descritos en los manuales internos de gestión del riesgo de las sociedades. Si es necesario iniciar el proceso de discontinuación de una transacción, será necesario observar los procedimientos y términos vigentes de las normas del Banco Central aplicables al (los) producto (s) contratado por el (los) cliente (s). Las partes obligadas deberán conservar, por un período de diez (10) años, los procedimientos escritos aplicados en cada caso respecto a la discontinuación de la transacción del cliente. Dicha Comunicación “A” 6060 fue dejada sin efecto por la Comunicación “A” 6355, mediante la cual se adecuaron las instrucciones operativas para el manejo de la información de las bases de datos de las normas sobre la materia, como consecuencia de lo establecido en la Comunicación “A” 6207, que dejó sin efecto las designaciones por nota en formato papel de una serie de responsables en entidades sujetas a la fiscalización del BCRA para diversos requerimientos de información. A su vez, se dispuso que las entidades sujetas a la fiscalización del BCRA deberían mantener a disposición del BCRA la documentación respaldatoria de las designaciones del oficial de cumplimiento ante la UIF. También se estableció que las designaciones de oficiales de cumplimiento titulares y suplentes deberán ser comunicadas al BCRA por medio del régimen informativo pertinente. Por último, se estableció que los representantes de entidades financieras del exterior no autorizadas para operar en el país deberán remitir al BCRA copia certificada de las designaciones de dichos funcionarios.

Asimismo, en noviembre de 2016 el Banco Central, por medio de la Comunicación “A” 6094, conforme hubiera sido modificada por la Comunicación “A” 6709, estableció que también deben observarse las disposiciones de prevención de lavado de dinero como de financiación de terrorismo por los representantes de entidades financieras del exterior no autorizadas para operar en el país.

Con fecha 2 de noviembre de 2016, la UIF emitió la Resolución N° 141/2016, en la cual una de las modificaciones más importantes que dispuso, en cuanto modificatoria de las Resoluciones N° 121 y 229 de 2011 aplicables a los sectores financieros y bursátiles, fue en relación con la aplicación del secreto fiscal y el trazado del perfil de los clientes con un enfoque basado en riesgo. Respecto del secreto fiscal, se estableció que las entidades no podrán requerir de los clientes declaraciones juradas impositivas nacionales. A su vez, también se dispuso que los perfiles de los clientes deberán basarse en un nivel de riesgo, la situación patrimonial, económica

y financiera en función de la documentación que se obtenga y también deberá trazarse para cada cliente un perfil transaccional.

El 11 de enero de 2017, la UIF dictó la Resolución N° 4/2017, mediante la cual se estableció que se deberán 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 República Argentina al momento de solicitar la apertura a distancia de cuentas especiales de inversión.

En septiembre de 2017, la UIF publicó la Resolución N° 30-E/17, derogando la Resolución N° 121 y estableciendo las nuevas pautas que las entidades financieras y cambiarias deben seguir en calidad de sujetos obligados legalmente a brindar información financiera bajo la Ley de Prevención de Lavado de Activos, en base a las recomendaciones revisadas de GAFI del año 2012, a los fines de adoptar un enfoque basado en riesgos. La Resolución N° 30-E/17 determinó los elementos de cumplimiento mínimos que deben incluirse en un sistema para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, como un proceso de *due diligence* del cliente, programas de capacitación, monitoreo de operaciones, reporte de operaciones sospechosas y normativa de incumplimiento, entre otros elementos. La Resolución N° 30-E/17 fue derogada por la Resolución N° 156/2018, conforme se especifica más abajo.

A lo largo de 2018, la UIF revisó sus reglas contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo en línea con ciertas recomendaciones de GAFI y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) para cumplir con las normas internacionales y consolidar un nuevo enfoque “basado en el riesgo” con respecto a las obligaciones de ciertas entidades informantes, ajustando sus regulaciones con respecto a las personas expuestas políticamente e implementando una vigilancia coordinada.

Con fecha 18 de junio de 2018, a través de la Ley N°27.446 se introdujeron modificaciones a numerosos artículos de la Ley de Prevención del Lavado de Activos tendientes a simplificar y agilizar los procesos judiciales, adecuando la normativa vigente a la realidad operativa de la UIF; y a receptar ciertos estándares internacionales.

En agosto de 2018, mediante la Resolución UIF 97/2018, se aprobó la reglamentación del deber de colaboración del BCRA con la UIF en pos de adecuar el mismo a los nuevos parámetros establecidos en la Resolución UIF N° 30-E/17 para los procedimientos de supervisión de entidades financieras y cambiarias.

El 26 de diciembre de 2018, la UIF publicó la Resolución UIF 154/2018, mediante la cual modificó los procedimientos de supervisión vigentes por nuevos diseños que se adapten y sean conformes a los estándares internacionales promovidos por el GAFI, los cuales deben aplicarse de conformidad con un enfoque basado en riesgo. En consecuencia, la UIF aprobó su “Procedimiento de Supervisión Basado en Riesgos de la Unidad de información financiera”, derogando las disposiciones de los Anexos II, III y IV de la Resolución UIF 104/2010, el artículo 7° y las disposiciones de los Anexos V y VI de la Resolución UIF 165/2011 y del Anexo III de la Resolución UIF 229/2014.

Por otra parte, el 28 de diciembre de 2018, mediante Resolución UIF 156/2018, se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF 30-E/2017, Resolución UIF 21/2018 y Resolución UIF 28/2018, en los términos del Decreto 891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación. A través de la Resolución UIF 156/18 se modificaron y reordenaron las medidas, procedimientos y controles que los sujetos obligados enumerados en dichas resoluciones deben adoptar y aplicar para gestionar el riesgo de ser utilizadas por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Se establecieron, asimismo, que dichos sujetos obligados deberán establecer un cronograma de digitalización de los legajos de clientes preexistentes, teniendo en consideración el riesgo que estos presenten.

El 1° de febrero de 2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF 14/2023, que incorpora cambios al régimen de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (“LA/FT”) aplicable a las entidades financieras y cambiarias enumeradas como Sujetos Obligados establecido en la Resolución 30/2017. Bajo la Resolución 14/2023, los Sujetos Obligados deberán implementar un sistema de prevención de LA/FT, con un enfoque basado en riesgo, que contendrá todas las políticas, procedimientos y controles derivados de sus tipos de clientes, productos y servicios ofrecidos, canales de distribución y ubicación geográfica con anterioridad al lanzamiento de productos, prácticas o tecnologías a los fines de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los riesgos de LA/FT a los que se encuentran expuestos. Asimismo, estipula señales de alerta que los Sujetos Obligados deberán tener en cuenta a la hora de analizar transacciones, entre otros cambios. La Resolución 14/2023 entrará en vigencia a partir del 1° de abril de 2023, fecha en la cual quedará derogada la Resolución 30/2017.

En julio de 2019, mediante el Decreto N° 489/2019, el Poder Ejecutivo creó el Registro Público de Personas y Entidades Vinculadas a Actos de Terrorismo y su Financiamiento (el “RePET”), para centralizar y gestionar toda la información relacionada con la congelación administrativa de activos vinculados a actos de terrorismo y su financiación. El RePET está habilitado para proporcionar acceso público y garantizar el intercambio de información con las agencias con competencia en el campo y con terceros países y los sujetos obligados a informar deberán proporcionar toda información relacionada con operaciones realizadas o intentadas por personas humanas o jurídicas incorporadas en el RePET.

El 17 de noviembre de 2019, mediante la Resolución N° 117/2019, la UIF actualizó los umbrales mínimos sobre los cuales las entidades informantes deben llevar a cabo los requisitos de control reforzado y diligencia debida establecidos por las regulaciones aplicables contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. Esta medida tiene como objetivo “contribuir a una prevención eficiente del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo” desde un enfoque basado en el riesgo, de acuerdo con los estándares internacionales promovidos por el GAFI.

Adicionalmente, la CNV estableció a través de la Resolución General N° 816/19, según fuera modificada por la Resolución General 846/2020, que, dentro de los sujetos obligados en los términos de los incisos 4, 5 y 22 del artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, quedan comprendidos los a) agentes de negociación; b) agentes de liquidación y compensación; c) 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; d) plataformas de financiamiento colectivo; e) agentes asesores globales de inversión; y f) las personas jurídicas, contempladas en el inciso 22) del artículo 20 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos que actúen como fiduciarios financieros en fideicomisos financieros cuyos valores fiduciarios cuenten con autorización de oferta pública de la CNV, y los agentes registrados por el mencionado organismo de contralor que intervengan en la colocación de valores negociables emitidos en el marco de los fideicomisos financieros antes mencionados. Tales sujetos deberán observar lo establecido en la Ley de Prevención de Lavado de Activos, en las normas reglamentarias emitidas por la UIF y en la reglamentación de la CNV. Ello incluye 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 respectivos anexos) del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto.

Mediante la Resolución N° 112/2021 de la UIF publicada en el Boletín Oficial el 21 de octubre de 2021, se establecieron las medidas y procedimientos que los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 con sus modificatorias, deberán observar para identificar al beneficiario/a final. En este sentido, será considerado beneficiario/a final a la persona humana que posea 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 de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la persona humana que por otros medios ejerza el control final de las mismas, entendiéndose como control final al ejercido, de manera directa o indirecta, por una o más personas humanas mediante una cadena de titularidad y/o a través de cualquier otro medio de control y/o cuando, por circunstancias de hecho o derecho, la/s misma/s tenga/n la potestad de conformar por sí la voluntad social para la toma de las decisiones por parte del órgano de gobierno de la persona jurídica o estructura jurídica y/o para la designación y/o remoción de integrantes del órgano de administración de las mismas.

Los inversores deberán suministrar toda aquella información y documentación que les sea requerida por el o los agentes colocadores y/o las Co-Emisoras para el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo emanadas de la UIF o establecidas por la CNV o el BCRA.

Con fecha 22 de diciembre de 2011, el Congreso de la Nación sancionó la Ley N° 26.734 (la “Ley Antiterrorista”), que tipifica el financiamiento del terrorismo como un delito penal y lo incorpora al Código Penal argentino como un delito contra el orden económico y financiero.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 303 del Código Penal argentino: (1) se reprime con prisión de tres a diez años y multa de dos a diez veces del monto de la operación al que convierta, transfiera, administre, venda, grave, disimule o de cualquier otro modo ponga en circulación en el mercado, bienes provenientes de un delito penal, con la consecuencia posible de que los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito y siempre que su valor supere los \$ 300.000 sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí; (2) la pena prevista en el inciso 1 será aumentada en un tercio del máximo y en la mitad del mínimo, en los siguientes casos: (a) cuando el autor realizare el hecho con habitualidad o como miembro de una asociación o banda formada para la comisión continuada de hechos de esta naturaleza; (b) cuando el autor fuera funcionario público que hubiera cometido el hecho en ejercicio u ocasión de sus funciones. En este caso, sufrirá además pena de inhabilitación especial de tres a diez años. La misma pena sufrirá el que hubiere

actuado en ejercicio de una profesión u oficio que requirieran habilitación especial; (3) el que recibiere dinero u otros bienes provenientes de un ilícito penal, con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las previstas en el inciso 1, que les dé la apariencia posible de un origen lícito, será reprimido con la pena de prisión de seis meses a tres años; (4) si el valor de los bienes no superare la suma indicada en el inciso 1, el autor será reprimido con la pena de prisión de seis meses a tres años; y (5) las disposiciones mencionadas anteriormente regirán aun cuando el ilícito penal precedente hubiera sido cometido fuera del ámbito de aplicación espacial del Código Penal, en tanto el hecho que lo tipificara también hubiera estado sancionado con pena en el lugar de su comisión.

Por otra parte, conforme el artículo 304 de dicho cuerpo legal, cuando los hechos delictivos hubieren sido realizados en nombre, o con la intervención, o en beneficio de una persona jurídica, se impondrán a la entidad las siguientes sanciones conjunta o alternativamente: (1) multa de dos a diez veces el valor de los bienes objeto del delito; (2) suspensión total o parcial de actividades, que en ningún caso podrá exceder de diez años; (3) suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos o en cualquier otra actividad vinculada con el estado, que en ningún caso podrá exceder de diez años; (4) 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; (5) pérdida o suspensión de los beneficios estatales que tuviere; (6) publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica. para graduar estas sanciones, los jueces tendrán en cuenta el incumplimiento de reglas y procedimientos internos, la omisión de vigilancia sobre la actividad de los autores y partícipes, la extensión del daño causado, el monto de dinero involucrado en la comisión del delito, el tamaño, la naturaleza y la capacidad económica de la persona jurídica. Cuando fuere indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular, no serán aplicables las sanciones previstas en los puntos 2 y 4 anteriores.

Adicionalmente, el artículo 305 prevé que el juez podrá adoptar desde el inicio de las actuaciones judiciales las medidas cautelares suficientes para asegurar la custodia, administración, conservación, ejecución y disposición del o de los bienes que sean instrumentos, producto, provecho o efectos relacionados con los delitos de lavado de activos de origen delictivo. en operaciones de lavado de activos, serán decomisados de modo definitivo, sin necesidad de condena penal, cuando se hubiere podido comprobar la ilicitud de su origen, o del hecho material al que estuvieren vinculados, y el imputado no pudiese ser enjuiciado por motivo de fallecimiento, fuga, prescripción o cualquier otro motivo de suspensión o extinción de la acción penal, o cuando el imputado hubiere reconocido la procedencia o uso ilícito de los bienes. los activos que fueren decomisados serán destinados a reparar el daño causado a la sociedad, a las víctimas en particular o al estado. sólo para cumplir con esas finalidades podrá darse a los bienes un destino específico. Todo reclamo o litigio sobre el origen, naturaleza o propiedad de los bienes se realizará a través de una acción administrativa o civil de restitución. cuando el bien hubiere sido subastado sólo se podrá reclamar su valor monetario.

**POR LAS RAZONES HASTA AQUÍ EXPUESTAS, PODRÍA OCURRIR QUE UNO O MÁS PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE COLOCACIÓN Y EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES, TALES COMO EL/LOS AGENTE/S COLOCADO/RES Y/O LAS CO-EMISORAS SE ENCUENTREN OBLIGADOS A RECOLECTAR INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN VINCULADA CON LOS INVERSORES Y EL ORIGEN Y LICITUD DE LOS FONDOS QUE UTILICEN EN LA INVERSIÓN, Y ÉSTOS OBLIGADOS A SUMINISTRARLA; ASÍ COMO A INFORMAR A LA UIF AQUELLAS OPERACIONES SOSPECHOSAS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, O A LAS QUE LES FALTEN JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA O JURÍDICA, O QUE SEAN INNECESARIAMENTE COMPLEJAS, YA SEA QUE FUEREN REALIZADAS EN OPORTUNIDADES AISLADAS O EN FORMA REITERADA.**

**PARA UN ANÁLISIS MÁS EXHAUSTIVO DEL RÉGIMEN DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO VIGENTE AL DÍA DE LA FECHA, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA DEL TÍTULO XIII, LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL ARGENTINO Y A LA NORMATIVA EMITIDA POR LA UIF, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR EN EL SITIO WEB DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA O EN [WWW.INFOLEG.GOB.AR](http://WWW.INFOLEG.GOB.AR). ASIMISMO, LOS INVERSORES PODRÁN CONSULTAR LOS SITIOS WEB DEL BCRA ([WWW.BCRA.GOB.AR](http://WWW.BCRA.GOB.AR)), UIF ([WWW.ARGENTINA.GOB.AR/UIF](http://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/UIF)) Y CNV ([WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV/](http://WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV/)).**

**EL PRESENTE AVISO A LOS INVERSORES ES UN BREVE RESUMEN DE LA NORMATIVA REFERIDA A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO A MEROS FINES INFORMATIVOS. A PESAR DE ESTE RESUMEN, SE ACLARA QUE RESULTAN DE APLICACIÓN A LAS CO-EMISORAS LA TOTALIDAD DE LA**

## NORMATIVA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

### INFORMACIÓN RELEVANTE

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Información Relevante*” en el Prospecto.

### GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS

Para consultar el glosario de términos técnicos, véase la sección “*Glosario de Términos Técnicos*” del Prospecto.

### DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Para consultar las declaraciones sobre hechos futuros, véase la sección “*Declaraciones sobre Hechos Futuros*” del Prospecto.

### RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

*Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie de las Obligaciones Negociables en particular constarán en el Suplemento correspondiente, en el cual se podrán completar o ampliar, en beneficio de los inversores, respecto de dicha clase y/o serie en particular, los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se incluyen en el siguiente texto y que se aplicarán a cada clase y/o serie 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 – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” de este Prospecto, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección de este Prospecto.*

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Co-Emisoras</b>       | Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Descripción</b>       | Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, y con o sin garantía de terceros. Las Co-Emisoras serán solidariamente responsables por todas las obligaciones que surjan de las Obligaciones Negociables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Monto Máximo</b>      | El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S700.000.000 o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Monedas</b>           | Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Pesos o en cualquier otra moneda, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Asimismo, podrán estar denominadas en unidades de medida o valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o fórmulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del 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) y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas, pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por las normas aplicables. |
| <b>Precio de Emisión</b> | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a su valor nominal, o con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Clases y series</b>   | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plazos y Formas de Amortización</b> | Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Intereses</b>                       | Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, o devengar intereses de acuerdo a cualquier otro mecanismo para la fijación de intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. 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 por 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 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 correspondientes. En caso de devengar intereses, éstos serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. |
| <b>Garantías</b>                       | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas con garantía común, especial y/o flotante, y con o sin garantía de terceros, según se especifique en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Montos adicionales</b>              | A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Co-Emisoras realizarán los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política de la misma o autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, las Co-Emisoras, sujeto a ciertas excepciones, en el mismo momento en que efectúen la retención y/o deducción en cuestión, pagarán los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones. Para más información ver <i>“De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Montos adicionales”</i> del presente.                                  |
| <b>Destino de los fondos</b>           | En los Suplementos correspondientes se especificará el destino que las Sociedades darán a los fondos netos que reciban en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables, el cual será uno o más de los siguientes destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, (ii) integración de capital de trabajo en Argentina, (iii) refinanciación de pasivos, (iv) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a las Sociedades, (v) a la adquisición de participaciones sociales y/o (vi) financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados. Cada una de las Co-Emisoras recibirá solamente parte de los fondos obtenidos de la colocación de las obligaciones negociables, sin perjuicio de lo cual será responsable solidariamente con la otra Co-Emisora por el monto total efectivamente colocado.                                             |
| <b>Forma</b>                           | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o cartular, pudiendo, según corresponda, estar representadas por certificados globales o definitivos, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | las normas vigentes y según lo que se determine en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Denominaciones</b>                                          | Las Obligaciones Negociables tendrán la denominación que se especifique en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Compromisos</b>                                             | A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Co-Emisoras se obligan a cumplir los compromisos que se detallan en “ <i>De la oferta y la negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Compromisos de Hacer</i> ” del presente en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Rescate a opción de las Sociedades y/o de los tenedores</b> | En caso que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de las Sociedades y/o de los tenedores con anterioridad al vencimiento de las mismas, respetando siempre el trato igualitario de los inversores, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tales Suplementos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rescate por razones impositivas</b>                         | A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Sociedades podrán rescatar cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, respetando siempre el trato igualitario de los inversores, en caso que las Sociedades se encuentren, o vayan a encontrarse, obligadas a abonar cualquier monto adicional bajo “ <i>De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Montos Adicionales</i> ” del presente. Ver “ <i>De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate por Razones Impositivas</i> ” del presente Prospecto.                                  |
| <b>Eventos incumplimiento</b>                                  | de A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los eventos detallados en “ <i>De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Eventos de Incumplimiento</i> ” del presente, los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán declarar la caducidad de los plazos para los pagos bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión.                                                                     |
| <b>Rango</b>                                                   | A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables serán obligaciones directas e incondicionales de las Co-Emisoras, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de las Co-Emisoras respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de las Co-Emisoras oportunamente vigentes. |
| <b>Agentes colocadores</b>                                     | Los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso) de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Organizadores</b>                                           | Los organizadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Otras Emisiones de las Obligaciones Negociables</b>         | Las Co-Emisoras, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en circulación, podrán en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas. El Suplemento respectivo podrá                                                                        |

establecer para una determinada clase de Obligaciones Negociables, que las Co-Emisoras no podrán emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que dichas Obligaciones Negociables.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ley aplicable</b>     | Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables por las Sociedades, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables sean “obligaciones negociables” bajo las leyes de Argentina, se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Jurisdicción</b>      | A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, toda controversia que se suscite entre las Co-Emisoras y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o el que se cree en el futuro en la BCBA, en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 18.629 de la CNV. No obstante, lo anterior, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente. |
| <b>Duración Programa</b> | <b>del</b> El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de aprobación del Programa por parte de la CNV y sus renovaciones. El Programa ha sido prorrogado por el plazo de cinco (5) años contados desde el vencimiento del plazo original.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Mercados</b>          | Se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa en el BYMA y/o su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior, incluyendo, sin limitación, la Bolsa de Valores de Luxemburgo y el Mercado Euro MTF, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Asimismo, se podrá solicitar que sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream, en los términos de (a) la Ley N° 26.831, y sus modificatorias y reglamentarias, y demás normas vigentes, y (b) el Capítulo IV, Título VI de las normas de la CNV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Calificación</b>      | El Programa no cuenta con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, las Co-Emisoras podrán optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informará la calificación otorgada en los Suplementos correspondientes. En caso que las Co-Emisoras opten por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Colocación</b>        | Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública de conformidad con las Normas de la CNV y el mecanismo que prevea el Suplemento respectivo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Acción Ejecutiva:</b> | Las Obligaciones Negociables serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “Obligaciones Negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de las Co-Emisoras en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por las Co-Emisoras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

En caso que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de las mismas, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, las Co-Emisoras o el correspondiente agente de registro podrán expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

**Aprobaciones societarias:**

La creación y los términos y condiciones generales del Programa y de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en las Asambleas Extraordinarias de Accionistas de las Co-Emisoras, ambas de fecha 8 de agosto de 2017 y mediante reunión de los Directorios de las Co-Emisoras de fecha 10 de agosto de 2017. El aumento del monto del Programa de U\$S100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) fue aprobado por las Asambleas Extraordinarias de Accionistas y reunión de Directorio de las Co-Emisoras, todas ellas de fecha 4 de febrero de 2019. El aumento del monto del Programa de U\$S300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S700.000.000 (o su equivalente en otras monedas) fue aprobado por las Asambleas Extraordinarias de Accionistas y reunión de Directorio de las Co-Emisoras, todas ellas de fecha 5 de agosto de 2020. La enmienda al Prospecto de Programa de fecha 23 de febrero de 2021 fue aprobada mediante reuniones de Directorio de las Co-Emisoras de fecha 19 de febrero de 2021 a los fines de permitir a las Compañías la emisión de obligaciones negociables denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 o en Unidades de Valor Adquisitivo u otras que las reemplacen o se dicten en el futuro, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o cualquier otro índice permitido en el futuro, en virtud de lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional, y de conformidad con el Artículo 40 bis, Sección V, Capítulo V, Título II, de las Normas de la CNV. La prórroga de la vigencia del plazo del Programa y la delegación de facultades al directorio fueron aprobados por las Asambleas Extraordinarias de Accionistas y reuniones de Directorio de las Co-Emisoras, todas ellas de fecha 19 de abril de 2022. La última actualización del Prospecto fue aprobada por los Directorios de las Co-Emisoras en sus reuniones de fecha 13 de marzo de 2023.

**Autorización:**

El Programa fue aprobado por la CNV mediante Resolución de los Directorios de la CNV N° RESFC-2017-18947-APN-DIR#CNV de fecha 26 de septiembre de 2017. El aumento del monto del Programa de U\$S100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) fue aprobado por la CNV mediante Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de fecha 8 de marzo de 2019. El aumento del monto del Programa de U\$S300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S700.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y la modificación de sus términos y condiciones fueron aprobados por la Gerencia de Emisoras de la CNV mediante Disposición N° DI-2020-43-APN-GE#CNV de fecha 10 de septiembre de 2020. La modificación de los términos del prospecto de Programa a los fines de permitir a las Compañías la emisión de obligaciones negociables denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 o en Unidades de Valor Adquisitivo u otras que las reemplacen o se dicten en el futuro, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o cualquier otro índice permitido en el futuro, en virtud de lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional, y de conformidad con el Artículo 40 bis, Sección V, Capítulo V, Título II, de las Normas de la CNV, ha sido autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2021-3-APN-GE#CNV de fecha 23 de febrero de 2021. La prórroga de la vigencia del plazo del Programa y modificación de los términos y condiciones del Programa a fin de remover toda

referencia a Albanesi como garante de las Obligaciones Negociables del Programa fue aprobada por la Gerencia de Emisoras de la CNV mediante Disposición N° DI-2022-28-APN-GE#CNV de fecha 2 de junio de 2022. La última actualización del Prospecto fue aprobada por la Gerencia de Emisoras de las CNV con fecha 27 de marzo de 2023.

**Gastos de Emisión** Los gastos de emisión para cada clase de Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el presente Programa serán aquellos detallados en los Suplementos correspondientes.

### **INFORMACIÓN DE LAS CO-EMISORAS**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Información de las Co-Emisoras*” en el Prospecto.

### **FACTORES DE RIESGO**

Se aconseja al inversor considerar cuidadosamente los factores de riesgo enumerados, así como la restante información contenida en el Prospecto, junto con sus modificaciones y agregados, en oportunidad de tomar cualquier decisión referente a la inversión en las Obligaciones Negociables, a las Co-Emisoras y a la Argentina.

Cualquiera de los riesgos podría afectar negativamente la situación financiera o los resultados de las operaciones comerciales de las Co-Emisoras. En tal caso, el inversor podría perder toda o parte de su inversión original.

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto.

### **POLÍTICA DE LAS CO-EMISORAS**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Políticas de las Co-Emisoras*” en el Prospecto.

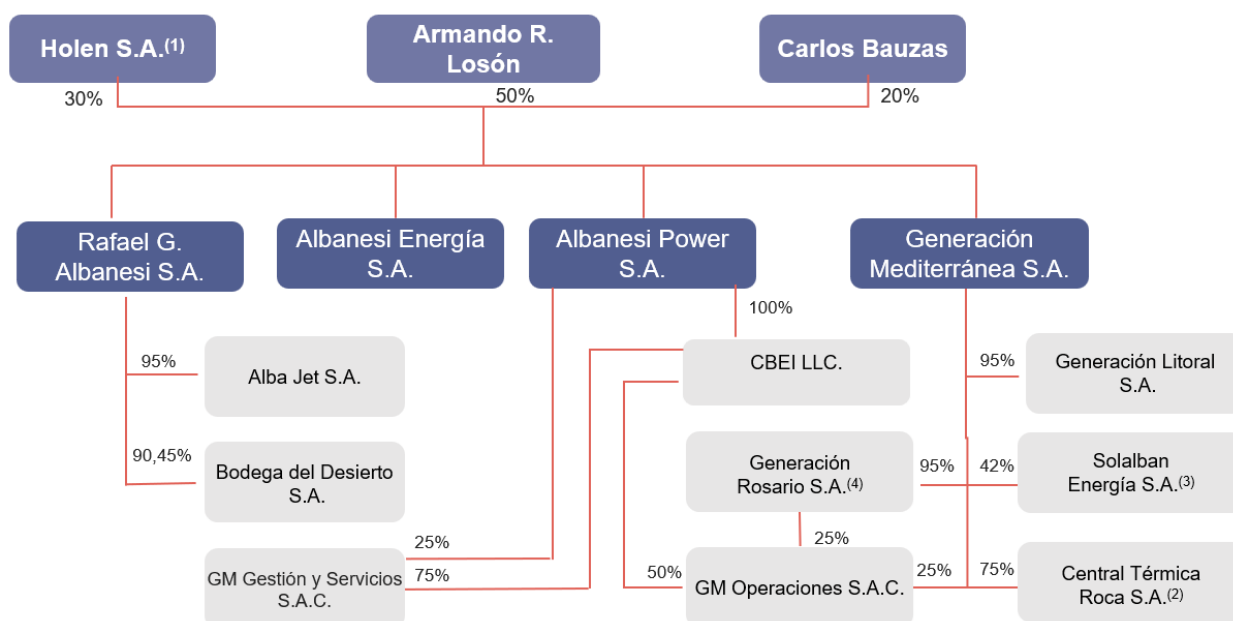
### **INFORMACIÓN SOBRE LOS DIRECTORES O ADMINISTRADORES, GERENTES, PROMOTORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA (TITULARES Y SUPLENTES)**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Información sobre los Directores o Administradores Gerentes, Promotores, Miembros del Órgano de Fiscalización del Consejo de Vigilancia y Comité de Auditoría (Titulares y Suplentes)*” en el Prospecto.

### **ESTRUCTURA DE LAS CO-EMISORAS, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS**

#### **a) Estructura organizativa de las Co-Emisoras y su Grupo Económico**

El siguiente cuadro ilustra la estructura organizativa de las Co-Emisoras y del Grupo Albanesi a la fecha del Prospecto, detallando las capacidades nominales instaladas de cada sociedad.



- (1) Son accionistas de Holen S.A., Armando Roberto Losón (73,33%), Armando Losón (h) (15%), Guillermo G. Brun (10%) y Julián P. Sarti (1,67%).
- (2) Tefu SA es propietaria del 25% de CTR.
- (3) Unipar Indupa S.A.I.C. controla el 58% de Solalban.
- (4) Holen S.A., Armando R. Losón y Carlos Bauzas poseen el 5% restante de GROSA.

El presente cuadro contempla la estructura organizativa a partir de la Fusión 2021. Para mayor información, véase “*Políticas de las Co-Emisoras – (a) Políticas de inversiones y de financiaci*ones – *Fusión 2021*” del Prospecto.

## b) Accionistas o Socios Principales

### GEMSA

El capital social de GEMSA a la fecha del presente Prospecto Resumido está representado por 203.123.895 acciones ordinarias en circulación de un valor nominal de \$ 1 cada una y de un voto por acción. El siguiente cuadro brinda información sobre la titularidad de las acciones ordinarias de GEMSA a la fecha del presente Prospecto Resumido:

| <u>Accionista</u>     | <u>Clase de Acciones</u> | <u>Número de Acciones</u> | <u>Porcentaje</u> |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| Armando Roberto Losón | Acciones ordinarias      | 103.305.078               | 50.86%            |
| Carlos Alfredo Bauzas | Acciones ordinarias      | 40.624.779                | 20%               |
| Holen S.A.            | Acciones ordinarias      | 59.194.038                | 29,14%            |
| <b>Total</b>          |                          | <b>203.123.895</b>        | <b>100 %</b>      |

Con fecha 26 de mayo de 2021, como consecuencia de la Fusión 2021, GEMSA resolvió aumentar su capital social en la suma de \$ 64.951.745, es decir, de la suma de \$ 138.172.150 a la suma de \$ 203.123.895. El mismo fue aprobado por Asamblea General Extraordinaria de GEMSA de dicha fecha. Dicho aumento de capital fue inscripto en IGJ el 10/03/2022 bajo el número 3803, libro 107, tomo - de Sociedades por Acciones.

### CTR

El capital social de CTR a la fecha del presente Prospecto Resumido está representado por 73.070.470 acciones ordinarias en circulación de un valor nominal de \$ 1 cada una y de un voto por acción. El siguiente cuadro brinda información sobre la titularidad de las acciones ordinarias de CTR a la fecha del presente Prospecto Resumido:

| <u>Accionista</u>            | <u>Clase de Acciones</u> | <u>Número de Acciones</u> | <u>Porcentaje</u> |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| Generación Mediterránea S.A. | Acciones ordinarias      | 54.802.853                | 75%               |
| Tefu S.A.                    | Acciones ordinarias      | 18.267.617                | 25%               |

| <u>Accionista</u> | <u>Clase de Acciones</u> | <u>Número de Acciones</u> | <u>Porcentaje</u> |
|-------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Total</b>      |                          | <b>73.070.470</b>         | <b>100%</b>       |

El 26 de abril de 2012, Armando Roberto Losón, Carlos Alfredo Bauzas y Holen S.A. celebraron un acuerdo de accionistas, el cual se modificó el 30 de marzo de 2015 (el “Acuerdo de Accionistas de Albanesi”), con el fin de regular la operación y administración de las empresas del Grupo Albanesi. Entre otras cuestiones, el Acuerdo de Accionistas de Albanesi regula la transferencia de acciones de las empresas del Grupo Albanesi y el cumplimiento y ejercicio de los derechos de los accionistas y de sus sucesores, exige que ciertas cuestiones sean aprobadas por el voto afirmativo de determinados accionistas y establece requisitos especiales para las asambleas de accionistas y reuniones del directorio de empresas del Grupo Albanesi.

El 31 de agosto de 2011, Albanesi Inversora S.A. y Tefu S.A. celebraron un acuerdo de accionistas, el cual se modificó el 29 de septiembre de 2015 (el “Acuerdo de Accionistas de CTR”), con el fin de regular su participación en CTR. Entre otras cuestiones, el Acuerdo de Accionistas de CTR regula la transferencia de acciones de CTR y establece requisitos y mecanismos especiales para las asambleas de accionistas y las reuniones del directorio de CTR. Con motivo de la fusión en virtud de la cual Albanesi absorbió a Albanesi Inversora S.A. con fecha efectiva 1° de enero de 2018, dicho acuerdo quedó en cabeza de la Sociedad absorbente Albanesi.

### **c) Transacciones con Partes Relacionadas**

Se han celebrado transacciones con partes relacionadas y en el futuro posiblemente también se celebren. Entendemos que cualquiera de las transacciones con partes relacionadas que celebramos en el pasado ha tenido lugar en el desarrollo normal de los negocios y en términos y condiciones de mercado.

### ***Información de GEMSA***

Las transacciones celebradas con partes relacionadas se detallan en la nota 33 a los Estados Financieros Consolidados de GEMSA por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. A continuación, presentamos un resumen de las transacciones con partes relacionadas, según se presentan en los Estados Financieros Consolidados auditados de GEMSA al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020, actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

## Operaciones con partes relacionadas

|                                            | 2020                | 2021               | 2022               |
|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
|                                            | (en miles de pesos) |                    |                    |
| <b>Venta de energía</b>                    |                     |                    |                    |
| RGA                                        | 16.490              | -                  | -                  |
| Solalban Energía S.A.                      | 29.696              | 7.499              | 165                |
|                                            | <b>46.186</b>       | <b>7.499</b>       | <b>165</b>         |
| <b>Compra de gas y energía</b>             |                     |                    |                    |
| Solalban Energía S.A.                      | (54.919)            | (10.418)           | (1.690)            |
| RGA                                        | (1.521.162)         | (450.157)          | (1.379.906)        |
|                                            | <b>(1.576.081)</b>  | <b>(460.575)</b>   | <b>(1.381.596)</b> |
| <b>Alquileres y servicios contratados</b>  |                     |                    |                    |
| RGA                                        | (495.308)           | (1.043.268)        | (2.188.261)        |
|                                            | <b>(495.308)</b>    | <b>(1.043.268)</b> | <b>(2.188.261)</b> |
| <b>Otras compras y servicios recibidos</b> |                     |                    |                    |
| AESA                                       | -                   | -                  | (9.294)            |
| ASA (1)                                    | (4.559)             | -                  | -                  |
| AJSA                                       | (43.680)            | (97.791)           | (215.320)          |
| BDD                                        | (616)               | (9.011)            | (23.849)           |
|                                            | <b>(48.855)</b>     | <b>(106.802)</b>   | <b>(248.463)</b>   |
| <b>Recupero de gastos</b>                  |                     |                    |                    |
| RGA                                        | 3.722               | (1.157)            | (15.746)           |
| GROSA                                      | 14.373              | -                  | -                  |
| CTR                                        | 41.059              | -                  | -                  |
| AESA                                       | 42.624              | 60.285             | 127.714            |
| AJSA                                       | -                   | 439                | -                  |
|                                            | <b>101.778</b>      | <b>59.567</b>      | <b>111.968</b>     |
| <b>Intereses financieros perdidos</b>      |                     |                    |                    |
| CTR                                        | (350.057)           | -                  | -                  |
|                                            | <b>(350.057)</b>    | -                  | -                  |
| <b>Intereses financieros ganados</b>       |                     |                    |                    |
| GROSA                                      | 3.306               | -                  | -                  |
| Directores / Accionistas                   | 14.541              | 135.522            | 233.256            |
| ASA (1)                                    | 1.093.827           | -                  | -                  |
| Centennial S.A.                            | -                   | 4.865              | 36.802             |
| GMOP                                       | -                   | -                  | 9.999              |
|                                            | <b>1.111.673</b>    | <b>140.387</b>     | <b>280.057</b>     |
| <b>Obra gasoducto</b>                      |                     |                    |                    |
| RGA                                        | (1.020)             | (128.264)          | -                  |
|                                            | <b>(1.020)</b>      | <b>(128.264)</b>   | -                  |
| <b>Servicio de gerenciamiento de obra</b>  |                     |                    |                    |
| RGA                                        | (189.526)           | (286.130)          | (566.828)          |
|                                            | <b>(189.526)</b>    | <b>(286.130)</b>   | <b>(566.828)</b>   |
| <b>Garantías otorgadas / recibidas</b>     |                     |                    |                    |
| RGA                                        | 2.307               | (9.026)            | -                  |
| AJSA                                       | -                   | 293                | 269                |
|                                            | <b>2.307</b>        | <b>(8.733)</b>     | <b>269</b>         |
| <b>Intereses comerciales</b>               |                     |                    |                    |
| RGA                                        | (440.724)           | (107.694)          | (79.470)           |
|                                            | <b>(440.724)</b>    | <b>(107.694)</b>   | <b>(79.470)</b>    |
| <b>Diferencia de cambio</b>                |                     |                    |                    |
| RGA                                        | (165.868)           | 29.580             | (130.023)          |
|                                            | <b>(165.868)</b>    | <b>29.580</b>      | <b>(130.023)</b>   |

## Saldos con partes relacionadas

| Al 31 de diciembre de               |                     |                |                  |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|------------------|
|                                     | 2020                | 2021           | 2022             |
|                                     | (en miles de pesos) |                |                  |
| <b>Otros créditos no corriente</b>  |                     |                |                  |
| ASA (1)                             | 4.975.755           | -              | -                |
| Préstamos Directores / Accionistas  | -                   | -              | 1.030.296        |
| GMOP                                | -                   | -              | 273.269          |
| CBEI LLC.                           | -                   | -              | 47.410           |
| TEFU S.A.                           | -                   | 18.155         | 18.155           |
|                                     | <b>4.975.755</b>    | <b>18.155</b>  | <b>1.369.130</b> |
| <b>Otros créditos corriente</b>     |                     |                |                  |
| RGA                                 | -                   | -              | 3.691            |
| GMOP                                | -                   | -              | 91.090           |
| AESA                                | 49.258              | -              | 127.714          |
| CTR (1)                             | 49.230              | -              | -                |
| GROSA (1)                           | 17.923              | -              | -                |
| Centennial S.A.                     | -                   | 65.193         | -                |
| Anticipo Directores                 | -                   | -              | 14.280           |
| Préstamos Directores / Accionistas  | 65.804              | 750.677        | -                |
|                                     | <b>182.215</b>      | <b>815.870</b> | <b>236.775</b>   |
| <b>Otras deudas no corriente</b>    |                     |                |                  |
| GMOP - Capital a integrar           | -                   | -              | 138.834          |
|                                     | -                   | -              | <b>138.834</b>   |
| <b>Deudas comerciales corriente</b> |                     |                |                  |
| Solalban Energía S.A.               | 2.708               | 479            | 34               |
| RGA                                 | 1.480.925           | 147.114        | 999.341          |
| AJSA                                | -                   | 53.460         | -                |
|                                     | <b>1.483.633</b>    | <b>201.053</b> | <b>999.375</b>   |
| <b>Otras deudas corriente</b>       |                     |                |                  |
| BDSA                                | -                   | 130            | 9.666            |
| Honorarios de directores            | -                   | 28.262         | 54.267           |
|                                     | -                   | <b>28.392</b>  | <b>63.933</b>    |
| <b>Préstamos corriente</b>          |                     |                |                  |
| CTR (1)                             | 1.673.312           | -              | -                |
|                                     | <b>1.673.312</b>    | -              | -                |

(1) Como consecuencia de la Fusión 2021 y a partir del 1 de enero de 2021, GECE y ASA fueron absorbidas por GEMSA, y GROSA y CTR pasaron a ser subsidiarias de GEMSA. Hasta el 31 de diciembre de 2020, ASA era la sociedad controlante de GEMSA.

Con fecha 4 de enero de 2023, el directorio de GEMSA designó a GELI como subsidiaria de financiamiento de proyecto (*Project Finance Subsidiary*), en los términos de las secciones 1.1 y 3.11 del contrato de fideicomiso internacional de fecha 1 de diciembre de 2021 (*Indenture*) en relación con las Obligaciones Negociables Clase X. Esto atento a la actual estructura organizativa y financiera de GEMSA y del Grupo Albanesi, donde resultaba conveniente que el Proyecto Arroyo Seco sea desarrollado y financiado por GELI, una subsidiaria de GEMSA, para que GELI pueda incurrir en endeudamiento garantizado con una modalidad de financiamiento de proyecto.

### Información de CTR

Las transacciones celebradas con partes relacionadas se detallan en la nota 29 a los Estados Financieros de CTR por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. A continuación, presentamos un resumen de las transacciones con partes relacionadas, según se presentan en los Estados Financieros auditados de CTR al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

## Operaciones con partes relacionadas

|                                                    | 2020                | 2021             | 2022             |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
|                                                    | (en miles de pesos) |                  |                  |
| <b>Compra de gas y energía</b>                     |                     |                  |                  |
| RGA                                                | (134.037)           | -                | -                |
|                                                    | <b>(134.037)</b>    | -                | -                |
| <b>Alquileres</b>                                  |                     |                  |                  |
| RGA                                                | (4.544)             | (9.283)          | (11.321)         |
|                                                    | <b>(4.544)</b>      | <b>(9.283)</b>   | <b>(11.321)</b>  |
| <b>Otras compras y servicios recibidos</b>         |                     |                  |                  |
| GROSA                                              | -                   | (1.369)          | -                |
| GMSA                                               | (1.053)             | (852)            | (378)            |
| AJSA                                               | (2.451)             | -                | -                |
| BDD                                                | (99)                | -                | -                |
|                                                    | <b>(3.603)</b>      | <b>(2.221)</b>   | <b>(378)</b>     |
| <b>Recupero de gastos</b>                          |                     |                  |                  |
| RGA                                                | -                   | (524)            | (1.136)          |
| GROSA                                              | (44)                | -                | -                |
| GMSA                                               | (41.059)            | (19.734)         | (137.643)        |
|                                                    | <b>(41.103)</b>     | <b>(20.258)</b>  | <b>(138.779)</b> |
| <b>Compra de repuestos</b>                         |                     |                  |                  |
| ALEN                                               | -                   | -                | (9.294)          |
|                                                    | -                   | -                | <b>(9.294)</b>   |
| <b>Intereses generados por préstamos otorgados</b> |                     |                  |                  |
| GMSA                                               | 350.057             | 492.930          | 790.221          |
| Directores / Accionistas                           | 9.037               | 2.651            | -                |
|                                                    | <b>359.094</b>      | <b>495.581</b>   | <b>790.221</b>   |
| <b>Servicios administrativos</b>                   |                     |                  |                  |
| RGA                                                | (190.041)           | (275.950)        | (556.945)        |
|                                                    | <b>(190.041)</b>    | <b>(275.950)</b> | <b>(556.945)</b> |
| <b>Intereses comerciales</b>                       |                     |                  |                  |
| RGA                                                | (213.612)           | (782)            | (7.151)          |
|                                                    | <b>(213.612)</b>    | <b>(782)</b>     | <b>(7.151)</b>   |
| <b>Diferencia de cambio</b>                        |                     |                  |                  |
| RGA                                                | -                   | -                | (221)            |
|                                                    | -                   | -                | <b>(221)</b>     |

## Saldos con partes relacionadas

|                                     | Al 31 de diciembre de |                  |                  |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|
|                                     | 2020                  | 2021             | 2022             |
|                                     | (en miles de pesos)   |                  |                  |
| <b>Otros créditos corriente</b>     |                       |                  |                  |
| GMSA                                | 1.673.312             | 2.320.266        | 4.328.061        |
| Directores / Accionistas            | 40.329                | 36.198           | 14.280           |
|                                     | <b>1.713.641</b>      | <b>2.356.464</b> | <b>4.342.341</b> |
| <b>Deudas comerciales corriente</b> |                       |                  |                  |
| GMSA                                | 49.230                | 69.960           | 125.811          |
| RGA                                 | 81.644                | 80               | 90.510           |
| BDSA                                | 121                   | -                | -                |
|                                     | <b>130.995</b>        | <b>70.040</b>    | <b>216.321</b>   |
| <b>Otros deudas corriente</b>       |                       |                  |                  |
| Honorarios a directores             | -                     | -                | 14.280           |
|                                     | -                     | -                | <b>14.280</b>    |

## ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LAS CO-EMISORAS

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “Activos Fijos y Sucursales de las Co-Emisoras” en el Prospecto y en los estados contables contenidos en el mismo.

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

### I. ANTECEDENTES FINANCIEROS DE GEMSA

*El siguiente apartado se encuentra basado en los Estados Financieros de GEMSA y deberá leerse en forma conjunta con ellos. El siguiente apartado contiene declaraciones hacia el futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones y consideraciones. Nuestros resultados reales podrían diferir significativamente de los tratados en las declaraciones hacia el futuro. Los factores que podrían causar o contribuir a estas diferencias incluyen los que se discuten a continuación y en otros apartados del Prospecto, particularmente en el apartado denominado “Factores de Riesgo”.*

#### a) ESTADOS FINANCIEROS

##### **Bases de preparación y presentación de los estados financieros**

Los Estados Financieros de GEMSA, están expresados en Pesos, y son confeccionados conforme a las normas financieras de exposición y valuación contenidas en las RT N°26 y N° 29 y sus modificaciones de la FACPCE que adoptan de las NIIF, incluyendo la NIC 34 “Información financiera intermedia” emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, según sus siglas en inglés) e Interpretaciones del CINIIF, y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la CNV.

##### **Estimaciones financieras**

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la gerencia de una sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de GEMSA realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, las provisiones para contingencias, y el reconocimiento de ingresos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los correspondientes estados financieros.

##### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros consolidados finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de GEMSA fueron preparados en Dólares Estadounidenses que es la moneda funcional de la Compañía, es decir, la moneda del entorno económico principal en el que operan las entidades y se presenta en pesos, moneda de curso legal en Argentina, conforme los requerimientos de CNV.

GEMSA ha cambiado su moneda funcional de Pesos a Dólares Estadounidenses a partir del 1 de abril de 2021 como consecuencia del cambio en los sucesos y condiciones relevantes para sus operaciones comerciales. Ver nota “Nota 3: Bases de presentación” a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022.

##### **Consideración de los efectos de la inflación**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020, han sido auditados. Para el presente Prospecto Resumido, los mismos fueron actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

##### **Información comparativa**

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 surge de los Estados Financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 (auditados) de GEMSA con fecha 9 de marzo de 2023, los cuales se encuentran publicados en la AIF bajo el ID #3013118.

La información correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 surge de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 (auditados) de GEMSA con fecha 10 de marzo de 2022, a disposición de los inversores en AIF bajo el ID 2863196, actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

## Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

La siguiente tabla presenta los resultados de operaciones de GEMSA correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

|                                                                                           | 2020                | 2021               | 2022                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                                                                           | (en miles de pesos) |                    |                     |
| Ingresos por ventas                                                                       | 13.435.215          | 19.752.488         | 26.184.016          |
| Costo de ventas                                                                           | (5.121.081)         | (8.562.343)        | (13.169.725)        |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                    | <b>8.314.134</b>    | <b>11.190.145</b>  | <b>13.014.291</b>   |
| Gastos de comercialización                                                                | (1.429)             | (49.007)           | (72.879)            |
| Gastos de administración                                                                  | (393.153)           | (1.027.814)        | (2.019.274)         |
| Otros ingresos y egresos operativos                                                       | 55.960              | 374                | 1.147.351           |
| <b>Resultado operativo</b>                                                                | <b>7.975.512</b>    | <b>10.113.698</b>  | <b>12.069.489</b>   |
| Ingresos financieros                                                                      | 1.621.296           | 882.650            | 1.734.826           |
| Gastos financieros                                                                        | (4.998.610)         | (7.149.211)        | (9.939.707)         |
| Otros resultados financieros                                                              | (675.389)           | (2.706.018)        | (6.141.523)         |
| <b>Resultados financieros</b>                                                             | <b>(4.052.703)</b>  | <b>(8.972.579)</b> | <b>(14.346.404)</b> |
| Resultado por participación en asociadas                                                  | -                   | (48.974)           | (128.419)           |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                                       | <b>3.922.809</b>    | <b>1.092.145</b>   | <b>(2.405.334)</b>  |
| Impuesto a las ganancias                                                                  | (2.008.284)         | 7.123.588          | 101.465             |
| <b>Ganancia / (Pérdida) del ejercicio por operaciones continuas</b>                       | <b>1.914.525</b>    | <b>8.215.733</b>   | <b>(2.303.869)</b>  |
| (Pérdida) por operaciones discontinuadas                                                  | -                   | (133.899)          | (772.918)           |
| <b>Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio</b>                                            | <b>1.914.525</b>    | <b>8.081.834</b>   | <b>(3.076.787)</b>  |
| <i>Conceptos que no serán reclasificados a resultado</i>                                  |                     |                    |                     |
| Plan de beneficios                                                                        | 2.361               | (1.394)            | (23.541)            |
| Revalúo de propiedades, planta y equipo                                                   | (61.088)            | -                  | -                   |
| Efecto en el impuesto a las ganancias                                                     | 14.682              | 488                | 8.239               |
| Cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias - revalúo propiedad, planta y equipo | -                   | (1.429.520)        | -                   |
| Diferencias de conversión                                                                 | -                   | 2.548.477          | 15.833.343          |
| <i>Conceptos que serán reclasificados a resultado</i>                                     |                     |                    |                     |
| Diferencias de conversión de subsidiarias y asociadas                                     | -                   | 1.012.391          | 5.442.474           |
| <b>Otros resultados integrales del ejercicio por operaciones continuas</b>                | <b>(44.045)</b>     | <b>2.130.442</b>   | <b>21.260.515</b>   |
| Otro resultado integral por operaciones discontinuadas                                    | -                   | (3.070)            | 32.893              |
| <b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>                                       | <b>1.870.480</b>    | <b>10.209.206</b>  | <b>18.216.621</b>   |

## Estado de Situación Financiera

La siguiente tabla presenta el estado de situación patrimonial de GEMSA al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                                                       | 2020                | 2021               | 2022               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                       | (en miles de pesos) |                    |                    |
| <b>Activo</b>                                                         |                     |                    |                    |
| <b>Activo no corriente</b>                                            |                     |                    |                    |
| Propiedades, plantas y equipos                                        | 57.076.721          | 94.424.945         | 191.304.878        |
| Inversiones en asociadas                                              | -                   | 402.735            | 843.886            |
| Inversiones en otras sociedades                                       | 80                  | 80                 | 80                 |
| Activo por impuesto diferido                                          | -                   | 10                 | 7                  |
| Saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto                       | 5.186.531           | 3.385              | 10.652             |
| Otros créditos                                                        | -                   | 476.575            | 2.106.968          |
| Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | -                   | 398.790            | 2.179.106          |
| <b>Total activo no corriente</b>                                      | <b>62.263.332</b>   | <b>95.706.520</b>  | <b>196.445.577</b> |
| <b>Activo corriente</b>                                               |                     |                    |                    |
| Inventarios                                                           | 230.547             | 384.244            | 482.670            |
| Saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto                       | -                   | 180                | -                  |
| Otros créditos                                                        | 3.196.844           | 9.645.193          | 9.696.753          |
| Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | -                   | 8.637.315          | 20.532.840         |
| Créditos por ventas                                                   | 3.574.782           | 3.838.906          | 7.490.392          |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                                   | 1.872.408           | 1.796.876          | 3.643.141          |
| <b>Total de activo corriente</b>                                      | <b>8.874.581</b>    | <b>24.302.714</b>  | <b>41.845.796</b>  |
| <b>Total de activo</b>                                                | <b>71.137.913</b>   | <b>120.009.234</b> | <b>238.291.373</b> |
| <b>Patrimonio</b>                                                     |                     |                    |                    |
| Capital social                                                        | 138.172             | 203.124            | 203.124            |
| Ajuste de capital                                                     | 1.687.290           | 1.687.290          | 1.687.290          |
| Prima de emisión                                                      | 1.666.917           | 1.666.917          | 1.666.917          |
| Reserva legal                                                         | 75.594              | 75.594             | 633.883            |
| Reserva facultativa                                                   | 1.258.475           | 2.767.345          | 16.708.345         |
| Reserva especial RG 777/18                                            | 4.141.063           | 4.030.173          | 7.108.170          |
| Reserva por revalúo técnico                                           | 4.003.486           | 4.058.016          | 7.078.926          |
| Otros resultados integrales                                           | (4.115)             | (27.657)           | (44.134)           |
| Resultados no asignados                                               | 1.508.870           | 9.434.535          | 3.007.825          |
| Reserva por conversión                                                | -                   | 785.054            | 3.931.931          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>                       | <b>14.475.751</b>   | <b>24.680.391</b>  | <b>41.982.277</b>  |
| <b>Participación no controladora</b>                                  | <b>-</b>            | <b>1.402.199</b>   | <b>2.498.118</b>   |
| <b>Total del patrimonio neto</b>                                      | <b>14.475.751</b>   | <b>26.082.590</b>  | <b>44.480.395</b>  |
| <b>Pasivo</b>                                                         |                     |                    |                    |
| <b>Pasivo no corriente</b>                                            |                     |                    |                    |
| Pasivo neto por impuesto diferido                                     | 9.899.697           | 11.137.882         | 19.072.930         |
| Otras deudas                                                          | -                   | 1.270              | 139.966            |
| Plan de beneficios definidos                                          | 40.480              | 93.359             | 142.386            |
| Préstamos                                                             | 30.473.603          | 66.303.296         | 132.689.243        |
| Deudas comerciales                                                    | 2.661.355           | 1.720.418          | -                  |
| <b>Total del pasivo no corriente</b>                                  | <b>43.075.135</b>   | <b>79.256.225</b>  | <b>152.044.525</b> |
| <b>Pasivo corriente</b>                                               |                     |                    |                    |
| Otras deudas                                                          | -                   | 28.669             | 173.990            |
| Deudas fiscales                                                       | 373.442             | 244.181            | 439.701            |
| Deudas sociales                                                       | 105.168             | 240.216            | 302.866            |
| Plan de beneficios definidos                                          | 695                 | 15.165             | 9.120              |
| Instrumentos financieros derivados                                    | 25.500              | 50.587             | 7.500              |
| Préstamos                                                             | 8.234.028           | 9.420.891          | 32.774.094         |
| Deudas comerciales                                                    | 4.848.194           | 4.670.710          | 8.059.182          |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                                     | <b>13.587.027</b>   | <b>14.670.419</b>  | <b>41.766.453</b>  |
| <b>Total del pasivo</b>                                               | <b>56.662.162</b>   | <b>93.926.644</b>  | <b>193.810.978</b> |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b>                                  | <b>71.137.913</b>   | <b>120.009.234</b> | <b>238.291.373</b> |

## Estado de Cambios en el Patrimonio

La siguiente tabla presenta el estado de cambios en el patrimonio de GEMSA al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                                 | Al 31 de diciembre de |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                                 | 2020                  | 2021              | 2022              |
|                                                 | (en miles de pesos)   |                   |                   |
| Capital social                                  | 138.172               | 203.124           | 203.124           |
| Ajuste de capital                               | 1.687.290             | 1.687.290         | 1.687.290         |
| Prima de emisión                                | 1.666.917             | 1.666.917         | 1.666.917         |
| Reserva legal                                   | 75.594                | 75.594            | 633.883           |
| Reserva facultativa                             | 1.258.475             | 2.767.345         | 16.708.345        |
| Reserva especial RG 777/18                      | 4.141.063             | 4.030.173         | 7.108.170         |
| Reserva por revalúo técnico                     | 4.003.486             | 4.058.016         | 7.078.926         |
| Otros resultados integrales                     | (4.115)               | (27.657)          | (44.134)          |
| Resultados no asignados                         | 1.508.870             | 9.434.535         | 3.007.825         |
| Reserva por conversión                          | -                     | 785.054           | 3.931.931         |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b> | <b>14.475.751</b>     | <b>24.680.391</b> | <b>41.982.277</b> |
| <b>Participación no controladora</b>            | <b>-</b>              | <b>1.402.199</b>  | <b>2.498.118</b>  |
| <b>Total del patrimonio neto</b>                | <b>14.475.751</b>     | <b>26.082.590</b> | <b>44.480.395</b> |

## Estado de Flujo de Efectivo

La siguiente tabla presenta el estado de flujo de efectivo de GEMSA al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                                                              | 2020                | 2021             | 2022             |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
|                                                                              | (en miles de pesos) |                  |                  |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>            | <b>1.196.911</b>    | <b>1.872.408</b> | <b>1.796.876</b> |
| Flujos de efectivo generados por actividades operativas                      | 8.488.315           | 9.208.451        | 8.826.592        |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión                    | (3.499.140)         | (3.087.004)      | (5.197.279)      |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento               | (3.946.354)         | (6.626.914)      | (2.132.063)      |
| RECPAM                                                                       | (374.432)           | (9.009)          | (98.193)         |
| Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo                 | 7.107               | 168.433          | (762.932)        |
| Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo | -                   | 270.511          | 1.210.140        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>           | <b>1.872.408</b>    | <b>1.796.876</b> | <b>3.643.141</b> |

## Otra información contable

En la siguiente tabla se concilia nuestro EBITDA Ajustado con nuestros resultados operativos en virtud de las NIIF, para los ejercicios indicados:

|                                      | Al 31 de diciembre de |                   |                   |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 2020                  | 2021              | 2022              |
|                                      | (en miles de pesos)   |                   |                   |
| Resultado operativo                  | 7.975.512             | 10.113.698        | 12.069.489        |
| Depreciaciones                       | 2.136.573             | 3.523.348         | 4.972.936         |
| <b>EBITDA Ajustado (No auditado)</b> | <b>10.112.085</b>     | <b>13.637.046</b> | <b>17.042.425</b> |

## b) INDICADORES FINANCIEROS

La siguiente tabla muestra información complementaria seleccionada consolidada no ajustada a las NIIF de GEMSA para los ejercicios indicados.

**Correspondiente al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de**

|                                                                                                                              | 2020   | 2021   | 2022    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|
| Liquidez ( Activo corriente / Pasivo corriente )                                                                             | 0,65   | 1,66   | 1,00    |
| Solvencia ( Patrimonio / Pasivo )                                                                                            | 0,26   | 0,26   | 0,22    |
| Inmovilización de capital ( Activo no corriente / Activo total )                                                             | 0,88   | 0,80   | 0,82    |
| Rentabilidad financiera ( Resultado del ejercicio anualizado / Patrimonio promedio ) (No auditado)                           | 14,14% | 40,51% | (9,00%) |
| Rentabilidad del activo ( Resultado del ejercicio anualizado / Patrimonio )                                                  | 13,23% | 31,50% | (6,92%) |
| Endeudamiento ( Deudas financieras netas de efectivo y equivalentes de efectivo / EBITDA ajustado anualizado ) (No auditado) | 3,83   | 5,55   | 9,71    |
| Ratio de cobertura de intereses ( EBITDA ajustado anualizado/ intereses financieros devengados anualizados ) (No auditado)   | 2,20   | 1,91   | 1,71    |
| Margen EBITDA ( EBITDA ajustado anualizado / Ventas anualizadas ) (No auditado)                                              | 0,75   | 0,69   | 0,65    |

**c) CAPITALIZACION Y ENDEUDAMIENTO**

El siguiente cuadro establece el efectivo y equivalentes de efectivo y la capitalización de GEMSA para los ejercicios indicados.

| Al 31 de diciembre de                         |                   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                                               | 2020              | 2021               | 2022               |
| (en miles de pesos)                           |                   |                    |                    |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>    | <b>1.872.408</b>  | <b>1.796.876</b>   | <b>3.643.141</b>   |
| Deudas financieras corrientes                 |                   |                    |                    |
| Sin Garantía                                  | 2.202.992         | 2.368.540          | 9.852.240          |
| Con Garantía                                  | 6.031.036         | 7.052.351          | 22.921.854         |
| <b>Total deudas financieras corrientes</b>    | <b>8.234.028</b>  | <b>9.420.891</b>   | <b>32.774.094</b>  |
| Deudas financieras no corrientes              |                   |                    |                    |
| Sin Garantía                                  | 35.384            | 31.664.206         | 65.671.975         |
| Con Garantía                                  | 30.438.219        | 34.639.090         | 67.017.268         |
| <b>Total deudas financieras no corrientes</b> | <b>30.473.603</b> | <b>66.303.296</b>  | <b>132.689.243</b> |
| <b>Endeudamiento total</b>                    | <b>38.707.631</b> | <b>75.724.187</b>  | <b>165.463.337</b> |
| <b>Patrimonio</b>                             | <b>14.475.751</b> | <b>26.082.590</b>  | <b>44.480.395</b>  |
| <b>Capitalización y Endeudamiento</b>         | <b>53.183.382</b> | <b>101.806.777</b> | <b>209.943.732</b> |

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

| Al 31 de diciembre de     |                        |                     |                   |                    |
|---------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| Deudas financieras        | Moneda de denominación | 2020                | 2021              | 2022               |
|                           |                        | (en miles de pesos) |                   |                    |
| Arrendamiento financiero  | AR\$                   | 91.283              | 206.093           | 66.672             |
| Préstamo sindicado        | AR\$                   | 177.812             | -                 | -                  |
| Contrato de crédito       | USD                    | 1.535.409           | 2.612.737         | 3.407.190          |
| Obligaciones negociables  | AR\$ y USD             | 11.373.353          | 32.663.986        | 93.914.348         |
| Bono internacional        | USD                    | 23.303.587          | 38.786.528        | 64.521.074         |
| Otros préstamos bancarios | AR\$ y USD             | 552.876             | 1.389.843         | 3.326.893          |
| Caución a sola firma      | AR\$                   | -                   | 65.000            | 227.160            |
| Sociedades relacionadas   | AR\$                   | 1.673.312           | -                 | -                  |
| <b>Total deuda</b>        |                        | <b>38.707.631</b>   | <b>75.724.187</b> | <b>165.463.337</b> |

#### d) CAPITAL SOCIAL

El capital social de GEMSA a la fecha del presente Prospecto Resumido está representado por 203.123.895 acciones ordinarias en circulación de un valor nominal de \$ 1 cada una y de un voto por acción.

Con motivo de la Fusión 2021, por Asamblea General Extraordinaria de GEMSA de fecha 1 de junio de 2021 se resolvió aumentar el capital social en la suma de \$ 64.951.745, es decir, de la suma de \$ 138.172.150 a la suma de \$ 203.123.895. Dicho aumento de capital fue inscripto en IGJ el 10/03/2022 bajo el número 3803, libro 107, tomo - de Sociedades por Acciones.

#### e) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS

##### *Aumento de capital de GELI con reforma de estatuto*

Mediante Asamblea General Extraordinaria de fecha 4 de enero de 2023, se resolvió aumentar el capital social de GELI de \$1.677 a \$972.245 a través de aportes en especie por la suma de \$970.569 de ciertos componentes de una caldera de recuperación. Como consecuencia de dicho aumento, se reformó el artículo cuarto del estatuto social, y con motivo de dicha reforma, se aprobó el texto ordenado de dicho estatuto. Dichas resoluciones se encuentran pendientes de inscripción en el IGJ.

##### *Designación de GELI como subsidiaria de financiamiento del Proyecto Cogeneración Arroyo Seco*

Con fecha 4 de enero de 2023, el directorio de GEMSA designó a GELI como subsidiaria de financiamiento de proyecto (*Project Finance Subsidiary*), en los términos de las secciones 1.1 y 3.11 del contrato de fideicomiso internacional de fecha 1 de diciembre de 2021 (*Indenture*) en relación con las Obligaciones Negociables Clase X, para que pueda llevar a cabo el financiamiento del proyecto de construcción y desarrollo de una nueva central de cogeneración de 133 MW en Arroyo Seco, Provincia de Santa Fe, el cual consistirá en la instalación de dos turbinas Siemens SGT-800 de 54 MW, una turbina de vapor Siemens de 25 MW y dos calderas de 60 Tn/h VOGT.

##### *Acuerdo de Vapor y Energía eléctrica con LDC*

Con fecha 15 de mayo de 2018, GECE celebró con LDC un acuerdo de compra-venta de vapor y energía eléctrica (el "Acuerdo de Vapor y Energía Eléctrica"), por el cual GECE deberá suministrar mensualmente vapor a LDC con los fines de llevar adelante los procesos productivos que LDC tiene en su planta ubicada en el Complejo Industrial Arroyo Seco, General Lagos, Provincia de Santa Fe. GECE se comprometió a emplear esfuerzos comerciales razonables tendientes a entregar vapor y energía eléctrica a LDC antes de los 30 meses contados a partir de la nueva fecha de habilitación comercial comprometida. Conforme lo establecido, el Proyecto Arroyo Seco deberá tener la capacidad instalada suficiente para, bajo condiciones operativas normales, abastecer a LDC del volumen de vapor y energía máximo. Asimismo, mediante escritura pública N° 356 de fecha 31 de mayo de 2018 GECE y LDC constituyeron un derecho real de usufructo gratuito sobre una fracción de 47.990,2941 m2 del terreno de propiedad de LDC, a favor de GECE, a los fines exclusivos de instalar el proyecto de cogeneración Arroyo Seco y la realización de tareas y actividades auxiliares a dicho destino, incluyendo, pero no limitado, a la generación de vapor y energía eléctrica (el "Acuerdo de Usufructo"). Por último, con fecha 12 de febrero de 2019, GECE y LDC celebraron un acuerdo marco de obras necesarias en la Planta General Lagos de LDC a fin de que se encuentre en condiciones de recibir vapor y energía eléctrica (el "Acuerdo Marco de Obras en Planta General Lagos").

Como consecuencia de la Fusión 2021, GEMSA absorbió a GECE, adquiriendo GEMSA la titularidad de todos los derechos y obligaciones emergente del: (i) Acuerdo de Vapor y Energía Eléctrica, (ii) Acuerdo de Usufructo, y (iii) Acuerdo Marco de Obras en Planta General Lagos.

Con el fin de reanudar el proyecto, y siendo necesario por razones de financiamiento, se tomó la decisión estratégica corporativa de que sea GELI, el vehículo elegido para llevar adelante la ejecución del Proyecto Arroyo Seco. En consecuencia, con fecha 23 de enero de 2023, GELI y GEMSA suscribieron con CAMMESA la Adenda III al contrato de abastecimiento por medio del cual se formalizó la cesión de la posición contractual de GEMSA a favor de GELI en el contrato de abastecimiento con CAMMESA por el Proyecto Arroyo Seco, adquiriendo esta última la calidad de parte vendedora.

Asimismo, con fecha 9 de febrero de 2023 GEMSA cedió a favor de GELI su posición contractual respecto del: (i) Acuerdo de Vapor y Energía Eléctrica, (ii) Acuerdo de Usufructo, y (iii) Acuerdo Marco de Obras en Planta General Lagos. Adicionalmente, en idéntica fecha, GELI y LDC celebraron enmiendas a los acuerdos mencionados en (i), (ii) y (iii) a fin de formalizar la calidad de parte de GELI, e incluir términos y condiciones complementarios a los ya establecidos, referidos a plazos, penalidades, garantías y cuestiones técnicas del Proyecto Arroyo Seco. Por último, GELI y LDC celebraron: (i) un acuerdo marco para la captación e imputación de “bonos verdes” que eventualmente pueda generar el Proyecto Arroyo Seco, y (ii) un acuerdo de comodato sobre una porción de terreno de 3,3248 hectáreas de propiedad de LDC, a fin de que GELI pueda acopiar y depositar temporalmente equipamiento y materiales necesarios para ejecutar el Proyecto Arroyo Seco.

#### ***Acuerdo de compromiso de disponibilidad de potencia y mejora de la eficiencia***

El día 7 de febrero de 2023 se publicó la Resolución SE N° 59/2023. La misma se encuentra destinada a los generadores térmicos de alta eficiencia, ciclos combinados, no comprometidos bajo el marco de contratos de abastecimiento de energía eléctrica. La SE habilita a generadores titulares de centrales de ciclos combinados, que no se encuentren comprometidas en contratos de abastecimiento de energía eléctrica, a adherir a un acuerdo de disponibilidad de potencia y mejora de la eficiencia con CAMMESA con el objetivo de incentivar las inversiones necesarias de mantenimientos mayores y menores de las máquinas. El ciclo combinado que adhiera deberá declarar la potencia neta de cada una de las unidades y la disponibilidad comprometida, la cual será el 85% de la potencia neta, por un plazo de vigencia que no podrá ser superior a los 5 años.

La potencia comprometida de la unidad será remunerada con 2.000 de U\$S/MW mes, pagadero en su equivalente en pesos argentinos. El objetivo de disponibilidad media mensual es del 85% de la potencia neta de cada máquina comprometida. Para disponibilidades medias mayores al porcentaje objetivo del 85%, la potencia se valorizará al precio establecido correspondiente al mes de operación. Para potencias medias disponibles menores al 55%, el precio a remunerar será el 30% del precio establecido correspondiente al mes de operación.

Mensualmente, la energía generada será remunerada de acuerdo al precio del acuerdo energía en dólares por megavatio hora pagadero en su equivalente en pesos:

- Energía generada con gas natural: 3,5 USD/MWh.
- Energía generada con gas oil: 6,1 USD/MWh.

Al mismo tiempo, la unidad generadora mantiene el esquema de remuneración establecido en la Resolución Secretaría de Energía N° 826/2022 y sus continuadoras, dando plena conformidad a que, durante la vigencia de cada uno de los compromisos de disponibilidad de las máquinas comprometidas, resultará aplicable una reducción del 35% sobre el precio para la potencia garantizada ofrecida DIGO en los meses de diciembre, enero, febrero, junio, julio y agosto y del 15% sobre el precio para la potencia garantizada ofrecida DIGO en los meses de marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre.

#### ***Emisión de obligaciones negociables clase I y III de GELI***

Con fecha 8 de marzo de 2023, GELI emitió las obligaciones negociables clase I y III, por un total en conjunto de U\$S 90.310 miles con el objeto de financiar la construcción de la Central Térmica Cogeneración Arroyo Seco (el “Proyecto Arroyo Seco”). Las obligaciones negociables clase I y III están garantizadas, en los términos del artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables, por un fideicomiso de garantía y pago, prendas fijas con registro sobre ciertos activos, y una prenda sobre las acciones de GELI. Asimismo, contarán con el beneficio de un seguro de caución.

Las garantías son:

- Hasta la cancelación de las obligaciones negociables clase I y III:
  - Un fideicomiso de garantía y pago.
  - Las prendas con registro sobre dos turbinas de gas Siemens SGT-800 de 54 MW, una turbina de vapor Siemens SST-300 de 25 MW y dos calderas de recuperación VOGT HRSG de 100 Tn/h, junto con la totalidad de sus componentes y accesorios, y los transformadores y torres de enfriamiento que sean instalados para el Proyecto Arroyo Seco. Adicionalmente, se constituirá una prenda con registro sobre una turbina de vapor marca Siemens, modelo SST-300, con una potencia nominal de 23.300 kw, junto con su generador, una vez que se cancele la prenda de dicho equipo bajo el Contrato de Préstamo BLC y GEMSA transfiera dicho equipo a GELI.
- Exclusivamente hasta la fecha en que finalice el Proyecto Arroyo Seco:
  - Una prenda sobre las acciones de GELI.
  - Un seguro de caución.

Las condiciones se detallan a continuación:

1) Obligaciones negociables clase I:

Capital: USD 6.310 miles.

Intereses: 4% nominal anual. Los intereses se pagarán semestralmente en las siguientes fechas: 28 de septiembre de 2023, 28 de marzo de 2024, 28 de septiembre de 2024, 28 de marzo de 2025, 28 de septiembre de 2025, y mensualmente en las siguientes fechas: 28 de octubre de 2025, 28 de noviembre de 2025, 28 de diciembre de 2025, 28 de enero de 2026, 28 de febrero de 2026, 28 de marzo de 2026, 28 de abril de 2026, 28 de mayo de 2026, 28 de junio de 2026, 28 de julio de 2026, 28 de agosto de 2026, 28 de septiembre de 2026, 28 de octubre de 2026, 28 de noviembre de 2026, 28 de diciembre de 2026, 28 de enero de 2027, 28 de febrero de 2027, 28 de marzo de 2027, 28 de abril de 2027, 28 de mayo de 2027, 28 de junio de 2027, 28 de julio de 2027, 28 de agosto de 2027, 28 de septiembre de 2027, 28 de octubre de 2027, 28 de noviembre de 2027, 28 de diciembre de 2027, 28 de enero de 2028, 28 de febrero de 2028 y, en la fecha de vencimiento, 28 de marzo de 2028.

Amortización: Serán amortizadas en 30 cuotas consecutivas, pagaderas mensualmente a partir del mes 31 contado desde la fecha de emisión, en las siguientes fechas: 28 de octubre 2025; 28 de noviembre 2025; 28 de diciembre 2025; 28 de enero 2026; 28 de febrero de 2026, 28 de marzo 2026; 28 de abril 2026; 28 de mayo 2026; 28 de junio 2026; 28 de julio 2026; 28 de agosto 2026; 28 de septiembre 2026; 28 de octubre 2026; 28 de noviembre 2026; 28 de diciembre 2026; 28 de enero 2027; 28 de febrero de 2027; 28 de marzo 2027; 28 de abril 2027; 28 de mayo 2027; 28 de junio 2027; 28 de julio 2027; 28 de agosto 2027; 28 de septiembre 2027; 28 de octubre 2027; 28 de noviembre 2027; 28 de diciembre 2027; 28 de enero 2028; 28 de febrero 2028 y, en la fecha de vencimiento, 28 de marzo 2028.

2) Obligaciones negociables clase III:

Capital: USD 84.000 miles.

Intereses: 6,50% nominal anual. Los intereses se pagarán semestralmente en las siguientes fechas: 28 de septiembre de 2023, 28 de marzo de 2024, 28 de septiembre de 2024, 28 de marzo de 2025 y 28 de septiembre de 2025, y mensualmente en las siguientes fechas; 28 de octubre de 2025 28 de noviembre de 2025, 28 de diciembre de 2025, 28 de enero de 2026, 28 de febrero de 2026, 28 de marzo de 2026, 28 de abril de 2026, 28 de mayo de 2026, 28 de junio de 2026, 28 de julio de 2026, 28 de agosto de 2026, 28 de septiembre de 2026, 28 de octubre de 2026, 28 de noviembre de 2026, 28 de diciembre de 2026, 28 de enero de 2027, 28 de febrero de 2027, 28 de marzo de 2027, 28 de abril de 2027, 28 de mayo de 2027, 28 de junio de 2027, 28 de julio de 2027, 28 de agosto de 2027, 28 de septiembre de 2027, 28 de octubre de 2027, 28 de noviembre de 2027, 28 de diciembre de 2027, 28 de enero de 2028, 28 de febrero de 2028, 28 de marzo de 2028, 28 de abril de 2028, 28 de mayo de 2028, 28 de junio de 2028, 28 de julio de 2028, 28 de agosto de 2028, 28 de septiembre de 2028, 28 de octubre de 2028, 28 de noviembre de 2028, 28 de diciembre de 2028, 28 de enero de 2029, 28 de febrero de 2029, 28 de marzo de 2029, 28 de abril de 2029, 28 de mayo de 2029, 28 de junio de 2029, 28 de julio de 2029, 28 de agosto de 2029, 28 de septiembre de 2029, 28 de octubre de 2029, 28 de noviembre de 2029, 28 de diciembre de 2029, 28 de enero de 2030, 28 de febrero de 2030, 28 de marzo de 2030, 28 de abril de 2030, 28 de mayo de

2030, 28 de junio de 2030, 28 de julio de 2030, 28 de agosto de 2030, 28 de septiembre de 2030, 28 de octubre de 2030, 28 de noviembre de 2030, 28 de diciembre de 2030, 28 de enero de 2031, 28 de febrero de 2031, 28 de marzo de 2031, 28 de abril de 2031, 28 de mayo de 2031, 28 de junio de 2031, 28 de julio de 2031, 28 de agosto de 2031, 28 de septiembre de 2031, 28 de octubre de 2031, 28 de noviembre de 2031, 28 de diciembre de 2031, 28 de enero de 2032, 28 de febrero de 2032, 28 de marzo de 2032, 28 de abril de 2032, 28 de mayo de 2032, 28 de junio de 2032, 28 de julio de 2032, 28 de agosto de 2032, 28 de septiembre de 2032, 28 de octubre de 2032, 28 de noviembre de 2032, 28 de diciembre de 2032, 28 de enero de 2033, 28 de febrero de 2033 y, en la fecha de vencimiento, 28 de marzo de 2033.

Amortización: Serán amortizadas en 60 cuotas consecutivas, pagaderas mensualmente a partir del mes 61 contado desde la fecha de emisión, en las siguientes fechas: 28 de abril 2028; 28 de mayo 2028; 28 de junio 2028; 28 de julio 2028; 28 de agosto 2028; 28 de septiembre 2028; 28 de octubre 2028; 28 de noviembre 2028; 28 de diciembre 2028; 28 de enero 2029; 28 de febrero 2029, 28 de marzo 2029; 28 de abril 2029; 28 de mayo 2029; 28 de junio 2029; 28 de julio 2029; 28 de agosto 2029; 28 de septiembre 2029; 29 de octubre 2029; 28 de noviembre 2029; 28 de diciembre 2029; 28 de enero 2030; 28 de febrero 2030, 28 de marzo 2030; 28 de abril 2030; 28 de mayo 2030; 28 de junio 2030; 28 de julio 2030; 28 de agosto 2030; 30 de septiembre 2030; 28 de octubre 2030; 28 de noviembre 2030; 28 de diciembre 2030; 28 de enero 2031; 28 de febrero 2031, 28 de marzo 2031; 28 de abril 2031; 28 de mayo 2031; 28 de junio 2031; 28 de julio 2031; 28 de agosto 2031; 28 de septiembre 2031; 28 de octubre 2031; 28 de noviembre 2031; 28 de diciembre 2031; 28 de enero 2032; 28 de febrero, 28 de marzo 2032; 28 de abril 2032; 28 de mayo 2032; 28 de junio 2032; 28 de julio 2032; 28 de agosto 2032; 28 de septiembre 2032; 28 de octubre 2032; 28 de noviembre 2032; 28 de diciembre 2032; 28 de enero 2033; 28 de febrero 2033 y, en la fecha de vencimiento, 28 de marzo 2033.

## f) RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA

### 1. Resultados Operativo

**Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021**

#### Ventas

Las ventas netas ascendieron a \$26.184.016 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparado con los \$19.752.488 miles para el ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$ 6.431413.528 miles (33%).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, la venta de energía fue de 2.230 GW, lo que representa una disminución del 2% comparado con los 2.267 GW para el ejercicio 2021, dada principalmente por el vencimiento del contrato de demanda mayorista (Resolución SE 220/07) de la unidad TG01 de CTR en junio de 2022, pasando a ser considerada máquina de base, y a la restitución por parte de GROSA de la Central Térmica Sorrento a Sorrento S.A., en mayo de 2022, y posterior finalización de su gerenciamiento.

|                                        | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |              | Var.        | Var. %      |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                        | 2021                                        | 2022         |             |             |
|                                        | GW                                          |              |             |             |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>      |                                             |              |             |             |
| Venta de energía Res. 220              | 1.272                                       | 863          | (409)       | (32%)       |
| Venta de energía Plus                  | 653                                         | 698          | 45          | 7%          |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot | 153                                         | 491          | 338         | 221%        |
| Venta de energía Res. 21               | 189                                         | 178          | (11)        | (6%)        |
|                                        | <b>2.267</b>                                | <b>2.230</b> | <b>(37)</b> | <b>(2%)</b> |

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado:

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                     |                   |                  |            |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|------------|
|                                             | 2021                | 2022              | Var.             | Var. %     |
|                                             | (en miles de pesos) |                   |                  |            |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>           |                     |                   |                  |            |
| Venta de energía Res. 220                   | 9.614.315           | 9.754.286         | 139.971          | 1%         |
| Venta de energía Plus                       | 3.706.901           | 6.051.831         | 2.344.930        | 63%        |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot      | 706.558             | 2.430.599         | 1.724.041        | 244%       |
| Venta de energía Res. 21                    | 5.724.714           | 7.947.300         | 2.222.586        | 39%        |
|                                             | <b>19.752.488</b>   | <b>26.184.016</b> | <b>6.431.528</b> | <b>33%</b> |

A continuación, se describen los principales ingresos de GEMSA, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en comparación con el ejercicio del año anterior:

- (i) \$2.430.599 miles por ventas de Mercado Spot, lo que representó un aumento del 244% respecto de los \$706.558 miles para el ejercicio 2021. Esto se debe al aumento de tarifa y a que la cantidad de GW de energía vendida fue mayor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respecto el ejercicio 2021, dada principalmente por el vencimiento del contrato de demanda mayorista (Resolución SE 220/07) de la unidad TG01 de CTR en junio de 2022, pasando a ser remunerada bajo esta modalidad.
- (ii) \$6.051.831 miles por ventas de Energía Plus, lo que representó un aumento del 63% respecto de los \$3.706.901 miles para el ejercicio 2021. Dicha variación se explica principalmente por el efecto neto entre un aumento en el despacho de energía y un incremento en el tipo de cambio.
- (iii) \$9.754.286 miles por ventas de energía en el mercado a término a CAMMESA en el marco de la Res. 220/07, lo que representó un aumento del 1% respecto de los \$9.614.315 miles del ejercicio 2021. Dicha variación se explica principalmente por el efecto neto entre un incremento en el tipo de cambio y una disminución en la cantidad de energía vendida, dada por la finalización del contrato de demanda mayorista de la unidad TG01 de CTR, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respecto el ejercicio 2021.
- (iv) \$7.947.300 miles por ventas de energía bajo Res.21, lo que representó un aumento del 29% respecto de los \$5.724.714 miles para el ejercicio 2021. Esto se debe principalmente a un incremento del tipo de cambio para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respecto el ejercicio 2021.

#### Costo de ventas

El costo de ventas total para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue de \$13.169.725 miles comparado con \$8.562.343 miles para el ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$4.607.382 miles (54%).

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:              |                     |                     |                    |            |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|
|                                                          | 2021                | 2022                | Var.               | Var. %     |
|                                                          | (en miles de pesos) |                     |                    |            |
| Compra de energía eléctrica                              | (3.112.264)         | (5.367.107)         | (2.254.843)        | 72%        |
| Consumo de gas y gasoil de planta                        | (186.986)           | (30.902)            | 156.084            | (83%)      |
| Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal | (686.768)           | (1.188.451)         | (501.683)          | 73%        |
| Plan de beneficios definidos                             | (8.340)             | (17.722)            | (9.382)            | 112%       |
| Servicios de mantenimiento                               | (607.532)           | (902.343)           | (294.811)          | 49%        |
| Depreciación de propiedades, planta y equipo             | (3.523.348)         | (4.972.936)         | (1.449.588)        | 41%        |
| Seguros                                                  | (256.879)           | (386.961)           | (130.082)          | 51%        |
| Otros                                                    | (180.226)           | (303.303)           | (123.077)          | 68%        |
| <b>Costo de ventas</b>                                   | <b>(8.562.343)</b>  | <b>(13.169.725)</b> | <b>(4.607.382)</b> | <b>54%</b> |

A continuación, se describen los principales costos de venta de GEMSA en miles de pesos, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en comparación con el ejercicio del año anterior:

- (i) \$5.367.107 miles por compras de energía eléctrica, lo que representó un aumento del 72% respecto de \$3.112.264 miles para el período de 2021, debido a la mayor venta en cantidad de GW.
- (ii) \$4.972.936 miles por depreciación de propiedades, planta y equipo, lo que representó un aumento del 41% respecto de los \$3.523.348 miles para el ejercicio 2021. Esta variación se origina, principalmente, por las altas de propiedades, planta y equipo durante el ejercicio. Este punto no implica una salida de caja.

- (iii) \$1.188.451 miles por sueldos, jornales y cargas sociales, lo que representó un aumento del 73% respecto de los \$686.768 miles para el ejercicio 2021. Dicha variación se explica por los incrementos salariales.
- (iv) \$902.343 miles por servicios de mantenimiento, lo que representó un aumento del 49% respecto de los \$607.532 miles para el período de 2021. Esto se debe principalmente a un incremento del tipo de cambio para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, respecto el ejercicio 2021.

#### *Resultado bruto*

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 arrojó una ganancia de \$13.014.291 miles, comparado con una ganancia de \$11.190.145 miles para el ejercicio 2021, representando un aumento de \$1.824.146 miles. Dicha variación se explica principalmente por un incremento en el tipo de cambio.

#### *Gastos de comercialización*

Los gastos de comercialización para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$72.879 miles, comparado con los \$49.007 miles para el ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$23.872 miles. En parte, se debe al cambio en las alícuotas de impuesto a los ingresos brutos sobre la generación de energía y la variación en el monto de ventas, dado por el incremento en el tipo de cambio.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                     |                 |                 |            |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|------------|
|                                             | 2021                | 2022            | Var.            | Var. %     |
|                                             | (en miles de pesos) |                 |                 |            |
| Impuestos, tasas y contribuciones           | (49.007)            | (72.879)        | (23.872)        | 49%        |
| <b>Gastos de comercialización</b>           | <b>(49.007)</b>     | <b>(72.879)</b> | <b>(23.872)</b> | <b>49%</b> |

#### *Gastos de administración*

Los gastos de administración para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$2.019.274 miles, comparado con los \$1.027.814 miles para el ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$991.460 miles (96%).

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:       |                     |                    |                  |            |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|------------|
|                                                   | 2021                | 2022               | Var.             | Var. %     |
|                                                   | (en miles de pesos) |                    |                  |            |
| Sueldos, cargas sociales y beneficios al personal | (99.164)            | (115.609)          | (16.445)         | 17%        |
| Honorarios y retribuciones por servicios          | (698.951)           | (1.475.426)        | (776.475)        | 111%       |
| Honorarios directores                             | (75.287)            | (166.779)          | (91.492)         | 122%       |
| Viajes y movilidad y gastos de representación     | (42.403)            | (78.219)           | (35.816)         | 84%        |
| Tasas e impuestos                                 | (39.073)            | (37.735)           | 1.338            | (3%)       |
| Donaciones                                        | (4.002)             | (7.423)            | (3.421)          | 85%        |
| Diversos                                          | (68.934)            | (138.083)          | (69.149)         | 100%       |
| <b>Gastos de administración</b>                   | <b>(1.027.814)</b>  | <b>(2.019.274)</b> | <b>(991.460)</b> | <b>96%</b> |

Los principales componentes de los gastos de administración de GEMSA son los siguientes:

- (i) \$1.475.426 miles de honorarios profesionales, lo que representó un aumento del 111% respecto de los \$698.951 miles para el ejercicio 2021. Dicha variación se debe al aumento de los gastos por facturación de servicios administrativos realizados por RGA.
- (ii) \$166.779 miles de honorarios de directores, lo que representó un aumento del 122% comparado con los \$75.287 miles para el ejercicio 2021. Corresponde a la provisión de honorarios de directores de GEMSA y CTR por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

#### *Otros Ingresos y Egresos Operativos*

Los otros ingresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 descendieron a \$4.660 miles lo que representó una disminución del 92%, comparado con los \$55.960 miles para el ejercicio 2020.

#### *Otros Egresos y Egresos Operativos*

Los otros ingresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$1.149.718 miles lo que representó un aumento de \$1.149.327, comparado con los \$391 miles para el ejercicio 2021. Se debe a los ingresos de GEMSA por un recupero de servicio de almacenaje y despacho.

Los otros egresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 aumentaron \$2.350 miles con respecto al ejercicio 2021, de \$17 miles a \$2.367 miles.

#### *Resultado operativo*

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una ganancia de \$12.069.489 miles, comparado con una ganancia de \$10.113.698 miles para el ejercicio 2021, representando un aumento de \$1.955.791 miles (19%).

#### *Resultados financieros*

Los resultados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 totalizaron una pérdida de \$14.346.404 miles, comparado con una pérdida de \$8.972.579 miles para el ejercicio 2021, representando un aumento de \$5.373.825 miles (60%).

|                                                     | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                     | Var.               | Var. %     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------|------------|
|                                                     | 2021                                        | 2022                |                    |            |
|                                                     | (en miles de pesos)                         |                     |                    |            |
| Intereses comerciales netos                         | 226.694                                     | 918.040             | 691.346            | 305%       |
| Intereses por préstamos                             | (6.448.264)                                 | (8.949.809)         | (2.501.545)        | 39%        |
| Gastos y comisiones bancarias                       | (44.991)                                    | (173.112)           | (128.121)          | 285%       |
| Diferencia de cambio neta                           | (682.694)                                   | 1.075.900           | 1.758.594          | (258%)     |
| Desvalorización de activos                          | (200.625)                                   | -                   | 200.625            | (100%)     |
| Diferencia de cotización UVA                        | (1.275.545)                                 | (5.702.181)         | (4.426.636)        | 347%       |
| RECPAM                                              | 47.357                                      | (103.819)           | (151.176)          | (319%)     |
| Otros resultados financieros                        | (594.511)                                   | (1.411.423)         | (816.912)          | 137%       |
| <b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b> | <b>(8.972.579)</b>                          | <b>(14.346.404)</b> | <b>(5.373.825)</b> | <b>60%</b> |

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$8.949.809 miles de pérdida por intereses por préstamos, lo que representó un aumento del 39% respecto de los \$6.448.264 miles de pérdida para el ejercicio 2021. Dicha variación se debe a un aumento de la deuda financiera generado por los proyectos de inversión.
- (ii) \$1.075.900 miles de ganancia por diferencias de cambio netas, lo que representó una disminución de la pérdida de \$1.758.594 miles respecto de los \$682.694 miles de pérdida del ejercicio 2021.
- (iii) \$5.702.181 miles de pérdida por diferencia de cotización UVA, lo que representó un aumento del 347% comparado con la pérdida de \$1.275.545 para el ejercicio 2021, dado por un aumento de las obligaciones negociables emitidas por el Grupo, denominadas en UVA.

#### *Resultado antes de impuestos*

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, GEMSA registra una pérdida antes de impuestos de \$2.405.334 miles, comparada con una ganancia de \$1.092.145 miles para el ejercicio 2021, lo que representa una disminución de \$3.497.479 miles.

El resultado positivo de impuesto a las ganancias fue de \$101.465 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, lo que representa una disminución de 99% en comparación con los \$7.123.588 miles de ganancia del ejercicio 2021. Dicha variación se debe, principalmente, al reconocimiento del ajuste por inflación impositivo sobre los quebrantos acumulados, a partir del ejercicio 2021.

#### *Resultado neto*

El resultado neto por operaciones continuas correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una pérdida de \$2.303.869 miles, comparada con los \$8.215.733 miles de ganancia para el ejercicio 2021, lo que representa una disminución de \$10.519.602 miles (128%).

El resultado por operaciones discontinuadas correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una pérdida de \$772.918 miles, comparada con los \$133.899 miles de pérdida para el ejercicio 2021, lo

que representa un aumento de \$639.019 miles, dado por la finalización del contrato de locación entre GROSA y Sorrento S.A.

El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una pérdida de \$3.076.787 miles, lo que representó una disminución de \$11.158.621 miles, comparada a la ganancia de \$8.081.834 miles del ejercicio 2021.

#### *Resultados integrales*

La ganancia por los otros resultados integrales por operaciones continuas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue de \$21.206.515 miles, e incluyen la variación en los planes de pensión y su efecto en el impuesto a las ganancias y las diferencias de conversión, representando un aumento del 898% en comparación con los \$2.130.442 miles para el ejercicio 2021, que incluían diferencias de conversión, planes de beneficios definidos y cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias del revalúo de propiedades, planta y equipo.

El otro resultado integral por operaciones discontinuadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una ganancia de \$32.893 miles, representando una disminución de \$35.963 miles de la pérdida de \$3.070 del ejercicio 2021.

El resultado integral total del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue una ganancia de \$18.216.621 miles, representando un aumento de \$8.007.415 miles respecto de la ganancia integral para el ejercicio 2021, de \$10.209.206 miles.

#### **Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

##### *Ventas*

Las ventas netas ascendieron a \$19.752.488 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, comparado con los \$13.435.215 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale un aumento de \$6.317.273 miles (47%).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, la venta de energía fue de 2.267 GW, lo que representa un aumento del 144% comparado con los 929 GW para el ejercicio 2020.

|                                        | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |              | Var.         | Var. %      |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                        | 2020                                        | 2021         |              |             |
|                                        | GW                                          |              |              |             |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>      |                                             |              |              |             |
| Venta de energía Res. 220              | 123                                         | 1.272        | 1.149        | 934%        |
| Venta de energía Plus                  | 467                                         | 653          | 186          | 40%         |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot | 157                                         | 153          | (4)          | (3%)        |
| Venta de energía Res. 21               | 182                                         | 189          | 7            | 4%          |
|                                        | <b>929</b>                                  | <b>2.267</b> | <b>1.338</b> | <b>144%</b> |

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado:

|                                        | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                   | Var.             | Var. %     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|------------------|------------|
|                                        | 2020                                        | 2021              |                  |            |
|                                        | (en miles de pesos)                         |                   |                  |            |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>      |                                             |                   |                  |            |
| Venta de energía Res. 220              | 5.532.204                                   | 9.614.315         | 4.082.111        | 74%        |
| Venta de energía Plus                  | 2.318.156                                   | 3.706.901         | 1.388.745        | 60%        |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot | 515.868                                     | 706.558           | 190.690          | 37%        |
| Venta de energía Res. 21               | 5.068.987                                   | 5.724.714         | 655.727          | 13%        |
|                                        | <b>13.435.215</b>                           | <b>19.752.488</b> | <b>6.317.273</b> | <b>47%</b> |

A continuación, se describen los principales ingresos de GEMSA, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con el ejercicio anterior:

- (i) \$706.558 miles por ventas de energía bajo Res. 95 y mod. y Mercado Spot, lo que representó un aumento del 37% respecto de los \$515.868 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe principalmente, a que el presente ejercicio incluye ventas de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo ventas de GEMSA.
- (ii) \$3.706.901 miles por ventas de Energía Plus, lo que representó un aumento del 60% respecto de los \$2.318.156 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe a que la cantidad de GW de energía vendida fue mayor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, respecto el ejercicio 2020.
- (iii) \$9.614.315 miles por ventas de energía en el mercado a término a CAMMESA en el marco de la Res. 220/07, lo que representó un aumento del 74% respecto de los \$5.532.204 miles del ejercicio 2020. Dicha variación se explica principalmente por el efecto neto entre un aumento en el despacho de energía y un incremento en el tipo de cambio. El presente ejercicio incluye ventas de GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo ventas de GEMSA.
- (iv) \$5.724.714 miles por ventas de energía bajo Res.21, lo que representó un aumento del 13% respecto de los \$5.068.987 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe a que la cantidad de GW de energía vendida fue mayor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, respecto el ejercicio 2020

#### Costo de ventas

El costo de ventas total para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de \$8.562.343 miles comparado con \$5.121.081 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$3.441.262 miles (67%).

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:              |                    |                    |                    |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|
|                                                          | 2020               | 2021               | Var.               | Var. %     |
| (en miles de pesos)                                      |                    |                    |                    |            |
| Compra de energía eléctrica                              | (686.472)          | (3.112.264)        | (2.425.792)        | 353%       |
| Consumo de gas y gasoil de planta                        | (1.142.611)        | (186.986)          | 955.625            | (84%)      |
| Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal | (405.350)          | (686.768)          | (281.418)          | 69%        |
| Plan de beneficios definidos                             | (6.088)            | (8.340)            | (2.252)            | 37%        |
| Servicios de mantenimiento                               | (538.180)          | (607.532)          | (69.352)           | 13%        |
| Depreciación de propiedades, planta y equipo             | (2.136.573)        | (3.523.348)        | (1.386.775)        | 65%        |
| Seguros                                                  | (115.870)          | (256.879)          | (141.009)          | 122%       |
| Otros                                                    | (89.937)           | (180.226)          | (90.289)           | 100%       |
| <b>Costo de ventas</b>                                   | <b>(5.121.081)</b> | <b>(8.562.343)</b> | <b>(3.441.262)</b> | <b>67%</b> |

A continuación, se describen los principales costos de venta de GEMSA en miles de pesos, así como su comportamiento durante el ejercicio en comparación con el ejercicio anterior:

- (i) \$3.112.264 miles por compras de energía eléctrica, lo que representó un aumento del 353% respecto de \$686.472 miles para el ejercicio 2020, debido a la mayor venta en cantidad de GW de Energía Plus.
- (ii) \$186.986 miles por consumo de gas y gasoil de planta, lo que representó una disminución del 84% respecto de \$1.142.611 miles para el ejercicio 2020. Se debe a cambios en la liquidación de combustibles por parte de CAMMESA.
- (iii) \$607.532 miles por servicios de mantenimiento, lo que representó un aumento del 13% respecto de los \$538.180 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe principalmente a cambios en las condiciones de los contratos de mantenimiento.
- (iv) \$3.523.348 miles por depreciación de propiedades, planta y equipo, lo que representó un aumento del 65% respecto de los \$2.136.573 miles para el ejercicio 2020. Esta variación se origina, principalmente, por el efecto de la amortización correspondiente al revalúo técnico efectuado en 2020. Este punto no implica una salida de caja.

### Resultado bruto

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 arrojó una ganancia de \$11.190.145 miles, comparado con una ganancia de \$8.314.134 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento de \$2.876.011 miles. Dicha variación se explica principalmente porque el presente ejercicio incluye ingresos por ventas y costos de ventas de GEMSA, CTR, GROSA y GELI, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GEMSA.

### Gastos de comercialización

Los gastos de comercialización para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$49.007 miles, comparado con los \$1.429 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$47.578 miles. En parte, se debe al cambio en las alícuotas de impuesto a los ingresos brutos sobre la generación de energía y la variación de las ventas y también porque el presente ejercicio incluye tasas e impuestos de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo, sólo resultados de GEMSA.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                     |                 |                       |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
|                                             | 2020                | 2021            |                       |
|                                             | (en miles de pesos) |                 |                       |
| Impuestos, tasas y contribuciones           | (1.429)             | (49.007)        | (47.578) 3329%        |
| <b>Gastos de comercialización</b>           | <b>(1.429)</b>      | <b>(49.007)</b> | <b>(47.578) 3329%</b> |

### Gastos de administración

Los gastos de administración para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$1.027.814 miles, comparado con los \$393.153 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$634.661 miles (161%).

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:       |                     |                    |                       |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                   | 2020                | 2021               |                       |
|                                                   | (en miles de pesos) |                    |                       |
| Sueldos, cargas sociales y beneficios al personal | (59.481)            | (99.164)           | (39.683) 67%          |
| Honorarios y retribuciones por servicios          | (269.619)           | (698.951)          | (429.332) 159%        |
| Honorarios directores                             | -                   | (75.287)           | (75.287) 100%         |
| Viajes y movilidad y gastos de representación     | (773)               | (42.403)           | (41.630) 5386%        |
| Tasas e impuestos                                 | (2.743)             | (39.073)           | (36.330) 1324%        |
| Donaciones                                        | (38.117)            | (4.002)            | 34.115 (90%)          |
| Diversos                                          | (22.420)            | (68.934)           | (46.514) 207%         |
| <b>Gastos de administración</b>                   | <b>(393.153)</b>    | <b>(1.027.814)</b> | <b>(634.661) 161%</b> |

Los principales componentes de los gastos de administración de GEMSA son los siguientes:

- \$698.951 miles de honorarios profesionales, lo que representó un aumento del 159% respecto de los \$269.619 miles para el ejercicio 2020. Dicha variación se debe a que el presente ejercicio incluye servicios administrativos facturados por RGA a GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo, sólo resultados de GEMSA.
- \$75.287 miles de honorarios de directores, lo que representó un aumento del 100% comparado al ejercicio 2020. Corresponde a la provisión de honorarios de directores de GEMSA por el ejercicio 2020.

### Otros Ingresos y Egresos Operativos

Los otros ingresos y egresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 descendieron a \$374 miles lo que representó una disminución del 99%, comparado con los \$55.960 miles para el ejercicio 2020.

### Resultado operativo

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$10.113.698 miles, comparado con una ganancia de \$7.975.512 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento \$2.138.186 miles.

#### *Resultados financieros*

Los resultados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 totalizaron una pérdida de \$8.972.579 miles, comparado con una pérdida de \$4.052.703 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento de \$4.919.876 miles.

|                                                     | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                    | Var.               | Var. %      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
|                                                     | 2020                                        | 2021               |                    |             |
|                                                     | (en miles de pesos)                         |                    |                    |             |
| Intereses comerciales netos                         | (130.994)                                   | 226.694            | 357.688            | (273%)      |
| Intereses por préstamos                             | (3.234.793)                                 | (6.448.264)        | (3.213.471)        | 99%         |
| Gastos y comisiones bancarias                       | (11.527)                                    | (44.991)           | (33.464)           | 290%        |
| Diferencia de cambio neta                           | (10.885.727)                                | (682.694)          | 10.203.033         | (94%)       |
| Desvalorización de activos                          | -                                           | (200.625)          | (200.625)          | 100%        |
| Diferencia de cotización UVA                        | -                                           | (1.275.545)        | (1.275.545)        | 100%        |
| RECPAM                                              | 10.465.340                                  | 47.357             | (10.417.983)       | (100%)      |
| Otros resultados financieros                        | (255.002)                                   | (594.511)          | (339.509)          | 133%        |
| <b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b> | <b>(4.052.703)</b>                          | <b>(8.972.579)</b> | <b>(4.919.876)</b> | <b>121%</b> |

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$6.448.264 miles de pérdida por intereses por préstamos, lo que representó un aumento del 99% respecto de los \$3.234.793 miles de pérdida para el ejercicio 2020. Dicha variación se explica principalmente porque el presente ejercicio incluye intereses por préstamos de GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo de resultados de GEMSA. También se debe a un aumento de la deuda financiera generado por los proyectos de inversión.
- (ii) \$682.694 miles de pérdida por diferencias de cambio netas, lo que representó una disminución de \$10.203.033 miles respecto de los \$10.885.727 miles de pérdida del ejercicio 2020. La variación se debe, principalmente a que GEMSA ha cambiado su moneda funcional de pesos a dólares en 2021, que produce una posición activa en pesos por el ejercicio al 31 de diciembre de 2021, la cual genera menos diferencial cambiario que la posición pasiva en dólares por el período al 31 de diciembre 2020. Además, el presente ejercicio incluye diferencia de cambio de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GEMSA.
- (iii) \$47.357 miles de ganancia por resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda ("RECPAM"), lo que representó una disminución de \$10.417.983 miles comparado con \$10.465.340 miles de ganancia para el ejercicio 2020. La variación se debe principalmente a la aplicación de moneda funcional dólar en las sociedades GEMSA y CTR. A su vez, al efecto de la reexpresión por el IPC, siendo el aumento de inflación del 50,9% en el 2021 comparado con el 36% del 2020. Adicionalmente, el presente ejercicio incluye RECPAM de GROSA y GELI, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GEMSA.

#### *Resultado antes de impuestos*

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, GEMSA registra una ganancia antes de impuestos de \$1.092.145 miles, comparada con una ganancia de \$3.922.809 miles para el ejercicio 2020, lo que representa una disminución de \$2.830.664 miles.

El resultado de impuesto a las ganancias fue una ganancia de \$7.123.588 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, representando una disminución de \$9.131.872 miles en comparación con los \$2.008.284 miles de pérdida del ejercicio 2020. Dicha variación se explica, principalmente, porque se han

registrado los impactos que genera el cambio de alícuota, a partir de las modificaciones introducidas por la ley 27.630, en los saldos de activos y pasivos diferidos netos.

#### *Resultado neto*

El resultado neto por operaciones continuas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$8.215.733 miles, comparada con los \$1.914.525 miles de ganancia para el ejercicio 2020, lo que representa un aumento de \$6.301.208 miles (329%).

El resultado por operaciones discontinuadas correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una pérdida de \$133.899 miles, dado por la finalización del contrato de locación entre GROSA y Sorrento S.A.

El resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$8.081.834 miles, lo que representó un aumento de \$6.167.309 miles, comparada a la ganancia de \$1.914.525 miles del ejercicio 2020.

#### *Resultados integrales*

La ganancia por los otros resultados integrales por operaciones continuas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de \$2.130.442 miles, e incluyen la variación en los planes de pensión y su efecto en el impuesto a las ganancias y las diferencias de conversión, representando un aumento del 4937% en comparación con los \$44.045 miles para el ejercicio 2020, que incluían diferencias de conversión, planes de beneficios definidos y cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias del revalúo de propiedades, planta y equipo.

El otro resultado integral por operaciones discontinuadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una pérdida de \$3.070 miles.

El resultado integral total del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$10.209.206 miles, representando un aumento de \$8.341.796 miles respecto de la ganancia integral para el ejercicio 2020, de \$1.870.480 miles.

## **2. Liquidez y Recursos de Capital**

#### *Fuentes de Liquidez*

Las principales fuentes de liquidez potenciales de GEMSA son:

- fondos generados por las operaciones de los activos de generación;
- fondos resultantes de préstamos y otros acuerdos de financiación; y
- financiaciones que puedan ser provistas por los vendedores de equipos o servicios adquiridos por GEMSA.

Los principales requerimientos o aplicaciones de fondos de GEMSA (excepto en relación con actividades de inversión) son los siguientes:

- pagos bajo préstamos y otros acuerdos financieros;
- sueldos de los empleados;
- impuestos; y
- servicios y otros gastos generales.

#### *Flujo de Efectivo*

El siguiente cuadro refleja la posición de caja a las fechas indicadas y los fondos netos generados por (aplicados a) actividades operativas, de inversión y financiación en miles de Pesos:

|                                                                              | 2020                | 2021             | 2022             |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
|                                                                              | (en miles de pesos) |                  |                  |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>            | <b>1.196.911</b>    | <b>1.872.408</b> | <b>1.796.876</b> |
| Flujos de efectivo generados por actividades operativas                      | 8.488.315           | 9.208.451        | 8.826.592        |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión                    | (3.499.140)         | (3.087.004)      | (5.197.279)      |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento               | (3.946.354)         | (6.626.914)      | (2.132.063)      |
| RECPAM                                                                       | (374.432)           | (9.009)          | (98.193)         |
| Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo                 | 7.107               | 168.433          | (762.932)        |
| Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo | -                   | 270.511          | 1.210.140        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>           | <b>1.872.408</b>    | <b>1.796.876</b> | <b>3.643.141</b> |

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022***

#### *Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, se generaron fondos netos por \$8.826.592 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$16.762.611 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$4.727.947 miles, compensado parcialmente por un aumento en créditos por ventas y otros créditos de \$2.561.867 miles.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$5.197.279 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$2.132.063, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$27.798.039 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$29.555.048 miles.

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021***

#### *Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, se generaron fondos netos por \$9.208.451 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$13.432.828 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$5.093.490 miles, compensado parcialmente por una disminución en otros créditos y créditos por ventas de \$1.829.154 miles.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$3.087.004 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$6.626.914, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de

\$13.512.238 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$19.540.784 miles.

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020***

#### ***Flujos de efectivo generados por actividades operativas***

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, se generaron fondos netos por \$8.488.315 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$9.878.863 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$4.013.802 miles, compensado por una disminución en otros créditos y créditos por ventas de \$3.487.534 miles

#### ***Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión***

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$3.499.140 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

#### ***Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento***

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$3.946.354, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$4.963.800 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$8.904.757 miles.

### ***Capital de trabajo***

En nuestra opinión, nuestro capital de trabajo es suficiente para los requerimientos actuales.

### ***Endeudamiento***

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

| Al 31 de diciembre de     |                        |                     |                   |                    |
|---------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| Deudas financieras        | Moneda de denominación | 2020                | 2021              | 2022               |
|                           |                        | (en miles de pesos) |                   |                    |
| Arrendamiento financiero  | AR\$                   | 91.283              | 206.093           | 66.672             |
| Préstamo sindicado        | AR\$                   | 177.812             | -                 | -                  |
| Contrato de crédito       | USD                    | 1.535.409           | 2.612.737         | 3.407.190          |
| Obligaciones negociables  | AR\$ y USD             | 11.373.353          | 32.663.986        | 93.914.348         |
| Bono internacional        | USD                    | 23.303.587          | 38.786.528        | 64.521.074         |
| Otros préstamos bancarios | AR\$ y USD             | 552.876             | 1.389.843         | 3.326.893          |
| Caución a sola firma      | AR\$                   | -                   | 65.000            | 227.160            |
| Sociedades relacionadas   | AR\$                   | 1.673.312           | -                 | -                  |
| <b>Total deuda</b>        |                        | <b>38.707.631</b>   | <b>75.724.187</b> | <b>165.463.337</b> |

### ***Títulos de Deuda***

#### ***Deuda de GEMSA***

El 2 de diciembre de 2020 se realizó la emisión de las obligaciones negociables clase XIII, las cuales fueron integradas a través de un canje voluntario con las obligaciones negociables clase X, mediante el cual se canjeó el monto equivalente al 66,37% del capital nominal en circulación de las obligaciones negociables clase X. La clase XIII fue colocada por un monto total de U\$S 13.076.765, a una tasa fija del 12,5% nominal anual, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 16 de febrero de 2024. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase XIII se realiza en 3 cuotas consecutivas, equivalentes al: 33,3% para la primera cuota, 33,3% para la segunda cuota y 33,4% para la tercera y última cuota, del valor nominal de las obligaciones negociables clase XIII, en las siguientes fechas: 16 de febrero de 2022; 16 de febrero de 2023 y el 16 de febrero de 2024. A la fecha del Prospecto el saldo de las obligaciones negociables clase XIII es de U\$S USD 4.367.640.

Con fecha 16 de julio de 2021, GEMSA realizó la emisión de las obligaciones negociables clases XV y XVI por un total conjunto de USD 130 millones. La clase XV fue emitida por un total de 36,6 millones UVAs

(equivalentes en ese momento a USD 31,2 millones), a una tasa fija del 6,50%, con vencimiento el día 28 de julio de 2026. El capital de la clase XV será abonado en 29 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de marzo 2024. Los intereses son pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión, y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32 desde la fecha de emisión, existiendo la opción de capitalizar los intereses hasta el mes 31 contado a partir de la fecha de emisión. La clase XVI fue emitida por un total de USD 98,2 millones, a una tasa fija del 7,75%, con vencimiento el día 28 de julio de 2029. El capital de la clase XVI será abonado en 48 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de agosto 2025. Los intereses son pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión, y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32 desde la fecha de emisión, existiendo la opción a capitalizar los intereses hasta el mes 31 contado a partir de la fecha de emisión.

Con fecha 21 de febrero de 2022, GEMSA anunció el lanzamiento de una solicitud de consentimiento dirigida a los tenedores de sus obligaciones negociables clase XV y sus obligaciones negociables clase XVI, con el fin de modificar ciertos compromisos asumidos bajo dicha emisión y modificar los términos del CCEE adjudicado en el marco de la Resolución SEE 287/2017, a fin de manifestar una nueva fecha comprometida extendida (la “Solicitud de Consentimiento Ezeiza”).

La Solicitud de Consentimiento Ezeiza fue instrumentada mediante el prospecto de solicitud de consentimiento de fecha 21 de febrero de 2022, el cual fue publicado en la AIF mediante el ID 2857175. Conforme lo anunciado por el hecho relevante publicado en la AIF de fecha 25 de febrero de 2022 bajo el ID 2858891, GEMSA logró obtener el consentimiento de (i) los tenedores de 36.011.305 UVAs de valor nominal de las obligaciones negociables clase XV, que representan el 98,33% del valor nominal de las obligaciones negociables clase XV en circulación y (ii) los tenedores de U\$S 98.772.758 de valor nominal de las obligaciones negociables clase XVI, que representan el 100% del valor nominal de las obligaciones negociables clase XVI en circulación.

Con fecha 23 de mayo de 2022, GEMSA emitió las obligaciones negociables clases XVII, XVIII y XIX, por un total en conjunto equivalente a U\$S 125 millones con el objeto de financiar el cierre de ciclo de la Central Térmica Maranzana (el “Proyecto”). Las obligaciones negociables clases XVII, XVIII y XIX tienen recurso limitado y exclusivo en los términos del art. 3 de la Ley de Obligaciones Negociables. Asimismo, las obligaciones negociables clases XVII, XVIII y XIX están garantizadas por un fideicomiso con fines de garantía y pago, con garantía real de prenda sobre ciertos activos y contarán con el beneficio de un seguro de caución.

Las garantías son:

- En todo momento hasta la total cancelación de todos los montos debidos bajo las obligaciones negociables clases XVII, XVIII y XIX:
  - Un fideicomiso con fines de garantía y pago.
  - La prenda de una turbina de gas Siemens SGT-800 de potencia nominal 54 MW, una turbina de vapor Siemens SST-600 de potencia nominal 67 MW y tres Calderas de Recuperación de vapor marca VOGT, modelo HRSG, boiler de alta presión, junto con sus equipos accesorios.
- Hasta la fecha en que finalice el Proyecto:
  - La prenda de dos turbinas Siemens SGT-800 de doble combustible de 50 MW junto con sus accesorios.
  - Un seguro de caución.

Las condiciones se detallan a continuación:

1) Obligaciones negociables clase XVII:

Capital: por un valor nominal de U\$S 24,3 millones.

Intereses: 3,5% nominal anual, pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión, y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32 desde la fecha de emisión, existiendo la opción de capitalizar los intereses hasta el mes 31 contado a partir

de la fecha de emisión, en cada caso, el día 28 de cada mes calendario que corresponda o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior.

Amortización: el capital de las obligaciones negociables clase XVII será amortizado en 29 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de enero 2025.

Integración: las obligaciones negociables clase XVII fueron integradas en pesos al valor del tipo de cambio inicial.

El saldo de capital de las obligaciones negociables clase XVII a la fecha del Prospecto asciende a U\$S 24,3 millones.

## 2) Obligaciones negociables clase XVIII:

Capital: por un valor nominal de 14,9 millones de UVAs (equivalentes al momento de la fecha de emisión a U\$S 15,0 millones).

Intereses: las obligaciones negociables clase XVII no devengará intereses.

Amortización: el capital de las obligaciones negociables clase XVIII será amortizado en 29 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de enero 2025.

Integración: las obligaciones negociables clase XVIII fueron integradas en pesos al valor UVA inicial.

El saldo de capital de las obligaciones negociables clase XVIII a la fecha del Prospecto asciende a 14,9 millones UVA.

## 3) Obligaciones negociables clase XIX:

Capital: por un valor nominal de U\$S 85,7 millones.

Intereses: 6,50% nominal anual, pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión, y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32 desde la fecha de emisión, existiendo la opción a capitalizar los intereses hasta el mes 31 contado a partir de la fecha de emisión, en cada caso, el día 28 de cada mes calendario que corresponda o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior.

Amortización: el capital de las obligaciones negociables clase XIX será amortizado en 60 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de junio 2027.

Integración: las obligaciones negociables clase XIX fueron integradas en pesos al tipo de cambio inicial.

El saldo de capital de las obligaciones negociables clase XIX a la fecha del Prospecto asciende a U\$S 85,7 millones.

## *Co-Emisión Internacional*

Con fecha 7 de julio de 2016, GEMSA, GFSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución N° 18.110 de la CNV, la autorización para la co-emisión en el mercado local e internacional, de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, garantizadas y no subordinadas. El 27 de julio de 2016 se emitieron obligaciones negociables por un monto de USD250 millones con vencimiento a 7 años.

A partir del 1 de enero de 2017, en virtud de la Fusión GFSA, GEMSA asumió todos los derechos y obligaciones de GFSA, incluyendo las obligaciones de GFSA bajo las obligaciones negociables mencionadas. Véase “*Políticas de la Emisora - Fusión GFSA*”. Asimismo, mediante Resolución N° 18.648 de fecha 10 de mayo de 2017, el Directorio de la CNV dispuso la transferencia de oferta pública de las obligaciones negociables emitidas por GFSA, de GFSA a GEMSA.

Con fecha 8 de noviembre de 2017, GEMSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución N° 19.033 de la CNV, autorización para la co-emisión en el mercado local e internacional, de obligaciones negociables adicionales a las emitidas con fecha 7 de julio de 2016, por un monto de hasta V/N USD100 millones, aumentando el monto del programa de obligaciones negociables de V/N USD250 millones a V/N USD 350 millones. El 5 de

diciembre de 2017 se emitieron obligaciones negociables adicionales por un monto de USD 86 millones. Dichas obligaciones negociables tienen la calificación A-(arg) (Fitch ratings) / BBB.ar (Moody's).

Las obligaciones negociables en el marco de la co-emisión internacional antes mencionada, devengan interés a una tasa fija en Dólares de 9,625%. El interés se paga semestralmente y el capital en un único pago en la fecha de vencimiento del 27 de julio de 2023. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital por dichas obligaciones negociables asciende a USD 67,2 millones.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 GEMSA y CTR, en carácter de co-emisoras, concluyeron (a) el procedimiento de canje y obtención del consentimiento de los tenedores de sus obligaciones negociables por un monto de U\$S 336.000.000, emitidas en el marco de la Resolución N° 18.110 de la CNV, denominadas y pagaderas en dólares estadounidenses, a una tasa de interés fija del 9,625% nominal anual y con vencimiento en 2023 (las "Obligaciones Negociables Existentes"); y (b) el procedimiento de canje de ciertos créditos preexistentes por un monto de U\$S 51.217.055, con vencimiento en 2023, a fin de emitir las obligaciones negociables clase X, denominadas y pagaderas en dólares estadounidenses, a una tasa de interés fija del 9,625%, con vencimiento el 1 de diciembre de 2027, por un valor nominal de U\$S 325.395.255.

El consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes fue requerido para proceder a ejecutar ciertas modificaciones al contrato de fideicomiso de fecha 27 de julio de 2016 (conforme fuera enmendado) que rige, y en el marco del cual fueron emitidas, las Obligaciones Negociables Existentes. Entre las modificaciones se pueden mencionar la eliminación de ciertos compromisos restrictivos y supuestos de incumplimiento.

#### *Obligaciones Negociables emitidas bajo el presente Programa*

Con fecha 26 de septiembre de 2017 por Resolución N° RESFC-2017-18947-APN-DIR#CNV la CNV aprobó la creación del presente Programa. El aumento del monto del Programa de U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) fue aprobado por la CNV mediante Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de fecha 8 de marzo de 2019. El aumento del monto del Programa de U\$S 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S 700.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y la modificación de sus términos y condiciones fueron aprobados por la Gerencia de Emisoras de la CNV mediante Disposición N° DI-2020-43-APN-GE#CNV de fecha 10 de septiembre de 2020. La modificación de los términos del prospecto de Programa a los fines de permitir a las Compañías la emisión de obligaciones negociables denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 o en Unidades de Valor Adquisitivo u otras que las reemplacen o se dicten en el futuro, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o cualquier otro índice permitido en el futuro, en virtud de lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional, y de conformidad con el Artículo 40 bis, Sección V, Capítulo V, Título II, de las Normas de la CNV, fue autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2021-3-APN-GE#CNV de fecha 23 de febrero de 2021. La prórroga de la vigencia del plazo del Programa y modificación de los términos y condiciones del Programa a fin de remover toda referencia a Albanesi como garante de las Obligaciones Negociables del Programa fue aprobada por la Gerencia de Emisoras de la CNV mediante Disposición N° DI-2022-28-APN-GE#CNV de fecha 2 de junio de 2022.

Con fecha 5 de agosto de 2019, GEMSA y CTR emitieron la clase II de obligaciones negociables bajo el Programa, por un monto de USD 80 millones, en el mercado local e internacional. Las mismas devengan una tasa fija en Dólares de 15,00%. El interés se paga trimestralmente y el capital se amortizará en 10 cuotas trimestrales a partir de mayo 2021, hasta su vencimiento en mayo 2023 (las "Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023"). Las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023 se encuentran garantizadas mediante (i) un fideicomiso con fines de garantía, bajo el cual se cedieron (a) la totalidad de los derechos, actuales y futuros, de GEMSA de recibir cualquier monto y crédito en virtud de los contratos de compra de energía con CAMMESA bajo la Resolución N° 21/2016 y N° 220/2007, relacionados a la Central Térmica Modesto Maranzana, Central Térmica Independencia y la Central Térmica Ezeiza, y (b) ciertos derechos y fondos pagaderos en virtud de pólizas de seguro relacionadas a ocho turbinas ubicadas en la Central Térmica Modesto Maranzana, Central Térmica Riojana y Central Térmica Independencia (los "Equipos"), y terrenos de propiedad y escriturados a nombre de GEMSA ubicados en la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, República Argentina ("Inmuebles Independencia"); (ii) prenda en primer grado de privilegio sobre los Equipos; (iii) hipoteca en primer grado de privilegio sobre los Inmuebles Independencia; y (iv) prenda en primer grado de privilegio sobre todo derecho o título de GEMSA y CTR sobre una cuenta de reserva para servicio de deuda y

cualquier fondo o equivalente de efectivo, depositado en dicha cuenta. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023 es de USD 26.800.000.

Con fecha 9 de abril de 2021, GEMSA y CTR realizaron la co-emisión de las obligaciones negociables clase IX en el marco del Programa. La clase IX fue colocada por un monto total de U\$S4.265.575, a una tasa fija del 12,5% nominal anual, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 9 de abril de 2024. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase IX se realiza en 3 cuotas consecutivas, equivalentes al: 33% para la primera cuota, 33% para la segunda cuota y 34% para la tercera cuota, en las siguientes fechas: 9 de abril de 2022; 9 de abril de septiembre de 2023 y 9 de abril de 2024.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase X, denominadas y pagaderas en dólares estadounidenses con vencimiento el 1 de diciembre de 2027, por un valor nominal de U\$S 325.395.255 (las “Obligaciones Negociables Clase X”). El capital de las Obligaciones Negociables Clase X será abonado en 12 (doce) cuotas pagaderas de la siguiente forma: 2% el 1° de febrero de 2022, 3,50% el 1° de diciembre de 2022, 3,50% el 1° de junio de 2023, 7% el 1° de diciembre de 2023, 10% el 1° de junio de 2024, 10% el 1° de diciembre de 2024, 10% el 1° de junio de 2025, 10% el 1° de diciembre de 2025, 10% el 1° de junio de 2026, 10% el 1° de diciembre de 2026, 10% el 1° de junio de 2027, 14% el 1° de diciembre de 2027. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase X devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 9,625%. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase X se abonarán a mes vencido el 1 de febrero de 2022 y el 1 de junio de 2022, y posteriormente se pagarán semestralmente a mes vencido cada 1 de junio y 1 de diciembre de cada año, comenzando en 1 de diciembre de 2022.

Con fecha 12 de noviembre de 2021, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XI, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija nominal anual de 6% con vencimiento el 12 de noviembre de 2024, ofrecidas al público inversor en dos series totalmente fungibles entre sí la serie A de la clase XI y la serie B de la clase XI, por un valor nominal de U\$S 38.654.809 (las “Obligaciones Negociables Clase XI”). La serie A fue integrada en especie mediante la entrega de (i) obligaciones negociables clase V emitidas por GEMSA y CTR el 27 de noviembre de 2020 por un valor nominal de U\$S14.369.484; y/u (ii) obligaciones negociables clase VII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de U\$S7.707.573; y/u (iii) obligaciones negociables clase VIII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de 41.936.497 UVAs. La serie B fue integrada en efectivo, en pesos al tipo de cambio de integración. El capital de las Obligaciones Negociables Clase XI será abonado en 4 (cuatro) cuotas consecutivas, cada una de ellas por un monto equivalente al 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XI, en las siguientes fechas: 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XI devengará intereses a una tasa nominal anual del 6%, pagadera en forma trimestral, el 12 de febrero de 2022, 12 de mayo de 2022, 12 de agosto de 2022, 12 de noviembre de 2022, 12 de febrero de 2023, 12 de mayo de 2023, 12 de agosto de 2023, 12 de noviembre de 2023, 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024.

Asimismo, con fecha 12 de noviembre de 2021, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XII, denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, a tasa de interés fija nominal anual de 4,6% con vencimiento el 12 de noviembre de 2024, ofrecidas al público inversor en dos series totalmente fungibles entre sí la serie A de la clase XII y la serie B de la clase XII, por un valor nominal de 48.161.545 UVAs (equivalente a \$4.463.611.991 al momento de la emisión) (las “Obligaciones Negociables Clase XII”). La serie A fue integrada en especie mediante la entrega de obligaciones negociables clase VIII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de 41.936.497 UVAs, y la serie B fue integrada efectivo, en pesos al valor UVA inicial. Las Obligaciones Negociables Clase XI serán amortizadas en 4 (cuatro) cuotas consecutivas, cada una de ellas por un monto equivalente al 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XI, en las siguientes fechas: 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XII devengará intereses a una tasa nominal anual del 4,6%, pagadera en forma trimestral, el 12 de febrero de 2022, 12 de mayo de 2022, 12 de agosto de 2022, 12 de noviembre de 2022, 12 de febrero de 2023, 12 de mayo de 2023, 12 de agosto de 2023, 12 de noviembre de 2023, 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024.

Con fecha 10 de enero de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XIII, denominadas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 10 de enero de 2024, por un valor nominal de U\$S 14.065.308. El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XIII. El capital no amortizado devengará intereses a

una tasa de interés del 7,5%, la cual será pagada de forma semestral con fechas 10 de julio de 2022, 10 de enero de 2023, 10 de julio de 2023 y 10 de enero de 2024.

Con fecha 25 de enero de 2022, GEMSA, junto con CTR anunciaron el lanzamiento de una solicitud de consentimiento, dirigida a los tenedores de sus Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023, a los fines de (i) incurrir en un endeudamiento garantizado adicional de hasta U\$S 150.000.000 (o su equivalente en otras monedas), el cual podrá ser instrumentado en forma de uno o más préstamos, y/o emisiones de obligaciones negociables a los fines de completar la ampliación de la capacidad generadora de su Central Térmica Modesto Maranzana (la “Financiación Propuesta”); (ii) permitir la constitución de determinadas garantías que a los fines de garantizar la Financiación Propuesta; (iii) permitir la constitución de una cesión fiduciaria con fines de garantía, mediante la cual se cederán los derechos presentes y futuros de GEMSA de recibir montos y créditos en virtud o respecto de determinados contratos de compra de energía celebrados con CAMMESA; y (iv) reducir el plazo de notificación requerido para que las Co-Emisoras notifiquen al fiduciario del rescate de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023, cuya notificación podrá estar sujeta a una o más condiciones precedentes (la “Solicitud de Consentimiento Maranzana”).

La Solicitud de Consentimiento Maranzana fue instrumentada mediante el prospecto de solicitud de consentimiento de fecha 25 de enero de 2022, el cual fue publicada en AIF mediante los ID 2848601 y 2848603. Conforme lo anunciado por hecho relevante publicado en AIF con fecha 7 de febrero de 2022 bajo los ID 2851952 y 2851952, GEMSA y CTR lograron obtener el consentimiento de los tenedores de U\$S 75.000.000 de valor nominal de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023, que representan el 93,75% del valor nominal de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023 en circulación.

Con fecha 18 de julio de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XIV, denominadas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 18 de julio de 2024, por un valor nominal de U\$S 5.858.103. El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XIV. El capital no amortizado devengará intereses a una tasa de interés del 9,5%, la cual será pagada de forma semestral con fechas 18 de enero de 2023, 18 de julio de 2023, 18 de enero de 2024 y 18 de julio de 2024.

Asimismo, con fecha 18 de julio de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XV, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 18 de julio de 2025, por un valor nominal de U\$S 27.659.195. Las obligaciones negociables clase XV fueron integradas en efectivo en pesos al tipo de cambio de integración. El capital de las obligaciones negociables clase XV será amortizado en siete (7) cuotas, equivalentes al: (i) 5% para la primera y segunda cuotas; (ii) 10% para la tercera y cuarta cuotas; (iii) 20% para la quinta cuota; y (iv) 25% para la sexta y séptima cuotas, del valor nominal inicial de las obligaciones negociables clase XV, en las siguientes fechas: 18 de julio de 2023, 18 de enero de 2024, 18 de julio de 2024, 18 de octubre de 2024, 18 de enero de 2025, 18 de abril de 2025 y 18 de julio de 2025. El capital no amortizado de las obligaciones negociables clase X devengará intereses a una tasa nominal anual del 3,5%, pagadera en forma trimestral, en las siguientes fechas: 18 de octubre de 2022, 18 de enero de 2023, 18 de abril de 2023, 18 de julio de 2023, 18 de octubre de 2023, 18 de enero de 2024, 18 de abril de 2024, 18 de julio de 2024, 18 de octubre de 2024, 18 de enero de 2025, 18 de abril de 2025 y 18 de julio de 2025.

También con fecha 18 de julio de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XVI, denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, a tasa de interés fija, con vencimiento el 18 de julio de 2025, por un valor nominal de 170.971.743 UVAs. El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XVI. El capital no amortizado de las obligaciones negociables clase XVI no devengará intereses.

Con fecha 7 de noviembre de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XVII, denominadas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 7 de noviembre de 2024, por un valor nominal de U\$S 11.485.823. El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XVII. El capital no amortizado devengará intereses a una tasa de interés del 9,5%, la cual será pagada de forma semestral el 7 de mayo de 2023, 7 de noviembre de 2023, 7 de mayo de 2024 y 7 de noviembre de 2024.

Asimismo, con fecha 7 de noviembre de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables Clase XVIII, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 7 de noviembre de 2024, por un valor nominal de U\$S 21.107.536. Las obligaciones negociables clase XVIII fueron integradas: (i) en especie mediante la entrega de (a) obligaciones negociables clase V emitidas por GEMSA y CTR el 27 de noviembre de 2020 por un valor nominal de U\$S14.369.484, y (b) obligaciones

negociables clase VII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de U\$S7.707.573; (ii) en efectivo en pesos al tipo de cambio de integración. El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XVIII. El capital no amortizado de las obligaciones negociables clase XVIII devengará intereses a una tasa nominal anual del 3,75%, pagaderos en forma trimestral, en las siguientes fechas: 7 de febrero de 2023, 7 de mayo de 2023, 7 de agosto de 2023, 7 de noviembre de 2023, 7 de febrero de 2024, 7 de mayo de 2024, 7 de agosto de 2024 y 7 de noviembre de 2024.

También con fecha 7 de noviembre de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase XIX, denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, a tasa de interés fija, con vencimiento el 7 de noviembre de 2025, por un valor nominal de 11.555.422 UVAs. Las obligaciones negociables clase XIX fueron integradas: (i) en especie mediante la entrega de obligaciones negociables clase VIII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de 41.936.497 UVAs; (ii) en efectivo en pesos al valor UVA inicial. El capital no amortizado de las obligaciones negociables clase XIX devengará intereses a una tasa nominal anual del 1%, pagaderos en forma trimestral, en las siguientes fechas: 7 de febrero de 2023, 7 de mayo de 2023, 7 de agosto de 2023, 7 de noviembre de 2023, 7 de febrero de 2024, 7 de mayo de 2024, 7 de agosto de 2024, 7 de noviembre de 2024, 7 de febrero de 2025, 7 de mayo de 2025, 7 de agosto de 2025 y 7 de noviembre de 2025.

#### Contrato de Préstamo – Cargill

El 16 de febrero de 2018, GEMSA, como deudora, y Albanesi como garante, celebraron un contrato de préstamo con Cargill Ltd., por un monto total de hasta USD25 millones. El préstamo tenía un plazo de 36 meses y devengaba intereses trimestrales a una tasa nominal anual conformada por la tasa Libor a 360 días más un margen de 4,25%. Con fecha 13 de abril de 2021, se refinanció la tasa a una Libor a 360 días más un margen de 10%. Con fecha 22 de febrero de 2022, se celebró la tercera enmienda al préstamo con Cargill Ltd. a los fines de eliminar toda referencia a los compromisos asumidos bajo el contrato de fideicomiso internacional de las Obligaciones Negociables Existentes y reemplazarlos con referencias a los compromisos asumidos bajo el contrato de fideicomiso internacional bajo el cual se emitieron las Obligaciones Negociables Clase X. A la fecha de los estados financieros finalizados al 31 de diciembre de 2022, el saldo de capital se encuentra amortizado en su totalidad.

#### Contrato de Préstamo BLC

El 26 de junio de 2020, GEMSA, como prestataria, y Albanesi, como garante, celebraron una enmienda y actualización de un contrato de préstamo con BLC Asset Solutions B.V. (conforme fuera posteriormente enmendado de tanto en tanto, el “Contrato de Préstamo BLC”), como prestamista, por un monto de capital total de U\$S 61,2 millones para la adquisición por parte de GEMSA de turbinas de gas, turbinas de vapor y calderas que se instalarán en Central Térmica Ezeiza y Central Térmica Modesto Maranzana. El Contrato de Préstamo BLC prevé un vencimiento en el año 2023; vencimiento que puede prorrogarse por dos años más si se cumplen determinadas condiciones. El préstamo devengaba intereses a una tasa anual del 12,00% hasta diciembre de 2021 y, a partir del 2022, una tasa anual equivalente a la tasa LIBOR 12 meses más un margen del 11% (con un mínimo del 12%) por el resto del plazo, pagaderos trimestralmente. Asimismo, es preciso destacar que en la enmienda al Contrato de Préstamo BLC celebrada con fecha 8 de julio de 2020, se estableció un mecanismo de reemplazo de la tasa LIBOR por la tasa SOFR en caso que aquella dejara de ser publicada y, por lo tanto, aplicable.

#### Contrato de Préstamo JP Morgan

El 6 de julio de 2020, GEMSA, como prestataria, y Albanesi y CTR, como garantes, celebraron un contrato de préstamo con JP Morgan Chase Bank, como prestamista, por un monto de capital total de U\$S 14,8 millones para el financiamiento de las obras de mantenimiento a cargo de PW Power System en las turbinas instaladas en la Central Térmica Modesto Maranzana. El contrato de préstamo tiene un plazo aproximado de 5 años y 6 meses. El préstamo devenga intereses a una tasa anual LIBOR a 6 meses más 1,00%, pagaderos semestralmente. El préstamo está garantizado por Export-Import Bank de los Estados Unidos. Oportunamente, la Emisora aplicará índices sustitutivos para el cálculo de las tasas de interés. Para mayor información, véase el factor de riesgo “*La incertidumbre sobre la metodología de cálculo de la tasa LIBOR y su potencial discontinuación con posterioridad a 2023 podría afectar adversamente el valor de las Obligaciones Negociables*”.

### 3. Información sobre Tendencias

#### Nuestros Ingresos y Costos

Actualmente nuestros ingresos consolidados y nuestro EBITDA Ajustado surgen principalmente de la venta de nuestra capacidad de generación y de la energía eléctrica generada asociada a esa capacidad en virtud de los siguientes marcos regulatorios:

- (i) *Resolución SE 220/2007.* En el marco de la Resolución SE 220/2007, vendemos nuestra capacidad de generación y energía eléctrica a CAMMESA en virtud de CCEE a largo plazo (comúnmente con plazos de diez años) expresados en Dólares Estadounidenses. La contraprestación que recibimos a cambio por parte de CAMMESA en virtud de estos contratos se compone de dos elementos principales: (a) un precio fijo en Dólares Estadounidenses por MW por mes por nuestra disponibilidad de capacidad comprometida en el marco de un régimen de compra garantizada (*take or pay*), en virtud del cual recibimos este precio en la medida en que el 92% de nuestra capacidad comprometida se encuentre disponible. CAMMESA cobrará una multa (calculada por hora en Dólares Estadounidenses) en caso de indisponibilidad forzada de nuestra capacidad y (b) un precio variable para cubrir los costos de operación y mantenimiento (tales como salarios, gastos operativos y administrativos, mantenimientos menores y seguro), el cual varía de acuerdo a la energía generada a solicitud de CAMMESA y al tipo de combustible utilizado (el gas natural genera una remuneración menor respecto al combustible líquido dado que los costos operativos asociados son menores). Asimismo, el precio que CAMMESA paga en virtud de estos contratos incluye el reconocimiento de los cargos asociados al transporte eléctrico. El precio se paga en Pesos al tipo de cambio oficial.
- (ii) *Resolución SEE 21/2016.* En el marco de la Resolución SEE 21/2016, vendemos nuestra capacidad de generación y energía eléctrica a CAMMESA en virtud de CCEE de 10 años expresados en Dólares Estadounidenses. La contraprestación que recibimos a cambio por parte de CAMMESA en virtud de estos contratos se compone de dos elementos principales: (a) un precio fijo en Dólares Estadounidenses por MW por hora por nuestra disponibilidad de capacidad comprometida en el marco de un régimen de compra garantizada (*take or pay*), en virtud del cual recibimos este precio en la medida en que nuestra capacidad comprometida se encuentre disponible o en mantenimientos programados y autorizados por CAMMESA. CAMMESA cobrará una multa (calculada por hora en Dólares Estadounidenses) en caso de indisponibilidad forzada de nuestra capacidad y (b) un precio variable para cubrir los costos de operación y mantenimiento (tales como salarios, gastos operativos y administrativos, mantenimientos menores y seguro), el cual varía de acuerdo a la energía generada a solicitud de CAMMESA y al tipo de combustible utilizado (el gas natural genera una remuneración menor respecto al combustible líquido dado que los costos operativos asociados son menores). Asimismo, el precio que CAMMESA paga en virtud de estos contratos incluye el reconocimiento de los cargos asociados al transporte eléctrico. El precio se paga en Pesos al tipo de cambio oficial.
- (iii) *Energía Plus:* Vendemos electricidad a industrias catalogadas como grandes usuarios de energía eléctrica en virtud de CCEE con plazos de entre uno y dos años, expresados en Dólares Estadounidenses. Cobramos un precio monómico fijo por la energía consumida por el tomador en virtud de estos contratos. Los CCEE no contemplan un compromiso de compra garantizada (*take or pay*) y, por consiguiente, ello representa para nosotros un EBITDA Ajustado menos estable en relación con nuestras ventas concretadas en virtud de los marcos regulatorios dispuestos en la Resolución SE 220/2007 y el programa Energía Base. No obstante, en general, podemos estimar con razonable precisión el consumo aproximado de energía por parte de los tomadores a partir del consumo histórico, lo cual nos ayuda a redactar nuestros contratos teniendo en cuenta dichos datos.
- (iv) *Energía Base:* En virtud del marco regulatorio del programa Energía Base, para la capacidad instalada antes del 17 de marzo de 2006, vendemos nuestra capacidad de generación y energía eléctrica a CAMMESA en virtud de un acuerdo regulatorio con compromiso de compra garantizada (*take or pay*). Hasta febrero de 2017 era en Pesos (sin celebrar ningún contrato de compraventa de energía), y pasó a ser en Dólares Estadounidenses de dicha fecha hasta febrero 2020 en virtud de las Resoluciones SEE 19/2017 y luego la SGE 1/2019. En febrero de 2020 la Resolución 1/2019 fue modificada por la Resolución 31/2020, cuyos considerandos plantearon la necesidad de adaptar los criterios de remuneración establecidos por la Resolución

1/2019, considerando que la magnitud de los acontecimientos económico-financieros que afronta el país, en particular la abrupta apreciación del tipo de cambio, impactan sobre dicha remuneración, dada la mayor variación del tipo de cambio por sobre los costos de producción, que deviene en la necesidad de restablecer la relación entre ellos. En función de ello la Resolución 31/2020 modificó parcialmente la Resolución 1/2019 y estableció un nuevo esquema de remuneración a partir del 1 de febrero de 2020 que implica: (i) reducción y pesificación de los valores remuneratorios de potencia para generadores, co-generadores y autogeneradores del MEM; (ii) pesificación de los valores remuneratorios variables para generadores, co-generadores y autogeneradores del MEM; (iii) modificación de los criterios de remuneración de los generadores térmicos incorporando: (a) diferenciación para aquellos generadores habilitados con motores de combustión interna menores o iguales a 42 MW; y (b) criterios remuneratorios diferenciales para aquellos generadores que no efectúen un compromiso de disponibilidad garantizada; (iv) introducción de un criterio remunerativo por disponibilidad de potencia en horas de alto rendimiento. El 21 de mayo de 2021, mediante la Resolución SE 440/2021 (modificada a través de las Resoluciones SE N° 238/2022, 826/2022 y 59/2023), el Gobierno Argentino actualizó nuevamente el régimen de los generadores bajo remuneración del mercado spot, derogando la actualización automática de los valores de la remuneración y disponiendo que los valores de la energía eléctrica y la potencia que se mantienen en Pesos pueden reajustarse en un 29% con carácter retroactivo a febrero de 2021.

Para más información acerca de estos marcos regulatorios, ver “*Información de las Co-Emisoras—Nuestros clientes*” y “*Información de las Co-Emisoras—Descripción del sector en que se desarrolla su actividad—Participantes Clave—Generadores*”.

Nuestros costos por ventas se relacionan principalmente con los siguientes conceptos: (i) el costo de adquisición de energía eléctrica (principalmente en el marco regulatorio del programa Energía Plus y la compra de capacidad de generación de respaldo); (ii) la depreciación de los activos fijos; (iii) los costos de mantenimiento; (iv) salarios y cargas sociales; y (v) los costos de seguro.

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, el 46%, el 41%, el 3% y el 10% de nuestro EBITDA Ajustado surge de las ventas realizadas en virtud del marco regulatorio impuesto por las Resoluciones SE 220/2007 y SEE 21/2016 y los programas Energía Plus y Energía Base, respectivamente.

Para conocer mayor información acerca de estos marcos regulatorios, ver “*Información de las Co-Emisoras—Descripción del sector en que se desarrolla su actividad—Participantes Clave—Generadores*”. Tales marcos regulatorios implican la celebración de contratos de compraventa de energía a largo plazo con CAMMESA, denominados en Dólares Estadounidenses, en virtud de los cuales venderemos nuestra disponibilidad de capacidad de generación de energía en el marco de un régimen de compra garantizada (take or pay) además de la energía eléctrica despachada. No podemos garantizar, sin embargo, que los cambios regulatorios y en las políticas implementadas en Argentina no afectarán nuestro negocio ni los resultados de las operaciones en el futuro. Para una descripción de los riesgos regulatorios en Argentina, ver “*Factores de Riesgo—Riesgos relacionados con la Argentina*” y para una descripción de los riesgos asociados al sector eléctrico argentino, ver “*Factores de Riesgo—Riesgos relacionados con el sector energético argentino*”.

Nuestra capacidad para generar energía eléctrica depende de la disponibilidad de gas natural y, en mucha menor medida, de fueloil. De acuerdo con determinados CCEE celebrados dentro del marco regulatorio del programa Energía Plus, tenemos la obligación de obtener el combustible necesario para satisfacer nuestras obligaciones de generación de energía eléctrica y no podemos trasladar el costo del combustible a nuestros clientes. El suministro o el precio del gas natural que se utiliza en las centrales eléctricas que operamos se ha visto afectado en varias oportunidades —y seguirá viéndose afectado— por, entre otros factores, la disponibilidad de gas natural en Argentina, la necesidad de importar un mayor volumen de gas natural a precios más altos que el precio aplicable a la oferta interna como resultado de la baja producción interna y la redistribución de gas dispuesta por la SE, dada la actual escasez de oferta y la continua caída de las reservas. En 2021, el precio del gas vendido por nuestros principales proveedores aumentó considerablemente. Comúnmente, los precios más altos del gas perjudican nuestro margen bruto en virtud del marco regulatorio del programa Energía Plus.

### **Condiciones económicas argentinas**

Debido al hecho de que nuestros activos, operaciones y clientes se encuentran en Argentina, los resultados de las operaciones y nuestra situación patrimonial se ven afectados en gran parte por las condiciones políticas y macroeconómicas del país. La volatilidad de la economía argentina y las medidas adoptadas por el gobierno argentino han tenido un fuerte impacto en nuestros negocios y se espera que estos efectos continúen en

el futuro. El actual gobierno deberá corregir los desequilibrios macroeconómicos de la Argentina y deberá recuperar el acceso a los mercados financieros internacionales, en un contexto adverso marcado por una fuerte crisis económica tanto a nivel local como internacional. Ver “Factores de Riesgo—Riesgos relacionados con la Argentina”.

La siguiente tabla presenta indicadores económicos clave en Argentina durante los períodos señalados:

|                                                                            | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de |        |                     |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------|---------------------|
|                                                                            | 2020                                       | 2021   | 2022                |
| PBI real (% cambio).....                                                   | (9,9)                                      | 10,3   | 5,2                 |
| Índice de Precios al Consumidor (% cambio).....                            | 36,1                                       | 50,9   | 94,8                |
| Tipo de cambio nominal (en \$/USD al 31 de diciembre) <sup>(1)</sup> ..... | 89,25                                      | 107,75 | 183,25              |
| Balanza Comercial (en millones de USD)...                                  | (364)                                      | 371    | 1.102               |
| Saldo fiscal primario (sin intereses) (como % del PBI).....                | (6,5)                                      | (3)    | (2,4)               |
| Deuda pública (% del PBI al 31 de diciembre) .....                         | 104,5                                      | 79,9   | 79,8 <sup>(2)</sup> |
| Tasa de desempleo al cierre del período (% cambio)                         | 11                                         | 7      | 6,3                 |

(1) Tipo de cambio vendedor para transferencias electrónicas (divisas) publicado por el Banco de la Nación Argentina.

(2) El informe de la deuda pública al tercer trimestre de 2022 fue el último publicado.

Ver “Factores de Riesgo—Riesgos Relacionados con la Argentina—La intervención del Gobierno Argentino en la economía argentina podría socavar los negocios y la confianza de los inversores”.

### Oferta y demanda de electricidad en Argentina

Si bien gran parte de nuestros ingresos consolidados y de nuestro EBITDA Ajustado surge de pagos fijos por capacidad en virtud de los CCEE a largo plazo que celebramos con CAMMESA en virtud de la Resolución SE 220/2007 y SEE 21/2016, los cuales no varían en función de cambios en la demanda de energía eléctrica, los resultados de nuestras operaciones se han visto —y seguirán viéndose— afectados por los cambios en la oferta y demanda de electricidad en Argentina, en tanto la oferta y la demanda de electricidad tienen un impacto en la energía despachada, en los costos del combustible y, en última instancia, en los precios de la electricidad, así como en el crecimiento del sector energético en el mediano y en el largo plazo.

La demanda de electricidad depende en gran parte de las condiciones políticas y económicas oportunamente vigentes en Argentina además de factores estacionales. Durante 2020, la pandemia provocada por el COVID-19 afectó a la demanda de energía, así como a la economía. En líneas generales, la demanda de electricidad varía en función de la tasa de crecimiento de la economía argentina ya que las empresas y las personas suelen consumir más energía y se encuentran en mejores condiciones de pagar las correspondientes facturas durante períodos de estabilidad o crecimiento económico. Es por ello que la demanda de energía se ve afectada por las medidas adoptadas por el gobierno argentino en materia económica, incluidas aquellas relativas a inflación, tasas de interés, controles de precios, controles del tipo de cambio, impuestos y tarifas energéticas. Después de la crisis económica de 2001 y 2002, la demanda de electricidad en Argentina registró un crecimiento constante todos los años, impulsado por una recuperación de la economía y el congelamiento de las tarifas. Las políticas y regulaciones del gobierno argentino en respuesta a la crisis se tradujeron en distorsiones en el mercado, especialmente en términos de precios, a lo largo de toda la cadena de valor del sector eléctrico (generación, transmisión y distribución). Estas distorsiones generaron una brecha entre la demanda y la oferta de electricidad en Argentina, especialmente desde el año 2012, llevando a cortes voluntarios y forzosos en el suministro de electricidad en épocas de mayor consumo estacional.

La administración de Mauricio Macri, con el fin de aumentar la capacidad instalada, aprobó las Resoluciones SEE 21/2016 y SEE 287/2017. Adicionalmente incentivó la instalación de energías renovables y se implementaron políticas tendientes a eliminar parcialmente las distorsiones de precios antes mencionadas, fundamentalmente mediante aumentos en el precio de la electricidad en el marco de la recomposición de tarifas principalmente para el consumo comercial y residencial. Como resultado de estas medidas, entre 2016 y 2019 se adjudicaron 3.138 MW bajo el marco regulatorio de la Resolución SE 21/2016, 1.810 MW bajo el marco regulatorio de la Resolución SEE 287/2017 y 4.446,5 MW bajo los programas de energías renovables RenovAr. La capacidad adicional contribuyó a una reducción parcial de la brecha entre la demanda y la oferta de electricidad en Argentina.

Durante 2020, como consecuencia del impacto negativo del COVID-19, la demanda de electricidad cayó 1,7% respecto a 2019. La caída estuvo explicada fundamentalmente por la industria que, por las restricciones asociadas al aislamiento social, preventivo y obligatorio, contrajo la demanda de energía en 11,5% para el período mencionado. Esta caída fue compensada parcialmente por la demanda residencial que, por el mismo motivo, se incrementó un 8,1%. En 2021, la demanda de electricidad aumentó un 3,8% en comparación con 2020 y en 2022 aumentó un 3,7% en comparación con 2021.

Para mayor detalle ver la sección “*Información de las Co-Emisoras—Descripción del sector en que se desarrolla su actividad*”.

### **Nuestra ampliación de capacidad**

El Grupo Albanesi busca constantemente desarrollar nuevos proyectos con el objeto de satisfacer las necesidades del sistema y generar nuevas oportunidades de negocios con un equipo con experiencia en el análisis, desarrollo, ejecución, operación y mantenimiento de los mismos.

En 2018, las Co-Emisoras han finalizado las ampliaciones adjudicadas en 2016 y 2017 por un total de 460 MW. Asimismo, en el marco de la licitación pública bajo la Resolución SEE 287/2017, GEMSA fue adjudicada con nuevos CCEE con CAMMESA por un total de 351 MW que implicarán la instalación de 276 MW de nueva capacidad nominal en dos proyectos de cierre de ciclo de turbinas que actualmente operan a ciclo abierto en: Central Térmica M. Maranzana (121 MW) y Central Térmica Ezeiza (154 MW), y la construcción de una nueva central de cogeneración de 133 MW en Arroyo Seco, Provincia de Santa Fe. Dicha licitación pública tuvo como objetivo la mejora en la eficiencia del sistema de generación eléctrica, por lo que se focalizó en cierres de ciclos existentes y proyectos de cogeneración.

Para mayor detalle ver la sección “*Información de las Co-Emisoras—Expansión de capacidad*”.

### **Disponibilidad y despacho**

Vendemos nuestra disponibilidad para la generación de capacidad y electricidad a CAMMESA de conformidad con CCEE a largo plazo en el marco de las Resoluciones SEE 21/2016 y SE 220/2007 y el régimen del programa Energía Base. También vendemos nuestra electricidad a grandes tomadores privados en el marco de Energía Plus.

La siguiente tabla presenta un resumen de los marcos regulatorios y de las principales condiciones para la venta de capacidad de generación de electricidad y despacho para cada una de nuestras centrales eléctricas (excepto Solalban) en funcionamiento al 31 de diciembre de 2022:

| Central Eléctrica            | Regulación    | Tomador | MW de capacidad comprometida (o utilizada en el caso de Energía Plus) por contrato/marco regulatorio | Plazo      | Moneda | Precio de Capacidad Comprometida a USD / MW por hora | Precio de Energía USD/MWh <sup>(2)</sup> | Plazo Contractual Restante | Proveedor de Gas Natural <sup>(3)</sup> |
|------------------------------|---------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| Central Térmica M. Maranzana | Energía Plus  | Privado | 135                                                                                                  | 1 a 2 años | USD    | -                                                    | 63.24                                    | N/A                        | RGA                                     |
|                              | Energía Base  | CAMMESA | 70                                                                                                   | N/A        | Ps.    | 6.25                                                 | 4,67 (gas) / 7,27 (gasoil)               | N/A                        | CAMMESA                                 |
|                              | Energía Base  | CAMMESA | 45                                                                                                   | N/A        | Ps.    | 6.25                                                 | 4,67 (gas) / 7,27 (gasoil)               | N/A                        | CAMMESA                                 |
|                              | Res. 220/2007 | CAMMESA | 90                                                                                                   | 10 años    | USD    | 21.82                                                | 8,00 (gas) / 10,50 (gasoil)              | 4 años y 6 meses           | CAMMESA                                 |

|                                         |                |         |       |         |     |       |                              |                  |         |
|-----------------------------------------|----------------|---------|-------|---------|-----|-------|------------------------------|------------------|---------|
| Central Térmica Independencia #1        | Res. 21/2016   | CAMMESA | 46    | 10 años | USD | 30,00 | 8,50 (gas) / 10,00 (gasoil)  | 4 años y 6 meses | CAMMESA |
| Central Térmica Independencia #2        | Res. 21/2016   | CAMMESA | 46    | 10 años | USD | 28,39 | 8,50 (gas) / 10,00 (gasoil)  | 5 años y 2 meses | CAMMESA |
| Central Térmica Ezeiza                  | Res. 21/2016   | CAMMESA | 93    | 10 años | USD | 30,00 | 8,50 (gas) / 10,00 (gasoil)  | 4 años y 6 meses | CAMMESA |
| Central Térmica Ezeiza #2               | Res. 21/2016   | CAMMESA | 46,5  | 10 años | USD | 28,39 | 8,50 (gas) / 10,00 (gasoil)  | 5 años y 2 meses | CAMMESA |
| Central Térmica Riojana                 | Energía Base   | CAMMESA | 40    | N/A     | Ps. | 6,25  | 4,67 (gas) / 7,27 (gasoil)   | N/A              | CAMMESA |
|                                         | Res. 220/ 2007 | CAMMESA | 45    | 10 años | USD | 23,00 | 11,44 (gas) / 15,34 (gasoil) | 4 años y 5 meses | CAMMESA |
| Central Térmica La Banda <sup>(1)</sup> | Energía Base   | CAMMESA | 30    | N/A     | Ps. | 6,25  | 4,67 (gas) / 7,27 (gasoil)   | N/A              | CAMMESA |
| Central Térmica Roca                    | Energía Base   | CAMMESA | 116,7 | N/A     | Ps. | 6,25  | 4,67 (gas) / 7,27 (gasoil)   | N/A              | CAMMESA |
|                                         | Res. 220/ 2007 | CAMMESA | 55    | 10 años | USD | 43,72 | 5,38 (gas/gasoil)            | 5 años y 8 meses | CAMMESA |
| Generación Frías                        | Res. 220/ 2007 | CAMMESA | 55,5  | 10 años | USD | 26,40 | 10,83 (gas) / 11,63 (gasoil) | 3 años           | CAMMESA |

(1) Tras el vencimiento, esperamos que la capacidad comprometida se venda bajo el programa Energía Base.

(2) Precio por electricidad vendida.

(3) El gasoil es suministrado por CAMMESA.

CAMMESA solicita el despacho de electricidad a las empresas generadoras en función de diferentes criterios, incluida la eficiencia de las centrales eléctricas, la falta de disponibilidad del sistema, la tensión de la red, la disponibilidad de combustible y la ubicación de la demanda, entre otros factores.

### **Precios de la electricidad**

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2022, en virtud de los CCEE que celebramos en virtud del marco regulatorio dispuesto por la Resolución SE 220/2007 y la Resolución SEE 21/2016, el precio fijo promedio ponderado de MW por hora por la disponibilidad de energía comprometida por contrato fue de USD 26,1.

Bajo el marco de la Resolución SE 220/2007, el precio fijo de capacidad se negoció con CAMMESA al momento de celebrar los contratos en base al monto de la inversión, tipo y eficiencia de la tecnología instalada, y disponibilidad de energía comprometida por contrato de acuerdo a las condiciones en las que operará la turbina. Bajo el marco de la Resolución SEE 21/2016, el precio fijo de capacidad fue aquél establecido en la oferta presentada por la compañía en el proceso de licitación llevado a cabo.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, bajo los CCEE con tomadores privados bajo el marco regulatorio del programa Energía Plus, el precio monómico promedio por MWh fue de U\$S 63,24. Los contratos de compraventa de energía que celebramos en virtud del marco regulatorio del programa Energía Plus comúnmente tienen plazos de entre uno y dos años y se trata de contratos que no contemplan la modalidad “take or pay”. Asimismo, de acuerdo con lo estipulado bajo el marco regulatorio del programa Energía Base y sus modificaciones bajo las Resoluciones 31/20200 y 440/2021 (modificada a través de las Resoluciones SE N° 238/2022, 826/2022 y 59/2023) los precios de potencia y energía se pesificaron. Al 31 de diciembre de 2022, el precio promedio ponderado de MW por hora de nuestra disponibilidad de potencia comprometida en virtud de dichos acuerdos expresados en USD y ARS es de USD 6,25 / ARS 1.106, respectivamente. El precio por MWh de la electricidad efectivamente despachada se actualizó en el caso de utilizar gas a USD 4,67 / ARS 827, respectivamente, y utilizando gasoil a USD 7,2 / ARS 1.274, respectivamente, (en cada caso, sin incluir el combustible, el cual suministra CAMMESA).

La siguiente tabla presenta los precios promedio ponderado de nuestra capacidad o energía despachada, según corresponda, para los periodos señalados:

|                                                   | Correspondiente al ejercicio<br>finalizado el 31 de diciembre<br>de |       |       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                   | 2020                                                                | 2021  | 2022  |
| Resolución SEE 21/2016                            |                                                                     |       |       |
| Precio de capacidad (USD / MW por hora)           | 29,36                                                               | 29,36 | 29,36 |
| Precio de energía USD/MWh <sup>(1)(2)</sup>       | 8,50                                                                | 8,50  | 8,50  |
| Resolución SE 220/2007                            |                                                                     |       |       |
| Precio de capacidad (USD / MW por hora) .....     | 24,09                                                               | 24,09 | 25,84 |
| Precio de energía USD/MWh <sup>(1)(2)</sup> ..... | 8,75                                                                | 8,75  | 8,99  |
| Energía Plus <sup>(3)</sup> .....                 | 60,00                                                               | 60,00 | 63,24 |
| Energía Base <sup>(4)(5)</sup>                    |                                                                     |       |       |
| Precio de capacidad (USD / MW por hora) .....     | 4,05                                                                | 3,50  | 6,25  |
| Precio de energía USD/MWh <sup>(1)(4)</sup> ..... | 4,57                                                                | 4,57  | 4,67  |

(1) Precio por electricidad vendida.

(2) Precio promedio por MW calculado bajo el supuesto de generación por combustión de gas natural.

(3) Calculado como el promedio simple de todos los contratos de compraventa de energía en vigencia conforme a este marco regulatorio.

(4) Precio promedio por MW calculado bajo el supuesto de generación por combustión de gas natural correspondiente a Central Térmica M. Maranzana, Central Térmica La Banda y Central Térmica Riojana.

(5) Desde febrero de 2022 los precios por MW son en Pesos de acuerdo a la Res 238/22 y a partir de septiembre de 2022 los precios por MW en Pesos surgen de acuerdo a la Res 826/22 y están dolarizados al tipo de cambio oficial de cierre de cada mes respectivamente.

### **Fluctuaciones del tipo de cambio**

A partir de febrero de 2017, todas las tasas contempladas en nuestros CCEE se denominan en Dólares Estadounidenses y se pagan en Pesos. En virtud del marco regulatorio dispuesto por las resoluciones SE 220/2007 y SEE 21/2016, incluso en los contratos firmados bajo la Resolución SEE 287/2017, las tasas denominadas en Dólares Estadounidenses se convierten a Pesos al tipo de cambio publicado por el BCRA de conformidad con la Comunicación "A" 3500 el cuarenta y segundo día hábil siguiente a la fecha de la factura en vez de a la fecha efectiva de pago. En caso que CAMMESA realice los pagos en un plazo superior a la fecha de vencimiento, fluctuaciones en el tipo de cambio podrían tener un impacto negativo en nuestros resultados en la medida en que exista una devaluación del Peso entre la fecha de vencimiento y la fecha efectiva de pago. Asimismo, los agentes generadores son remunerados con intereses compensatorios por la mora incurrida.

En el marco del programa Energía Plus, las facturas expresadas en Dólares Estadounidenses se pagan en Pesos al tipo de cambio al cierre del Banco de la Nación Argentina vigente el día anterior al pago efectivo de las facturas. Los ciclos de facturación y cobro en el marco del programa Energía Plus son significativamente más cortos, lo cual disminuye el impacto negativo generado por fluctuaciones en el tipo de cambio.

Una parte importante de nuestros costos operativos y de nuestra deuda se denomina en Dólares Estadounidenses, lo cual creemos genera una cobertura natural frente a fluctuaciones en el tipo de cambio.

Nuestros resultados operativos se han visto –y continuarán viéndose- afectados por la fluctuación del tipo de cambio del Peso en relación con el Dólar Estadounidense. La depreciación del Peso se traduce en mayores ingresos en Pesos correspondiente a las tasas denominadas en Dólares Estadounidenses. Sin embargo, tal devaluación tiene un impacto negativo en el resultado neto de nuestros activos financieros denominados en Pesos.

### **Facturación y cobro**

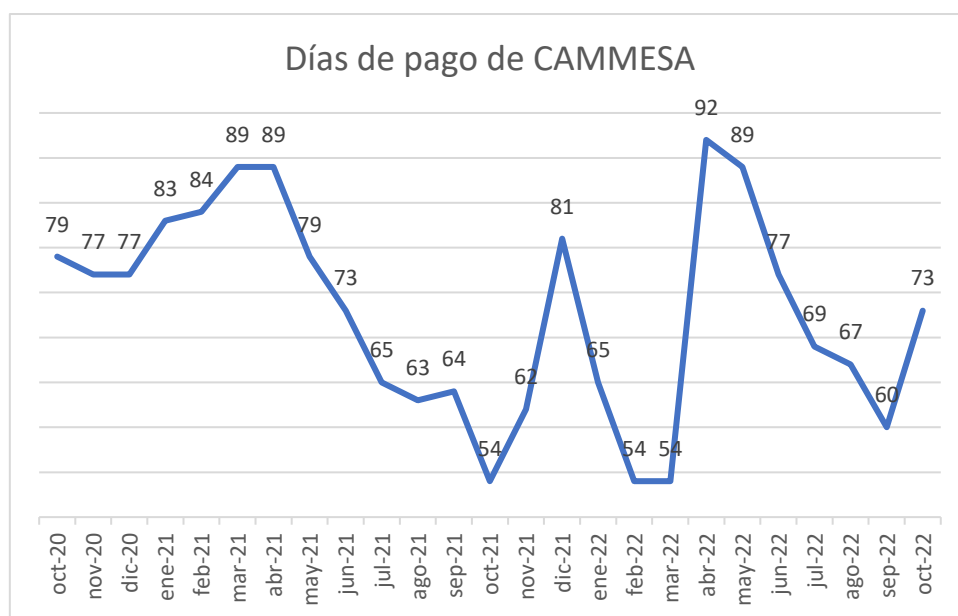
En virtud de los procedimientos estipulados por CAMMESA tenemos derecho a recibir los pagos al tercer día hábil posterior al cual CAMMESA recibe el pago de los agentes deudores (Distribuidoras, Grandes Usuarios). Dichos agentes deudores tienen un plazo de pago estipulado regulatoriamente en 39 días. En un escenario normalizado los agentes acreedores (generadores de energía) deberían recibir pagos a los 41 días del cierre de la transacción económica mensual que ocurre el primer día de cada mes.

En virtud de los CCEE que celebramos conforme al marco regulatorio dispuesto por la Resolución SEE 21/2016 se estableció la prioridad sobre la Resolución SEE 19/2017 y la SE 220/2007. Por su parte, en virtud de los CCEE que celebramos conforme al marco regulatorio dispuesto por la Resolución SE 220/2007 se estableció la prioridad sobre la Resolución SEE 19/2017. En los últimos años, debido a las condiciones regulatorias en el sector eléctrico argentino que afectaron la rentabilidad y viabilidad económica de los servicios públicos de energía, algunos agentes del MEM incumplieron con sus pagos a CAMMESA, lo cual afectó la capacidad de

CAMMESA de cumplir con sus obligaciones de pago a las empresas generadoras de electricidad, entre las que nos encontramos. Debido a que los pagos de CAMMESA se efectivizan en Pesos, toda demora en su pago genera un riesgo cambiario dado que las facturas se expresan en Dólares Estadounidenses, conforme se describe en “Factores de Riesgo—Riesgos relacionados con la Argentina—Las fluctuaciones en el valor del peso argentino podrían afectar negativamente la economía argentina”. Asimismo, tales demoras en el pago pueden traducirse en mayores requerimientos de capital circulante que el que comúnmente necesitaríamos para financiar con fuentes propias.

En virtud de los CCEE que celebramos conforme al marco regulatorio del programa Energía Plus, comúnmente emitimos facturas en forma mensual y el correspondiente tomador las cancela entre los 20 y 30 días desde su emisión. Nuestras tasas y facturas se emiten en Dólares Estadounidenses, pero se cancelan en Pesos, siendo el tomador quien suele cubrir cualquier fluctuación en el tipo de cambio que resulte de cualquier mora en el pago.

Si bien los plazos de pago de CAMMESA empeoraron desde octubre de 2019, la pandemia ha profundizado esta tendencia. Producto de importantes demoras en la cobranza a distribuidoras, grandes usuarios y contribuciones del Tesoro Nacional, CAMMESA ha incrementado los plazos de pago a las generadoras y productoras de hidrocarburos. Para los primeros diez meses de 2022, los plazos promedio están en torno a los 70 días registrando un máximo de 92 días en mayo de 2022 y un mínimo de 60 días en septiembre de 2022. A continuación, se expone un gráfico con el ciclo de pago de CAMMESA en términos de la cantidad de días que CAMMESA tardó en cancelar los saldos cada mes desde octubre de 2020 hasta octubre de 2022.



#### 4. Análisis de Riesgos de Mercado

Estamos expuestos a riesgos de mercado principalmente en materia de tasa de interés, fluctuaciones en el tipo de cambio y precios de los commodities, lo cual podría tener un impacto negativo en el valor de nuestros activos y pasivos financieros o en nuestros ingresos. Ver la nota 5 a los estados financieros de las Compañías al 31 de diciembre de 2022 auditados. A la fecha del presente Prospecto Resumido, no tenemos instrumentos financieros derivados.

##### **Riesgo por fluctuaciones en el tipo de cambio**

Al 31 de diciembre de 2022, teníamos una deuda financiera denominada en Dólares Estadounidenses de \$138.592,3 millones (US\$ 782,3 millones). Una depreciación del 1% del Peso respecto del Dólar Estadounidense, luego del impacto de dicha fluctuación en nuestros activos y pasivos financieros expresados en moneda extranjera, resultaría en una pérdida de aproximadamente \$1.385 millones.

##### **Riesgo por cambios en la tasa de interés**

Al 31 de diciembre de 2022, teníamos una deuda financiera de USD 25.108.867,2 sujeta a tasa de interés variable. Un incremento de 100 puntos básicos en la tasa de interés aplicable a dicho endeudamiento hubiese incrementado los servicios de deuda pagaderos en los últimos 12 meses en aproximadamente \$ 44,5 millones.

### **Riesgo por cambios en el precio de los commodities**

Los resultados de nuestros negocios vinculados a la generación de energía conforman prácticamente la totalidad de todo nuestro EBITDA Ajustado. En virtud del marco regulatorio del programa Energía Plus, tenemos la obligación de obtener nuestro combustible, principalmente gas natural. A modo de ejemplo, en el mes de abril de 2016, la Secretaría de Energía promulgó la Resolución SE 41/2016 que aumentó el precio del gas natural en aproximadamente un 80%. Este incremento en el precio impactó negativamente en nuestro EBITDA Ajustado derivado del marco regulatorio del programa Energía Plus. Actualmente no contamos con ningún tipo de cobertura frente a una baja en el precio de la energía o aumento del gas. A diferencia de la Resoluciones SE 220/2007 y SEE 21/2016, en virtud del marco regulatorio del programa Energía Plus, no trasladamos el costo del combustible a CAMMESA.

## **II. ANTECEDENTES FINANCIEROS DE CTR**

*El siguiente apartado se encuentra basado en los Estados Financieros de CTR y deberá leerse en forma conjunta con ellos. El siguiente apartado contiene declaraciones hacia el futuro que reflejan nuestros planes, estimaciones y consideraciones. Nuestros resultados reales podrían diferir significativamente de los tratados en las declaraciones hacia el futuro. Los factores que podrían causar o contribuir a estas diferencias incluyen los que se discuten a continuación y en otros apartados del Prospecto, particularmente en el apartado denominado “Factores de Riesgo”.*

### **a) ESTADOS FINANCIEROS**

#### **Bases de preparación y presentación de los estados financieros**

Los Estados Financieros de CTR, están expresados en Pesos, y son confeccionados conforme a las normas financieras de exposición y valuación contenidas en las RT N°26 y N° 29 y sus modificaciones de la FACPCE que adoptan de las NIIF, incluyendo la NIC 34 “Información financiera intermedia” emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, según sus siglas en inglés) e Interpretaciones del CINIIF, y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la CNV.

#### **Estimaciones financieras**

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la gerencia de una sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de CTR realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, las provisiones para contingencias, y el reconocimiento de ingresos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los correspondientes estados financieros.

#### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros finalizados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de CTR fueron preparados en Dólares Estadounidenses que es la moneda funcional de la Compañía, es decir, la moneda del entorno económico principal en el que operan las entidades y se presenta en pesos, moneda de curso legal en Argentina, conforme los requerimientos de CNV.

CTR ha cambiado su moneda funcional de Pesos a Dólares Estadounidenses a partir del 1 de abril de 2021 como consecuencia del cambio en los sucesos y condiciones relevantes para sus operaciones comerciales. Ver nota “Nota 3: Bases de presentación” a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022.

#### **Consideración de los efectos de la inflación**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020, han sido auditados. Para el presente Prospecto Resumido, los mismos fueron actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

### Información comparativa

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 surge de los Estados Financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 (auditados) de CTR con fecha 9 de marzo de 2023, los cuales se encuentran publicados en la AIF bajo el ID 3013219.

La información correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 surge de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 (auditados) de CTR con fecha 10 de marzo de 2022, a disposición de los inversores en AIF bajo el ID 2863250, actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

### Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

La siguiente tabla presenta los resultados de operaciones de CTR correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

#### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

|                                                                                           | 2020                | 2021               | 2022               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                           | (en miles de pesos) |                    |                    |
| Ingresos por ventas                                                                       | 3.251.998           | 4.058.069          | 4.875.197          |
| Costo de ventas                                                                           | (943.961)           | (1.213.993)        | (1.988.776)        |
| <b>Resultado bruto</b>                                                                    | <b>2.308.037</b>    | <b>2.844.076</b>   | <b>2.886.421</b>   |
| Gastos de comercialización                                                                | (64.383)            | (47.382)           | (63.695)           |
| Gastos de administración                                                                  | (216.554)           | (320.186)          | (644.688)          |
| Otros ingresos y egresos operativos                                                       | 36.491              | (17)               | 86                 |
| <b>Resultado operativo</b>                                                                | <b>2.063.591</b>    | <b>2.476.491</b>   | <b>2.178.124</b>   |
| Ingresos financieros                                                                      | 562.022             | 679.040            | 1.069.236          |
| Gastos financieros                                                                        | (1.493.540)         | (1.642.504)        | (1.721.016)        |
| Otros resultados financieros                                                              | (261.908)           | (195.697)          | (2.298.464)        |
| <b>Resultados financieros</b>                                                             | <b>(1.193.426)</b>  | <b>(1.159.161)</b> | <b>(2.950.244)</b> |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                                                       | <b>870.165</b>      | <b>1.317.330</b>   | <b>(772.120)</b>   |
| Impuesto a las ganancias                                                                  | (341.640)           | 517.886            | 312.063            |
| <b>Ganancia / (Pérdida) neta del ejercicio</b>                                            | <b>528.525</b>      | <b>1.835.216</b>   | <b>(460.057)</b>   |
| <i>Conceptos que no serán reclasificados a resultado</i>                                  |                     |                    |                    |
| Plan de beneficios                                                                        | 1.274               | 552                | (4.495)            |
| Revalúo de propiedades, planta y equipo                                                   | 630.632             | -                  | -                  |
| Efecto en el impuesto a las ganancias                                                     | (157.977)           | (193)              | 1.573              |
| Cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias - revalúo propiedad, planta y equipo | -                   | (343.580)          | -                  |
| Diferencias de conversión                                                                 | -                   | 706.133            | 4.527.125          |
| <b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>                                          | <b>473.929</b>      | <b>362.912</b>     | <b>4.524.203</b>   |
| <b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>                                       | <b>1.002.454</b>    | <b>2.198.128</b>   | <b>4.064.146</b>   |

## Estado de Situación Financiera

La siguiente tabla presenta el estado de situación patrimonial de CTR al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                      | 2020                | 2021              | 2022              |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | (en miles de pesos) |                   |                   |
| <b>Activo</b>                        |                     |                   |                   |
| <b>Activo no corriente</b>           |                     |                   |                   |
| Propiedades, plantas y equipos       | 12.236.925          | 14.165.629        | 24.854.341        |
| Otros créditos                       | 68.970              | 97.723            | 131.654           |
| <b>Total activo no corriente</b>     | <b>12.305.895</b>   | <b>14.263.352</b> | <b>24.985.995</b> |
| <b>Activo corriente</b>              |                     |                   |                   |
| Inventarios                          | 44.534              | 85.757            | 129.224           |
| Otros créditos                       | 1.781.875           | 2.454.954         | 4.688.406         |
| Créditos por ventas                  | 905.170             | 1.011.743         | 1.121.204         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo  | 550.994             | 52.941            | 286.067           |
| <b>Total de activo corriente</b>     | <b>3.282.573</b>    | <b>3.605.395</b>  | <b>6.224.901</b>  |
| <b>Total de activo</b>               | <b>15.588.468</b>   | <b>17.868.747</b> | <b>31.210.896</b> |
| <b>Patrimonio</b>                    |                     |                   |                   |
| Capital social                       | 73.070              | 73.070            | 73.070            |
| Ajuste de capital                    | 634.761             | 634.761           | 634.761           |
| Reserva legal                        | 16.740              | 16.740            | 173.231           |
| Reserva facultativa                  | 315.501             | 315.501           | 4.041.596         |
| Reserva especial RG 777/18           | 1.173.312           | 939.911           | 1.581.361         |
| Reserva por revalúo técnico          | 1.403.537           | 1.124.340         | 1.891.655         |
| Otros resultados integrales          | (940)               | (581)             | (5.317)           |
| Resultados no asignados              | (229.964)           | 2.324.201         | 475.672           |
| Reserva por conversión               | -                   | 156.202           | 782.262           |
| <b>Total del patrimonio neto</b>     | <b>3.386.017</b>    | <b>5.584.145</b>  | <b>9.648.291</b>  |
| <b>Pasivo</b>                        |                     |                   |                   |
| <b>Pasivo no corriente</b>           |                     |                   |                   |
| Pasivo neto por impuesto diferido    | 2.520.700           | 2.975.012         | 4.778.185         |
| Plan de beneficios definidos         | 7.478               | 9.501             | 22.580            |
| Préstamos                            | 6.980.299           | 7.420.749         | 10.881.530        |
| <b>Total del pasivo no corriente</b> | <b>9.508.477</b>    | <b>10.405.262</b> | <b>15.682.295</b> |
| <b>Pasivo corriente</b>              |                     |                   |                   |
| Otras deudas                         | -                   | 7.576             | 14.280            |
| Deudas fiscales                      | 169.944             | 166.670           | 86.736            |
| Remuneraciones y deudas sociales     | 20.729              | 31.933            | 52.544            |
| Plan de beneficios definidos         | 2.692               | 76                | 187               |
| Instrumentos financieros derivados   | -                   | 259               | -                 |
| Préstamos                            | 2.349.667           | 1.540.577         | 5.336.759         |
| Deudas comerciales                   | 150.942             | 132.249           | 389.804           |
| <b>Total del pasivo corriente</b>    | <b>2.693.974</b>    | <b>1.879.340</b>  | <b>5.880.310</b>  |
| <b>Total del pasivo</b>              | <b>12.202.451</b>   | <b>12.284.602</b> | <b>21.562.605</b> |
| <b>Total del pasivo y patrimonio</b> | <b>15.588.468</b>   | <b>17.868.747</b> | <b>31.210.896</b> |

## Estado de Cambios en el Patrimonio

La siguiente tabla presenta el estado de cambios en el patrimonio de CTR al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                  | Al 31 de diciembre de |                  |                  |
|----------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|
|                                  | 2020                  | 2021             | 2022             |
|                                  | (en miles de pesos)   |                  |                  |
| Capital social                   | 73.070                | 73.070           | 73.070           |
| Ajuste de capital                | 634.761               | 634.761          | 634.761          |
| Reserva legal                    | 16.740                | 16.740           | 173.231          |
| Reserva facultativa              | 315.501               | 315.501          | 4.041.596        |
| Reserva especial RG 777/18       | 1.173.312             | 939.911          | 1.581.361        |
| Reserva por revalúo técnico      | 1.403.537             | 1.124.340        | 1.891.655        |
| Otros resultados integrales      | (940)                 | (581)            | (5.317)          |
| Resultados no asignados          | (229.964)             | 2.324.201        | 475.672          |
| Reserva por conversión           | -                     | 156.202          | 782.262          |
| <b>Total del patrimonio neto</b> | <b>3.386.017</b>      | <b>5.584.145</b> | <b>9.648.291</b> |

## Estado de Flujo de Efectivo

La siguiente tabla presenta el estado de flujo de efectivo de CTR al 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

|                                                                              | 2020                | 2021           | 2022           |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
|                                                                              | (en miles de pesos) |                |                |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>            | <b>865.640</b>      | <b>550.994</b> | <b>52.941</b>  |
| Flujos de efectivo generados por actividades operativas                      | 2.055.228           | 3.114.899      | 3.618.402      |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión                    | (1.357.504)         | (233.977)      | (2.856.516)    |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento               | (1.373.325)         | (3.416.017)    | (689.715)      |
| RECPAM                                                                       | 155.761             | -              | -              |
| Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo                 | 205.194             | 83.141         | (96.049)       |
| Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo | -                   | (46.099)       | 257.004        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>           | <b>550.994</b>      | <b>52.941</b>  | <b>286.067</b> |

## Otra información contable (expresada en miles de Pesos)

En la siguiente tabla se concilia nuestro EBITDA Ajustado con nuestros resultados operativos en virtud de las NIIF, para los ejercicios indicados:

|                                      | Al 31 de diciembre de |                  |                  |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|
|                                      | 2020                  | 2021             | 2022             |
|                                      | (en miles de pesos)   |                  |                  |
| Resultado operativo                  | 2.063.591             | 2.476.491        | 2.178.124        |
| Depreciaciones                       | 704.134               | 860.995          | 1.386.650        |
| <b>EBITDA Ajustado (No auditado)</b> | <b>2.767.725</b>      | <b>3.337.486</b> | <b>3.564.774</b> |

## b) INDICADORES FINANCIEROS

La siguiente tabla muestra información complementaria seleccionada consolidada no ajustada a las NIIF de CTR para los ejercicios indicados.

**Correspondiente al ejercicio  
finalizado el 31 de diciembre de**

|                                                                                                                   | 2020 | 2021 | 2022   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------|
| Liquidez ( Activo corriente / Pasivo corriente )                                                                  | 1,22 | 1,92 | 1,06   |
| Solvencia ( Patrimonio / Pasivo )                                                                                 | 0,28 | 0,45 | (0,02) |
| Inmovilización de capital ( Activo no corriente / Activo total )                                                  | 0,79 | 0,80 | 0,80   |
| Rentabilidad financiera ( Resultado del ejercicio anualizado / Patrimonio promedio ) (No auditado)                | 0,18 | 0,41 | (0,06) |
| Endeudamiento ( Deudas financieras / EBITDA anualizado ) (No auditado)                                            | 3,37 | 2,69 | 4,55   |
| Ratio de cobertura de intereses ( EBITDA anualizado/ intereses financieros devengados anualizados ) (No auditado) | 3,16 | 3,12 | 4,30   |
| Margen EBITDA ( EBITDA anualizado / Ventas anualizadas ) (No auditado)                                            | 0,85 | 0,82 | 0,73   |

**c) CAPITALIZACION Y ENDEUDAMIENTO**

El siguiente cuadro establece el efectivo y equivalentes de efectivo y la capitalización de CTR para los ejercicios indicados.

|                                               | Al 31 de diciembre de |                   |                   |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                               | 2020                  | 2021              | 2022              |
|                                               | (en miles de pesos)   |                   |                   |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>    | <b>550.994</b>        | <b>52.941</b>     | <b>286.067</b>    |
| Deudas financieras corrientes                 |                       |                   |                   |
| Sin Garantía                                  | 399.343               | 470.519           | 2.058.859         |
| Con Garantía                                  | 1.950.324             | 1.070.058         | 3.277.900         |
| <b>Total deudas financieras corrientes</b>    | <b>2.349.667</b>      | <b>1.540.577</b>  | <b>5.336.759</b>  |
| Deudas financieras no corrientes              |                       |                   |                   |
| Sin Garantía                                  | 13.804                | 5.627.348         | 10.865.877        |
| Con Garantía                                  | 6.966.495             | 1.793.401         | 15.653            |
| <b>Total deudas financieras no corrientes</b> | <b>6.980.299</b>      | <b>7.420.749</b>  | <b>10.881.530</b> |
| <b>Endeudamiento total</b>                    | <b>9.329.966</b>      | <b>8.961.326</b>  | <b>16.218.289</b> |
| <b>Patrimonio</b>                             | <b>3.386.017</b>      | <b>5.584.145</b>  | <b>9.648.291</b>  |
| <b>Capitalización y Endeudamiento</b>         | <b>12.715.983</b>     | <b>14.545.471</b> | <b>25.866.580</b> |

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

|                           |                        | Al 31 de diciembre de |                  |                   |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Deudas financieras        | Moneda de denominación | 2020                  | 2021             | 2022              |
|                           |                        | (en miles de pesos)   |                  |                   |
| Arrendamiento financiero  | AR\$                   | 29.692                | 17.838           | 14.697            |
| Obligaciones negociables  | AR\$ y USD             | 1.650.372             | 1.171.524        | 3.182.837         |
| Bono internacional        | USD                    | 6.110.390             | 7.298.758        | 12.148.449        |
| Otros préstamos bancarios | AR\$ y USD             | 1.539.512             | 473.206          | 822.306           |
| Caución a sola firma      | AR\$                   | -                     | -                | 50.000            |
| <b>Total deuda</b>        |                        | <b>9.329.966</b>      | <b>8.961.326</b> | <b>16.218.289</b> |

#### **d) CAPITAL SOCIAL**

A la fecha de este Prospecto Resumido, el capital social de CTR es de \$73.070.470, representado por \$73.070.470 acciones clase única de V/N \$ 1 y de 1 voto por acción, las cuales se encuentran totalmente integradas. Las acciones de CTR no se encuentran autorizadas a la oferta pública.

El 30 de diciembre de 2013 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de CTR decidió aumentar el capital social en la suma de \$6.706.517, quedando el mismo en la suma informada de \$73.070.470, encontrándose inscripta en la Inspección General de Justicia en el N° 8518 L° 68, T° - de sociedad por acciones en la fecha 15 de mayo de 2014.

#### **e) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS**

##### ***Acuerdo de compromiso de disponibilidad de potencia y mejora de la eficiencia***

El día 7 de febrero de 2023 se publicó la Resolución SE N° 59/2023. La misma se encuentra destinada a los generadores térmicos de alta eficiencia, ciclos combinados, no comprometidos bajo el marco de contratos de abastecimiento de energía eléctrica. La SE habilita a generadores titulares de centrales de ciclos combinados, que no se encuentren comprometidas en contratos de abastecimiento de energía eléctrica, a adherir a un acuerdo de disponibilidad de potencia y mejora de la eficiencia con CAMMESA con el objetivo de incentivar las inversiones necesarias de mantenimientos mayores y menores de las máquinas. El ciclo combinado que adhiera deberá declarar la potencia neta de cada una de las unidades y la disponibilidad comprometida, la cual será el 85% de la potencia neta, por un plazo de vigencia que no podrá ser superior a los 5 años.

La potencia comprometida de la unidad será remunerada con 2.000 de U\$S/MW mes, pagadero en su equivalente en pesos argentinos. El objetivo de disponibilidad media mensual es del 85% de la potencia neta de cada máquina comprometida. Para disponibilidades medias mayores al porcentaje objetivo del 85%, la potencia se valorizará al precio establecido correspondiente al mes de operación. Para potencias medias disponibles menores al 55%, el precio a remunerar será el 30% del precio establecido correspondiente al mes de operación.

Mensualmente, la energía generada será remunerada de acuerdo al precio del acuerdo energía en dólares por megavatio hora pagadero en su equivalente en pesos:

- Energía generada con gas natural: 3,5 USD/MWh.
- Energía generada con gas oil: 6,1 USD/MWh.

Al mismo tiempo, la unidad generadora mantiene el esquema de remuneración establecido en la Resolución Secretaría de Energía N° 826/2022 y sus continuadoras, dando plena conformidad a que, durante la vigencia de cada uno de los compromisos de disponibilidad de las máquinas comprometidas, resultará aplicable una reducción del 35% sobre el precio para la potencia garantizada ofrecida DIGO en los meses de diciembre, enero, febrero, junio, julio y agosto y del 15% sobre el precio para la potencia garantizada ofrecida DIGO en los meses de marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre.

#### **f) RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA**

##### **1. Resultados Operativo**

##### ***Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021***

###### *Ventas*

Las ventas netas ascendieron a \$4.875.197 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparado con los \$4.058.069 miles del ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$817.128 miles o 20%.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, el despacho de energía fue de 1.065.870 MWh, lo que representa una disminución de 85.040 MWh comparado con los 1.150.910 MWh del ejercicio 2021. Dicha variación se debió, principalmente, mantenimiento mayor realizado a fin de año por lo que no tuvo operativa en el mes de noviembre-diciembre.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                  |                  |                 |             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------|
|                                             | 2021             | 2022             | Var.            | Var. %      |
| MWh                                         |                  |                  |                 |             |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>           |                  |                  |                 |             |
| Venta de energía Res. 220                   | 1.147.631        | 742.093          | (405.538)       | (35%)       |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot      | 3.279            | 323.777          | 320.498         | 9774%       |
|                                             | <b>1.150.910</b> | <b>1.065.870</b> | <b>(85.040)</b> | <b>(7%)</b> |

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado (en miles de Pesos):

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                  |                  |                |            |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------|
|                                             | 2021             | 2022             | Var.           | Var. %     |
| (en miles de pesos)                         |                  |                  |                |            |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>           |                  |                  |                |            |
| Venta de energía Res. 220                   | 4.037.907        | 4.281.119        | 243.212        | 6%         |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot      | 20.162           | 594.078          | 573.916        | 2847%      |
|                                             | <b>4.058.069</b> | <b>4.875.197</b> | <b>817.128</b> | <b>20%</b> |

A continuación, se describen los principales ingresos de CTR, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en comparación con el ejercicio 2021:

- (i) \$4.875.197 miles por ventas de energía y potencia en el mercado a término a CAMMESA en el marco de la Resolución 220/07, lo que representó un aumento del 20% respecto de los \$4.058.069 miles del ejercicio 2021. Dicha variación se explica, principalmente, por el incremento en el tipo de cambio.

#### Costos de ventas

Los costos de venta totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$1.988.776 miles comparado con \$1.213.993 miles del ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$774.993 miles o 64%.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:              |                    |                    |                  |            |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------|
|                                                          | 2021               | 2022               | Var.             | Var. %     |
| (en miles de pesos)                                      |                    |                    |                  |            |
| Compra de energía eléctrica                              | (44.821)           | (100.668)          | (55.847)         | 125%       |
| Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal | (150.462)          | (271.155)          | (120.693)        | 80%        |
| Plan de beneficios definidos                             | (1.633)            | (3.319)            | (1.686)          | 103%       |
| Servicios de mantenimiento                               | (67.439)           | (79.747)           | (12.308)         | 18%        |
| Depreciación de propiedades, planta y equipo             | (860.995)          | (1.386.650)        | (525.655)        | 61%        |
| Vigilancia y portería                                    | (8.757)            | (17.362)           | (8.605)          | 98%        |
| Seguros                                                  | (50.681)           | (77.528)           | (26.847)         | 53%        |
| Impuestos, tasas y contribuciones                        | (13.702)           | (24.812)           | (11.110)         | 81%        |
| Otros                                                    | (15.503)           | (27.535)           | (12.032)         | 78%        |
| <b>Costo de ventas</b>                                   | <b>(1.213.993)</b> | <b>(1.988.776)</b> | <b>(774.783)</b> | <b>64%</b> |

A continuación, se describen los principales costos de venta de CTR, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en comparación con el ejercicio 2021:

- (i) \$1.386.650 miles por depreciación de bienes de uso, lo que representó un aumento del 61% respecto de los \$860.995 miles del ejercicio 2021. Esta variación se origina, principalmente, por las altas de propiedades, planta y equipo durante el ejercicio. Este punto no implica una salida de caja.
- (ii) \$271.155 miles por sueldos, cargas sociales y beneficios al personal, lo que representó un aumento del 80% respecto de los \$150.462 miles para el ejercicio 2021. Dicha variación se explica por los incrementos salariales.

#### Resultado bruto

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$2.886.421 miles comparado con \$2.844.076 miles del ejercicio 2021, lo que equivale a un aumento de \$2.345 miles o 1%. Dicha variación se explica principalmente por un aumento de ventas de energía y potencia en el mercado a término a CAMMESA.

#### *Gastos de comercialización*

Los gastos de comercialización totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$63.695 miles comparado con \$47.382 miles del ejercicio 2021, lo que equivale a un incremento de \$16.313 miles o 34%.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                     |                 |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
|                                             | 2021                | 2022            |                     |
|                                             | (en miles de pesos) |                 |                     |
| Impuestos, tasas y contribuciones           | (47.382)            | (63.695)        | (16.313) 34%        |
| <b>Gastos de comercialización</b>           | <b>(47.382)</b>     | <b>(63.695)</b> | <b>(16.313) 34%</b> |

El principal componente de los gastos de comercialización de CTR es el siguiente:

- (i) \$63.695 miles por impuesto, tasas y contribuciones, lo que representó un incremento del 34% respecto de los \$47.382 miles del ejercicio 2021. Dicha variación se debe debido a las mayores ventas de energía en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2022 comparado con el mismo período 2021.

#### *Gastos de administración*

Los gastos de administración totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$644.688 miles lo que representó un aumento del 101%, comparado con \$320.186 miles del ejercicio 2021.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:   |                     |                  |                       |
|-----------------------------------------------|---------------------|------------------|-----------------------|
|                                               | 2021                | 2022             |                       |
|                                               | (en miles de pesos) |                  |                       |
| Honorarios y retribuciones por servicios      | (296.417)           | (586.716)        | (290.299) 98%         |
| Honorarios directores                         | (7.576)             | (42.903)         | (35.327) 466%         |
| Alquileres                                    | (9.283)             | (11.321)         | (2.038) 22%           |
| Viajes y movilidad y gastos de representación | (53)                | (209)            | (156) 294%            |
| Donaciones                                    | -                   | (500)            | (500) 100%            |
| Diversos                                      | (6.857)             | (3.039)          | 3.818 (56%)           |
| <b>Gastos de administración</b>               | <b>(320.186)</b>    | <b>(644.688)</b> | <b>(324.502) 101%</b> |

Los principales componentes de los gastos de administración de CTR son los siguientes:

- (i) \$586.716 miles en honorarios y retribuciones por servicios, lo que representó un aumento del 98% comparado con los \$296.417 miles correspondientes al ejercicio 2021. Dicha variación se debe a los aumentos de la facturación de servicios administrativos realizados por RGA.

#### *Otros ingresos y egresos operativos*

Los otros ingresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendieron a \$86 miles lo que representó un aumento del 100%, comparado con el ejercicio 2021. Dichos ingresos corresponden a la venta de un bien de uso.

Los otros egresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$17 miles. Dichos gastos corresponden a la condonación de préstamos otorgados a Directores durante 2021

#### *Resultado operativo*

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$2.178.124

miles comparado con \$2.476.491 miles del ejercicio 2021, lo que equivale a una disminución de \$298.367 miles o un 12%.

#### *Resultados financieros y por tenencia, netos*

Los resultados financieros y por tenencia netos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 totalizaron una pérdida de \$2.950.244 miles, comparado con una pérdida de \$1.159.161 miles del ejercicio 2021, representando un incremento del 155%. La variación se debe principalmente al efecto de la variación en el tipo de cambio y a la variación de intereses por préstamos.

|                                                     | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                    | Var.               | Var. %      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------|
|                                                     | 2021                                        | 2022               |                    |             |
|                                                     | (en miles de pesos)                         |                    |                    |             |
| Intereses comerciales netos                         | 118.506                                     | 186.971            | 68.465             | 58%         |
| Intereses por préstamos                             | (1.070.650)                                 | (828.761)          | 241.889            | (23%)       |
| Gastos y comisiones bancarias                       | (11.320)                                    | (9.990)            | 1.330              | (12%)       |
| Diferencia de cambio neta                           | (214.250)                                   | (2.031.844)        | (1.817.594)        | 848%        |
| Diferencia de cotización UVA                        | (25.432)                                    | (237.960)          | (212.528)          | 836%        |
| RECPAM                                              | -                                           | -                  | -                  | 100%        |
| Otros resultados financieros                        | 43.985                                      | (28.660)           | (72.645)           | (165%)      |
| <b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b> | <b>(1.159.161)</b>                          | <b>(2.950.244)</b> | <b>(1.791.083)</b> | <b>155%</b> |

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$828.761 miles de pérdida por intereses por préstamos, lo que representó una disminución del 23% respecto de los \$1.070.650 miles de pérdida del ejercicio 2021. La variación se debe a mayores intereses ganados con respecto al ejercicio 2021 por el aumento del mutuo intercompany con GEMSA.
- (ii) \$2.031.844 miles de pérdida por diferencia de cambio neta, lo que representó un incremento del 848% respecto de los \$214.450 miles de pérdida del ejercicio 2021. La variación se debe, principalmente, a que la posición activa en pesos por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022 fue mayor que dicha posición del mismo ejercicio 2021, la cual genera mayor diferencial cambiarios.
- (iii) \$237.960 miles de pérdida por diferencia de cotización UVA, lo que representó una variación de \$212.528 respecto de los \$25.432 miles de pérdida del ejercicio 2021. La variación se principalmente a la toma de nuevos instrumentos financieros con cotización UVA durante el ejercicio 2022.

#### *Resultado neto*

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, CTR registra una pérdida antes de impuestos de \$772.120 miles, comparada con los \$1.317.300 miles de ganancia del ejercicio 2021, lo que representa una disminución del 159%. Dicha variación se explica principalmente por la variación de las ventas y costos de ventas y la variación del tipo de cambio.

El resultado positivo de impuesto a las ganancias fue de \$312.063 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en comparación con los \$517.886 miles de pérdida del ejercicio 2021. Dicha variación se explica, principalmente, a que se ha registrado el reconocimiento del ajuste por inflación impositivo sobre los quebrantos acumulados, a partir del ejercicio 2021. Además, durante el ejercicio 2021 se ve el impacto que genera el cambio de alícuota, a partir de las modificaciones introducidas por la ley 27.630, en los saldos de activos y pasivos diferidos netos.

Obteniendo así una pérdida después de impuesto a las ganancias de \$460.947 miles comparado con los \$1.835.216 miles de ganancia del ejercicio 2022.

#### *Resultados integrales del ejercicio*

La ganancia por los otros resultados integrales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fue de \$4.524.203 millones, representando un aumento del 1147% respecto a los 362.912 ejercicio de 2021. Dicha

variación se debe a que los resultados del ejercicio 2021 incluyen el cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias del revalúo de propiedades, planta y equipo realizado diciembre 2021.

El resultado integral total del ejercicio es una ganancia de \$4.064.146 miles, representando un aumento de 85% respecto de la ganancia integral del ejercicio de 2021, de \$2.198.128 miles.

**Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

**Ventas**

Las ventas netas ascendieron a \$4.048.069 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, comparado con los \$3.251.998 miles del ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$806.071 miles o 25%.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, el despacho de energía fue de 1.150.910 MWh, lo que representa un aumento de 4.191 MWh comparado con los 1.146.719 MWh del ejercicio 2020.

|                                        | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                  | Var.         | Var. %    |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
|                                        | 2020                                        | 2021             |              |           |
|                                        | MWh                                         |                  |              |           |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>      |                                             |                  |              |           |
| Venta de energía Res. 220              | 1.143.947                                   | 1.147.631        | 3.684        | 0%        |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot | 2.772                                       | 3.279            | 507          | 18%       |
|                                        | <b>1.146.719</b>                            | <b>1.150.910</b> | <b>4.191</b> | <b>0%</b> |

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado (en miles de Pesos):

|                                        | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                  | Var.           | Var. %     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------|------------|
|                                        | 2020                                        | 2021             |                |            |
|                                        | (en miles de pesos)                         |                  |                |            |
| <b>Ventas por tipo de mercado</b>      |                                             |                  |                |            |
| Venta de energía Res. 220              | 3.243.216                                   | 4.037.907        | 794.691        | 25%        |
| Venta de energía Res. 95 mod. más Spot | 8.782                                       | 20.162           | 11.380         | 130%       |
|                                        | <b>3.251.998</b>                            | <b>4.058.069</b> | <b>806.071</b> | <b>25%</b> |

A continuación, se describen los principales ingresos de CTR, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con el ejercicio 2020:

- (i) \$4.048.069 miles por ventas de energía y potencia en el mercado a término a CAMMESA en el marco de la Resolución 220/07, lo que representó un aumento del 25% respecto de los \$3.251.998 miles del ejercicio 2020. Dicha variación se explica principalmente por el efecto neto entre un aumento en el despacho de energía, un incremento en el tipo de cambio.

**Costos de ventas**

Los costos de venta totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$1.213.993 miles comparado con \$943.961 miles del ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$270.032 miles o 29%.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:              |                  |                    |                  |            |
|----------------------------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|------------|
|                                                          | 2020             | 2021               | Var.             | Var. %     |
| (en miles de pesos)                                      |                  |                    |                  |            |
| Compra de energía eléctrica                              | (19.638)         | (44.821)           | (25.183)         | 128%       |
| Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal | (119.963)        | (150.462)          | (30.499)         | 25%        |
| Plan de beneficios definidos                             | (1.428)          | (1.633)            | (205)            | 14%        |
| Servicios de mantenimiento                               | (40.283)         | (67.439)           | (27.156)         | 67%        |
| Depreciación de propiedades, planta y equipo             | (704.134)        | (860.995)          | (156.861)        | 22%        |
| Vigilancia y porteria                                    | (8.584)          | (8.757)            | (173)            | 2%         |
| Seguros                                                  | (29.217)         | (50.681)           | (21.464)         | 73%        |
| Impuestos, tasas y contribuciones                        | (10.508)         | (13.702)           | (3.194)          | 30%        |
| Otros                                                    | (10.206)         | (15.503)           | (5.297)          | 52%        |
| <b>Costo de ventas</b>                                   | <b>(943.961)</b> | <b>(1.213.993)</b> | <b>(270.032)</b> | <b>29%</b> |

A continuación, se describen los principales costos de venta de CTR, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con el ejercicio 2020:

- (i) \$860.995 miles por depreciación de bienes de uso, lo que representó un aumento del 22% respecto de los \$704.134 miles del ejercicio 2020. Esta variación se origina, principalmente, por el efecto de la amortización correspondiente al revalúo técnico efectuado en junio y diciembre 2020. Este punto no implica una salida de caja.
- (ii) \$150.462 miles por sueldos, cargas sociales y beneficios al personal, lo que representó un aumento del 25% respecto de los \$119.963 miles para el ejercicio 2020. Dicha variación se debe principalmente a los incrementos salariales.
- (iii) \$67.439 miles por servicios de mantenimiento, lo que representó una disminución de costos del 67% respecto de los \$40.283 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe, a que con fecha 15 de noviembre de 2020 se firmó la adenda al contrato de mantenimiento con General Electric International, Inc., modificando las condiciones de contrato. Dicho contrato, implica que, durante 2020, se harán inspecciones en las turbinas, cambiando repuestos para prolongar la vida útil de los equipos.

#### *Resultado bruto*

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendió a \$2.844.075 miles comparado con \$2.308.037 miles del ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$536.038 miles o 23%. Dicha variación se explica principalmente por un aumento de ventas de energía y potencia en el mercado a término a CAMMESA.

#### *Gastos de comercialización*

Los gastos de comercialización totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$47.382 miles comparado con \$64.383 miles del ejercicio 2020, lo que equivale a una disminución de \$17.001 miles o 26%.

| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                 |                 |               |              |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|
|                                             | 2020            | 2021            | Var.          | Var. %       |
| (en miles de pesos)                         |                 |                 |               |              |
| Impuestos, tasas y contribuciones           | (64.383)        | (47.382)        | 17.001        | (26%)        |
| <b>Gastos de comercialización</b>           | <b>(64.383)</b> | <b>(47.382)</b> | <b>17.001</b> | <b>(26%)</b> |

El principal componente de los gastos de comercialización de CTR es el siguiente:

- (i) \$47.382 miles por impuesto, tasas y contribuciones, lo que representó una disminución del 26% respecto de los \$64.383 miles del ejercicio 2020. Dicha variación se debe al efecto de la reexpresión por el IPC de los gastos por impuesto, tasas y contribuciones correspondientes al período 2020, fue mayor.

### *Gastos de administración*

Los gastos de administración totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$320.186 miles lo que representó un aumento del 48%, comparado con \$216.554 miles del ejercicio 2020.

|                                               | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                  | Var.             | Var. %     |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------|
|                                               | 2020                                        | 2021             |                  |            |
|                                               | (en miles de pesos)                         |                  |                  |            |
| Honorarios y retribuciones por servicios      | (205.758)                                   | (296.417)        | (90.659)         | 44%        |
| Honorarios directores                         | -                                           | (7.576)          | (7.576)          | 100%       |
| Alquileres                                    | (4.544)                                     | (9.283)          | (4.739)          | 104%       |
| Viajes y movilidad y gastos de representación | (2.461)                                     | (53)             | 2.408            | (98%)      |
| Donaciones                                    | (131)                                       | -                | 131              | (100%)     |
| Diversos                                      | (3.660)                                     | (6.857)          | (3.197)          | 87%        |
| <b>Gastos de administración</b>               | <b>(216.554)</b>                            | <b>(320.186)</b> | <b>(103.632)</b> | <b>48%</b> |

Los principales componentes de los gastos de administración de CTR son los siguientes:

- (i) \$296.417 miles en honorarios y retribuciones por servicios, lo que representó un aumento del 44% comparado con los \$205.758 miles correspondientes al ejercicio 2020. Dicha variación se debe a los aumentos de la facturación de servicios administrativos realizados por RGA.

### *Otros egresos operativos*

Los otros egresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$17 miles lo que representó un aumento del 100%, comparado con el ejercicio 2020. Dichos gastos corresponden a la condonación de préstamos otorgados a directores durante 2021.

### *Resultado operativo*

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendió a \$2.476.491 miles comparado con \$2.063.591 miles del ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$412.900,0 miles o un 20%.

### *Resultados financieros y por tenencia, netos*

Los resultados financieros y por tenencia netos para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 totalizaron una pérdida de \$1.159.161 miles, comparado con una pérdida de \$1.193.426 miles del ejercicio 2020, representando una disminución del 3%. La variación se debe principalmente al efecto de la variación en el tipo de cambio y a la variación de intereses por préstamos.

|                                                     | Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de: |                    | Var.          | Var. %      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|---------------|-------------|
|                                                     | 2020                                        | 2021               |               |             |
|                                                     | (en miles de pesos)                         |                    |               |             |
| Intereses comerciales netos                         | (50.789)                                    | 118.506            | 169.295       | (333%)      |
| Intereses por préstamos                             | (876.183)                                   | (1.070.650)        | (194.467)     | 22%         |
| Gastos y comisiones bancarias                       | (4.546)                                     | (11.320)           | (6.774)       | 149%        |
| Diferencia de cambio neta                           | (2.380.436)                                 | (214.250)          | 2.166.186     | (91%)       |
| Diferencia de cotización UVA                        | -                                           | (25.432)           | (25.432)      | 100%        |
| RECPAM                                              | 2.109.943                                   | -                  | (2.109.943)   | (100%)      |
| Otros resultados financieros                        | 8.585                                       | 43.985             | 35.400        | 412%        |
| <b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b> | <b>(1.193.426)</b>                          | <b>(1.159.161)</b> | <b>34.265</b> | <b>(3%)</b> |

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$1.170.650 miles de pérdida por intereses por préstamos, lo que representó un aumento del 22% respecto de los \$876.183 miles de pérdida del ejercicio 2020, producto de los nuevos instrumentos financieros tomados entre ambos ejercicios y la variación del tipo de cambio.

- (ii) \$214.250 miles de pérdida por diferencia de cambio neta, lo que representó una disminución del 91% respecto de los \$2.380.436 miles de pérdida del ejercicio 2020. La variación se debe, principalmente, a que la Sociedad ha cambiado su moneda funcional de pesos a dólares en 2021, que produce una posición activa en pesos por el ejercicio al 31 de diciembre 2021, la cual genera menos diferencial cambiario con respecto a la posición pasiva en dólares por el ejercicio al 31 de diciembre 2020.
- (iii) \$2.109.943 millones de variación por RECPAM, lo que representó una disminución del 100%. La variación se debe al cambio de moneda funcional aplicado en la sociedad.
- (iv) \$118.506 miles de ganancia por intereses comerciales, lo que representó una variación de \$169.295 respecto de los \$50.789 miles de pérdida del ejercicio 2020. La variación se debe principalmente a la disminución de los intereses comerciales perdidos con RGA con respecto al ejercicio 2020.

#### *Resultado neto*

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, CTR registra una ganancia antes de impuestos de \$1.317.330 miles, comparada con los \$870.165 miles de ganancia del ejercicio 2020, lo que representa un aumento del 51%. Dicha variación se explica principalmente por la variación de las ventas y costos de ventas y la variación del tipo de cambio.

El resultado positivo de impuesto a las ganancias fue de \$517.886 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con los \$341.640 miles de pérdida del ejercicio 2020. Dicha variación se explica, principalmente, a que se ha registrado el reconocimiento del ajuste por inflación impositivo sobre los quebrantos acumulados. Dicha variación, además, se encuentra neta por la registración del impacto que genera el cambio de alícuota, a partir de las modificaciones introducidas por la Ley N°27.630, en los saldos de activos y pasivos diferidos netos.

Obteniendo así una ganancia después de impuesto a las ganancias de \$1.835.216 miles comparado con los \$528.525 miles de ganancia del ejercicio 2020

#### *Resultados integrales del ejercicio*

La ganancia por los otros resultados integrales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de \$362.912 miles, representando una disminución del 23% respecto a los \$473.929 miles ejercicio de 2020. Dicha variación se debe a que los resultados del ejercicio 2020 incluyen el revalúo de propiedades, planta y equipo realizado diciembre 2020 y su correspondiente efecto en el impuesto a las ganancias, durante el ejercicio 2021 no se registró revalúo de propiedades, planta y equipo. Los resultados del ejercicio 2021 incluyen el efecto de las diferencias de conversión por moneda funcional dólar y el efecto por el cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias en el Revalúo propiedades, planta y equipo.

El resultado integral total del ejercicio es una ganancia de \$2.198.128 miles, representando un aumento de 119% respecto de la ganancia integral del ejercicio de 2020, de \$1.002.454 miles.

## **2. Liquidez y Recursos de Capital**

### ***Fuentes de Liquidez***

Las principales fuentes de liquidez potenciales de CTR son:

- fondos generados por las operaciones de los activos de generación;
- fondos resultantes de préstamos y otros acuerdos de financiación; y
- financiaciones que puedan ser provistas por los vendedores de equipos o servicios adquiridos por CTR.

Los principales requerimientos o aplicaciones de fondos de CTR (excepto en relación con actividades de inversión) son los siguientes:

- pagos bajo préstamos y otros acuerdos financieros;

- sueldos de los empleados;
- impuestos; y
- servicios y otros gastos generales.

### ***Flujo de Efectivo***

El siguiente cuadro refleja la posición de caja a las fechas indicadas y los fondos netos generados por (aplicados a) actividades operativas, de inversión y financiación en miles de Pesos:

|                                                                              | 2020                | 2021           | 2022           |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
|                                                                              | (en miles de pesos) |                |                |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>            | <b>865.640</b>      | <b>550.994</b> | <b>52.941</b>  |
| Flujos de efectivo generados por actividades operativas                      | 2.055.228           | 3.114.899      | 3.618.402      |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión                    | (1.357.504)         | (233.977)      | (2.856.516)    |
| Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento               | (1.373.325)         | (3.416.017)    | (689.715)      |
| RECPAM                                                                       | 155.761             | -              | -              |
| Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo                 | 205.194             | 83.141         | (96.049)       |
| Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo | -                   | (46.099)       | 257.004        |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>           | <b>550.994</b>      | <b>52.941</b>  | <b>286.067</b> |

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022***

#### ***Flujos de efectivo generados por actividades operativas***

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, se generaron fondos netos por \$3.618.402 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$3.600.920 miles, absorbido principalmente por un aumento en otros créditos de \$165.214 miles, compensado por un aumento en deudas fiscales de \$190.494 miles.

#### ***Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión***

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$2.856.516 miles, principalmente a préstamos otorgados \$1.217.574 miles.

#### ***Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento***

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 fueron de \$689.715 miles, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$4.933.105 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$5.608.848 miles.

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021***

#### ***Flujos de efectivo generados por actividades operativas***

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, se generaron fondos netos por \$3.114.899 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$3.335.375 miles, absorbido principalmente por un aumento en otros créditos de \$192.420 miles, compensado por una disminución en deudas fiscales de \$107.448 miles.

#### ***Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión***

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$233.977 miles, principalmente a préstamos otorgados \$848.140 miles compensado por préstamos cobrados \$610.633 miles.

### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$3.416.037 miles, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$2.244.676 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$5.640.019 miles.

### *Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020*

#### *Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, se generaron fondos netos por \$2.055.228 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$2.733.819 miles, absorbido principalmente por una disminución en créditos por ventas y otros créditos de \$1.635.090 miles, compensado por una disminución en deuda comercial de \$2.306.303 miles.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$1.357.504 miles, principalmente a préstamos otorgados \$1.993.326 miles.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$1.373.325 miles, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$110.334 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$1.483.659 miles.

### *Capital de trabajo*

En nuestra opinión, nuestro capital de trabajo es suficiente para los requerimientos actuales.

### *Endeudamiento*

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

| Al 31 de diciembre de     |                        |                     |                  |                   |
|---------------------------|------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Deudas financieras        | Moneda de denominación | 2020                | 2021             | 2022              |
|                           |                        | (en miles de pesos) |                  |                   |
| Arrendamiento financiero  | AR\$                   | 29.692              | 17.838           | 14.697            |
| Obligaciones negociables  | AR\$ y USD             | 1.650.372           | 1.171.524        | 3.182.837         |
| Bono internacional        | USD                    | 6.110.390           | 7.298.758        | 12.148.449        |
| Otros préstamos bancarios | AR\$ y USD             | 1.539.512           | 473.206          | 822.306           |
| Caución a sola firma      | AR\$                   | -                   | -                | 50.000            |
| <b>Total deuda</b>        |                        | <b>9.329.966</b>    | <b>8.961.326</b> | <b>16.218.289</b> |

### *Títulos de Deuda*

Véase “Antecedentes Financieros de GEMSA-Títulos de Deuda” en este Prospecto Resumido.

### *Deuda de CTR*

#### *Contrato BAPRO*

El 22 de diciembre de 2020, CTR, como prestataria, celebró un contrato de préstamo con Banco Provincia, como prestamista, por un monto de capital total de Pesos 746 millones para fines relacionados con el capital de trabajo de CTR. La línea de crédito tiene un plazo aproximado de 18 meses. El préstamo devenga intereses a una tasa BADLAR ajustada, pagaderos mensualmente. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de capital se encuentra amortizado en su totalidad.

### **3. Información sobre Tendencias**

Véase “*Antecedentes Financieros de GEMSA – Información Sobre Tendencias*” en este Prospecto Resumido.

## **DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN**

### **Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables**

*A continuación, se detallan los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que podrán ser emitidas por las Sociedades en el marco del Programa. Dichos términos y condiciones generales serán aplicables a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa, sin perjuicio de lo cual en los Suplementos correspondientes se detallarán los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión, los cuales complementarán los presentes términos y condiciones generales con relación a las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie. Los términos y condiciones de cada Clase o Serie deberán encuadrarse dentro de los términos y condiciones del Programa.*

#### **Descripción**

Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, subordinadas o no, co-emitidas con garantía común, especial y/o flotante, y con o sin garantía de terceros.

#### **Monto Máximo**

El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S700.000.000, o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor. A fin de determinar el monto total de las Obligaciones Negociables en circulación en la fecha de emisión de nuevas Obligaciones Negociables, se incluirá en los documentos correspondientes, en caso que las Obligaciones Negociables en cuestión se emitan en una moneda diferente al Dólar Estadounidense, la fórmula o procedimiento a utilizar para la determinación de la equivalencia entre la moneda utilizada en la emisión en cuestión y el Dólar Estadounidense.

#### **Monedas**

Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Pesos o en cualquier otra moneda o unidad de medida o valor, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo los mismos, pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por las normas aplicables.

#### **Precio de Emisión**

Las Obligaciones Negociables podrán ser co-emitidas a su valor nominal, o con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

#### **Clases y Series**

Las Obligaciones Negociables podrán ser co-emitidas en distintas clases, con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser co-emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

#### **Plazos y Formas de Amortización**

Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

## **Intereses**

Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, o devengar intereses de acuerdo a cualquier otro mecanismo para la fijación de intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. 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 por 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 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 correspondientes.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, el capital de las Obligaciones Negociables devengará intereses compensatorios desde (e incluyendo) la fecha de emisión de las mismas, y hasta (y excluyendo) la fecha en que dicho capital sea amortizado. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifique en los documentos correspondientes y, a menos que en dichos Suplementos se especifique lo contrario, para el cálculo de los mismos se considerará la cantidad real de días transcurridos tomando como base un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en su respectiva fecha de pago y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses punitivos sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago, no inclusive, a la tasa de interés correspondiente al período de intereses en curso en ese momento (o en caso que la falta de pago en cuestión fuera luego de la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables en cuestión, a la tasa de interés que hubiera correspondido a un nuevo período de intereses calculada de la misma manera que la tasa de interés de cualquier otro período de intereses) incrementada en 200 puntos básicos (estableciéndose, sin embargo, que en el caso de Obligaciones Negociables que no devenguen intereses y, a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los intereses punitivos se devengarán a la tasa implícita de las Obligaciones Negociables en cuestión, incrementada en 200 puntos básicos). A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los intereses punitivos se capitalizarán mensualmente el último día de cada mes calendario y serán considerados, a partir de la fecha en que se produzca tal capitalización, como capital a todos los efectos que pudiera corresponder. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los importes que devenguen intereses conforme con este párrafo no devengarán intereses conforme con el párrafo anterior.

## **Montos Adicionales**

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Co-Emisoras realizarán los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política de la misma o autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, las Co-Emisoras, en el mismo momento en que efectúen la retención y/o deducción en cuestión, pagarán los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones (los “Montos Adicionales”).

Sin embargo, y a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Co-Emisoras no abonarán los Montos Adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando: (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) cuando tales deducciones y/o retenciones resultan aplicables en virtud de una conexión entre el tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables; (iii) en la medida en que tal impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental no se hubiera impuesto y/o deducido y/o retenido de no ser por la omisión del tenedor de Obligaciones Negociables y/o de cualquier otra persona requerida por las normas aplicables, luego de transcurridos 30 días de así serle requerido por las Co-Emisoras por escrito, de proporcionar información, documentos u otras pruebas, en la forma y en las condiciones requeridas por las normas aplicables relativas a la nacionalidad, residencia, identidad, o en relación con una conexión con la Argentina de dicho tenedor o de dicha persona u otra información significativa si tales requisitos fueran exigidos o impuestos por las normas aplicables como una condición previa para una exención

total o parcial de dicho impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental; (iv) cuando sea en relación con cualquier impuesto que grave la masa hereditaria, activo, herencia, donación, venta, transferencia o impuesto sobre los bienes personales o impuesto, contribución o carga gubernamental similar; (v) respecto de cualquier impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental que no fuera pagadera por vía de deducción o retención de los pagos de las Obligaciones Negociables; (vi) respecto de impuestos que no habrían sido fijados si el tenedor hubiera presentado dicha Obligación Negociable para el cobro (cuando se requiera tal presentación) a otro agente de pago; (vii) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por las Co-Emisoras por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión y/o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; y/o (viii) cualquier combinación de (i) a (vii).

Tampoco se pagarán Montos Adicionales respecto de cualquier pago sobre cualquier Obligación Negociable a cualquier tenedor que fuera un fiduciario, sociedad de personas o cualquier persona que no sea el único titular beneficiario de dicho pago, si un beneficiario o fiduciante respecto de dicho fiduciario, un socio de tal sociedad de personas o el titular beneficiario de dicho pago no habría tenido derecho a los Montos Adicionales de haber sido el efectivo tenedor de dicha Obligación Negociable.

El Decreto N° 1.076/92 (modificado por el Decreto N° 1.157/92, y ambos ratificados por Ley N° 24.307) eliminó la exención al impuesto a las ganancias respecto de contribuyentes sujetos a las normas de ajuste impositivo por inflación de conformidad con el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (las sociedades anónimas-incluidas las sociedades anónimas unipersonales-, las sociedades en comandita por acciones, 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 y la parte correspondiente a los socios comanditados de las sociedades en comandita por acciones, en todos los casos cuando se trate de sociedades constituidas en el país, las asociaciones, fundaciones, cooperativas y entidades civiles y mutualistas, constituidas en el país, en cuanto no corresponda otro tratamiento impositivo, las sociedades de economía mixta, por parte de las utilidades no exentas del impuesto, las entidades y organismos a que se refiere el Artículo 1° de la Ley N° 22.016, los fideicomisos constituidos en el país 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 constituidos en el país 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 de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias (en adelante los “Sujetos-excluidos”). Las Co-Emisoras en ningún caso pagarán los montos adicionales referidos más arriba a los tenedores que sean Sujetos-excluidos.

### ***Forma***

Las Obligaciones Negociables podrán ser co-emitidas en forma escritural o cartular, pudiendo, según corresponda, estar representadas por certificados globales o definitivos, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme las normas vigentes y según lo que se determine en los Suplementos correspondientes.

### ***Denominaciones***

Las Obligaciones Negociables tendrán la denominación que se especifique en los Suplementos correspondientes.

### ***Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias; Depósito Colectivo***

El agente de registro de las Obligaciones Negociables será, en su caso, aquel que se especifique en los documentos correspondientes.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las transferencias de Obligaciones Negociables serán, en su caso, efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de registro en cuestión.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, el correspondiente agente de registro anotará, en su caso, en el registro de las Obligaciones Negociables en cuestión todo gravamen y/o medida precautoria que se constituya sobre las mismas de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión y/o con cualquier orden dictada por un tribunal y/u otra autoridad competente.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser ingresadas en sistemas de depósito colectivo autorizados por las normas vigentes, en cuyo caso resultarán aplicables a las Obligaciones Negociables en cuestión los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión (incluyendo, sin limitación, los relativos al depósito, registro, transferencias, gravámenes y medidas precautorias).

Las Co-Emisoras podrán, a su solo criterio, solicitar la admisión de las Obligaciones Negociables para su compensación a través de los sistemas de Euroclear S.A. y/o Clearstream Banking.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, “tenedor” de Obligaciones Negociables es aquel que, en la correspondiente fecha de determinación, figura como tal en el registro que a tal fin lleve el correspondiente agente de registro o surja del sistema de depósito colectivo, según corresponda.

### ***Reemplazo***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en caso que cualquier título global o título definitivo que represente Obligaciones Negociables sea dañado y/o mutilado, o se encuentre aparentemente destruido, extraviado, hurtado o robado, las Co-Emisoras, a solicitud escrita del titular registral del título en cuestión, emitirán un nuevo título en reemplazo del mismo.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en todos los casos el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión denunciará el hecho a las Co-Emisoras, a través de una nota con firma certificada por notario o presentada personalmente ante la CNV o el BCRA, conforme el artículo 1852 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. Una vez presentada la denuncia, las Co-Emisoras suspenderán los efectos del título en cuestión y publicará un aviso en el Boletín Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación, por un día, en el cual se identificará: i) nombre; ii) documento de identidad; iii) domicilio especial del denunciante; iv) datos necesarios para la identificación de los títulos valores comprendidos; v) especie, numeración, valor nominal y cupón corriente de los títulos, en su caso; y vi) la citación a quienes se crean con derecho para deducir oposición, dentro de los sesenta días. Asimismo, las Co-Emisoras notificarán a CNV y a BYMA sobre el hecho.

Una vez pasados los sesenta días y no existiendo oposición alguna, las Co-Emisoras emitirán un certificado provisorio, o un nuevo título, en caso de tratarse de un título nominativo no endosable. Pasado un año de la entrega del certificado provisorio, las Co-Emisoras lo canjearán por un nuevo título definitivo, a todos los efectos legales, previa cancelación del original, excepto que medie orden judicial en contrario.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los títulos emitidos en virtud de cualquier reemplazo de títulos conforme con esta cláusula serán obligaciones válidas de las Co-Emisoras y evidenciarán la misma deuda y tendrán derecho a los mismos beneficios que los títulos reemplazados. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los nuevos títulos serán entregados en las oficinas de las Co-Emisoras que se detallan en el Prospecto, y los gastos y costos derivados de la realización de cualquier reemplazo de Obligaciones Negociables, incluyendo el pago de las sumas suficientes para cubrir cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental presente o futura de cualquier naturaleza, serán soportados por el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión, conforme el artículo 1852 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

### ***Pagos***

El agente de pago de las Obligaciones Negociables será, en su caso, aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por las Co-Emisoras bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por las Co-Emisoras a través del correspondiente agente de pago o sistema de depósito colectivo, según corresponda, de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de pago o sistema de depósito colectivo en cuestión.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por las Co-Emisoras bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados con fondos de disponibilidad inmediata y mediante cheque o

transferencia electrónica a cuentas mantenidas en la Argentina por los titulares registrales de las correspondientes Obligaciones Negociables. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registrados las Obligaciones Negociables al final del quinto Día Hábil (según se define más adelante) anterior a la fecha en la cual se deban pagar los intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto en cuestión.

Todos los pagos que las Co-Emisoras deban realizar en virtud de las Obligaciones Negociables se efectuarán en la moneda prevista en los Suplementos correspondientes. En el supuesto de Obligaciones Negociables pagaderas en una moneda que no sea Pesos, los pagos serán efectuados en la moneda determinada en cumplimiento de las normas que pudieran resultar aplicables al respecto.

Los pagos a realizarse en relación con las Obligaciones Negociables en concepto de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto deberán ser realizados en las fechas que se establezcan en los Suplementos correspondientes. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, si el correspondiente día de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto no será efectuado en dicha fecha sino en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado en cuestión, sin perjuicio de que se devengarán los correspondientes intereses hasta dicho Día Hábil inmediatamente posterior. A menos que se especifique lo contrario en los documentos correspondientes, se considerará “Día Hábil” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo Obligaciones Negociables ingresadas en sistemas de depósito colectivo serán efectuados de acuerdo con los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión.

### ***Compromisos***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los compromisos detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, establecer que uno o más de los mismos no serán aplicables en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, y/o agregar compromisos adicionales a los detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión), las Co-Emisoras se obligan a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación:

### ***Compromisos de Hacer***

#### ***Estados Contables, Libros, Cuentas y Registros***

Las Sociedades prepararán sus estados contables de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran 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. Asimismo, las Sociedades llevarán libros, cuentas y registros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las normas de la CNV).

#### ***Personería Jurídica y Bienes***

Las Sociedades deberán: (i) mantener vigente su personería jurídica; (ii) tomar todas las medidas necesarias para mantener todos los derechos, privilegios, títulos de propiedad, y otros derechos similares necesarios y/o convenientes para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones; y (iii) mantener los bienes que sean necesarios para el adecuado desenvolvimiento de sus negocios, actividades y/u operaciones en buen estado de uso y conservación, debiendo efectuar todas las reparaciones, renovaciones,

reemplazos y mejoras que resulten necesarias para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones.

#### ***Mantenimiento de Oficinas***

Si para una o más Clases de Obligaciones Negociables las Sociedades no hubieran designado un agente de pago y un agente de registro en la Ciudad de Buenos Aires, las Sociedades mantendrá una oficina en Buenos Aires en la que se podrán presentar las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión para el pago y en la que podrán entregar las Obligaciones Negociables para el registro de transferencias o canjes. Sin perjuicio de lo anterior, en tanto existan Obligaciones Negociables de cualquier Clase en circulación, las Sociedades mantendrán una oficina en Buenos Aires donde se le podrán enviar, en su caso, notificaciones e intimaciones en relación con las Obligaciones Negociables.

#### ***Notificación de Incumplimiento***

Las Sociedades notificarán inmediatamente a los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación, a través de un aviso en el Boletín Informativo del BYMA y en la AIF, la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento (según se define más adelante), salvo que el mismo sea remediado y/o dispensado. Dicha notificación especificará el Evento de Incumplimiento y las medidas que las Sociedades se propongan adoptar en relación con el mismo.

#### ***Listado y Negociación***

En caso que en los Suplementos correspondientes se especifique que las Obligaciones Negociables de una o más Clases y/o Series listarán y/o negociarán en uno o más mercados autorizados del país o del exterior, las Sociedades realizarán sus mejores esfuerzos para obtener y mantener las correspondientes autorizaciones para dicho listado y/o negociación y para cumplir con los requisitos establecidos por mercados autorizados.

#### ***Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos***

Las Sociedades cumplirán con todas las normas vigentes que le sean aplicables y con todas las obligaciones asumidas bajo cualquier acuerdo del cual sea parte, salvo cuando el incumplimiento de dichas normas o acuerdos no tuviera un efecto significativo adverso en la situación financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones, los negocios o las perspectivas de las Sociedades.

#### ***Transacciones con Partes Relacionadas***

Las Sociedades realizarán y celebrarán cualquier transacción y/o serie de transacciones que califiquen como actos o contratos con partes relacionadas bajo la Ley de Mercado de Capitales, en cumplimiento de los requisitos establecidos por dicha ley y las demás normas vigentes aplicables.

#### ***Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de las Sociedades***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Sociedades y/o cualquier parte relacionada de las Sociedades podrán, de acuerdo con las normas vigentes y en la medida permitida por dichas normas, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar y/o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, pudiendo en tal caso las Sociedades y/o dicha parte relacionada de las Sociedades, sin carácter limitativo, mantener en cartera, transferir a terceros y/o cancelar tales Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables así adquiridas por las Sociedades (y/o por cualquier parte relacionada de las Sociedades), mientras no sean transferidos a un tercero (que no sea una parte relacionada de las Sociedades), no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas de tenedores de las Obligaciones Negociables en cuestión y no darán a las Sociedades ni a dicha parte relacionada de las Sociedades derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes referidos en “*Eventos de Incumplimiento*” del presente y/o cualquier otro porcentaje de tenedores referido en el presente y/o en los Suplementos correspondientes.

#### ***Rescate a Opción de las Sociedades y/o de los Tenedores***

En caso que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de las Sociedades y/o de los tenedores con anterioridad al

vencimiento de las mismas, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tales Suplementos. El rescate anticipado parcial se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores.

### ***Rescate por Razones Impositivas***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Sociedades podrán, mediante notificación irrevocable efectuada a los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, respetando siempre el trato igualitario de los inversores, con una antelación no menor a 30 días ni mayor a 60 días a la fecha en que las Sociedades vayan a efectuar el rescate en cuestión, rescatar cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que (i) en ocasión del siguiente pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, las Sociedades se encuentren, o vayan a encontrarse, obligadas a abonar cualquier monto adicional bajo “Montos Adicionales” del presente como resultado de cualquier cambio, modificación y/o reforma de las normas vigentes de la Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación gubernamental de dichas normas vigentes, incluida la interpretación de cualquier tribunal competente, toda vez que dicho cambio o modificación entre en vigor en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión o con posterioridad a la misma; y (ii) dicha obligación no pueda ser evitada por las Sociedades mediante la adopción por parte de las mismas de medidas razonables a su disposición. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital no amortizado de las Obligaciones Negociables así rescatados, más los intereses devengados e impagos sobre las mismas a la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adicional pagadero e impago en ese momento respecto de las mismas, más cualquier otro monto adeudado e impago bajo las Obligaciones Negociables en cuestión.

### ***Eventos de Incumplimiento***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los eventos de incumplimiento detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión, establecer que uno o más de los mismos no serán aplicables en relación con las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión, y/o agregar eventos de incumplimiento adicionales a los detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión), en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes eventos, cada uno de ellos constituirá un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) incumplimiento por parte de las Sociedades en el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco días;
- (ii) incumplimiento por parte de las Sociedades en el pago a su vencimiento de cualquier monto de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión (excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión), y dicho incumplimiento subsista durante un período de diez días;
- (iii) incumplimiento por parte de las Sociedades de las obligaciones asumidas en el marco del capítulo “Compromisos” del presente (y/o de las obligaciones asumidas en el marco de otros “compromisos” que se establezcan en los Suplementos correspondientes), y dicho incumplimiento subsista durante un período de 30 días;
- (iv) incumplimiento por parte de las Sociedades de cualquier obligación bajo las Obligaciones Negociables (distinta de las referidas en los incisos (i), (ii) y/o (iii) anteriores) y dicho incumplimiento subsista durante un período de 30 días contados a partir de la fecha en la cual las Sociedades hayan recibido de cualquier tenedor una notificación por escrito en la que se especifique dicho incumplimiento y se solicite su subsanación;
- (v) (a) cualquier Endeudamiento (según dicho término se define más adelante) de las Sociedades (distinto de las Obligaciones Negociables), se torna exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento de un modo que no sea a opción de las Sociedades, y/o (b) cualquier Endeudamiento de las Sociedades (distinto de las Obligaciones Negociables), no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, y/o (c) incumplimiento por parte de las

Sociedades en el pago a su vencimiento de cualquier importe debido en razón de cualquier garantía y/o indemnidad, actual o futura, constituida respecto de cualquier Endeudamiento; siempre que la suma total de los respectivos Endeudamientos, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los Eventos de Incumplimiento incluidos en este inciso haya ocurrido sea igual o superior a U\$S30.000.000 (o su equivalente en otras monedas), y dicho evento subsista durante un período de 30 días, (salvo que, en los eventos previstos en los puntos (b) y/o (c) de este inciso, la falta de pago se deba exclusivamente a la existencia de controles cambiarios en la Argentina que impidan a las Sociedades efectuar los pagos en cuestión habiendo cumplido con todas la exigencias previstas por las normas vigentes y en la medida que no se hubiera tornado exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento el Endeudamiento, garantía y/o indemnidad en cuestión de acuerdo con sus respectivos términos y las Sociedades acredite que cuenta con los fondos suficientes para efectuar los pagos en cuestión y que no cuenta con ningún otro medio y/o recurso disponible para efectuar tales pagos conforme con las normas vigentes);

- (vi) Se dictaren una o más decisiones judiciales finales e irrecurribles, o se librare una orden u órdenes para el pago de dinero, en conjunto, por una suma superior a Dólares Estadounidenses veinticinco millones (U\$S25.000.000) (o su equivalente en otra moneda) decididas por uno o más tribunales judiciales, tribunales administrativos o cualquier otro órgano con competencia jurisdiccional respecto de las Co-Emisoras y tales decisiones jurisdiccionales u órdenes (en el monto en exceso de la suma antedicha) no se pagaren, anularen, o revocaren dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del pronunciamiento o se hubieren recurrido ante las instancias correspondientes dentro de dicho plazo;
- (vii) incumplimiento por parte de las Sociedades de cualquier pago dispuesto por una sentencia firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior a U\$S25.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y hayan transcurrido 30 días desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;
- (viii) las Sociedades (a) son declaradas en concurso preventivo o en quiebra por una sentencia firme dictada por un tribunal competente, y/o las Sociedades son declaradas en cesación de pagos, y/o interrumpen y/o suspenden el pago de la totalidad o de una parte sustancial de sus deudas; (b) piden su propio concurso preventivo o quiebra conforme con las normas vigentes; (c) proponen y/o celebran una cesión general y/o un acuerdo general con o para beneficio de sus acreedores con respecto a la totalidad o a una parte sustancial de sus deudas (incluyendo, sin limitación, un acuerdo preventivo extrajudicial) y/o declaran una moratoria con respecto a dichas deudas; (d) reconocen una cesación de pagos que afecte a la totalidad o una parte sustancial de sus deudas; y/o (e) consienten la designación de un administrador y/o interventor de las Sociedades, respecto de la totalidad o de una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de las Sociedades;
- (ix) las Sociedades interrumpen el desarrollo de la totalidad o de una parte sustancial de sus actividades u operaciones, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión;
- (x) cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente (i) expropia, nacionaliza y/o confisca la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de las Sociedades y/o de su capital accionario; (ii) toma una medida efectiva para la disolución y/o liquidación de las Sociedades, salvo con el objeto de llevar a cabo una fusión; y/o (iii) toma cualquier acción (a) por la cual asuma la custodia y/o el control de la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de las Sociedades y/o de las actividades u operaciones de las Sociedades y/o del capital accionario de las Sociedades, y/o (b) que impida a las Sociedades y/o a sus directores, gerentes y/o empleados desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones en forma habitual, siempre que dicha acción subsista por un plazo de 30 días y/o tenga un efecto significativo adverso sobre los negocios de las Sociedades y/o la capacidad de repago de las Obligaciones Negociables;
- (xi) sea ilícito el cumplimiento por parte de las Sociedades de cualquier obligación asumida bajo las Obligaciones Negociables, y/o cualquiera de dichas obligaciones dejara de ser válida, obligatoria y ejecutable; y/o
- (xii) los accionistas y/o directores de las Sociedades dispongan la disolución y/o liquidación de Sociedades, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión.

A los efectos del presente, “Endeudamiento” significa, sin duplicación, respecto de cualquier persona física, sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, joint venture, asociación, empresa, sociedad de personas, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad u organización (“Persona”):

- (i) toda obligación de dicha Persona resultante de préstamos de dinero;
- (ii) toda obligación de dicha Persona instrumentada a través de títulos, *debentures*, pagarés o documentos similares;
- (iii) toda obligación de dicha Persona bajo una venta u otro contrato relativo a propiedades adquiridas por dicha Persona;
- (iv) toda obligación de dicha Persona con respecto al diferimiento del pago del precio de compra de bienes o servicios (excluidas las cuentas comerciales a pagarse en el curso ordinario de los negocios de las Co-Emisoras en condiciones de mercado), que deba ser reflejada en el balance de dicha Persona como pasivo de acuerdo a los PCGA;
- (v) todo Endeudamiento de terceros garantizado mediante (o en virtud del cual el acreedor de dicho Endeudamiento tenga derecho, condicional o no, a ser garantizado mediante) cualquier Gravamen constituido sobre bienes de propiedad o adquiridos por dicha Persona, sin perjuicio de que dicho Endeudamiento garantizado haya sido contraído o no por dicha Persona, previéndose que, en el caso que dicho Endeudamiento no hubiera sido contraído por dicha Persona, el monto de dicho Endeudamiento, a los fines de este acápite (v) será considerado igual al menor de (x) el total adeudado en virtud de dicho Endeudamiento, y (y) el valor de mercado del bien sobre el cual recae dicho Gravamen determinado de buena fe por de dicha Persona;
- (vi) todo Endeudamiento de terceros garantizado por cualquier Garantía de dicha Persona;
- (vii) toda obligación, condicional o no, de dicha Persona como parte relativa a cartas de crédito, aceptaciones bancarias, cartas de garantía o instrumentos similares, excepto (x) aquellas cometidas en el curso ordinario de los negocios de las Co-Emisoras para cancelar cuentas comerciales en condiciones de mercado, o cualquier otra obligación que no constituya un Endeudamiento y (y) aquellas que estén totalmente garantizadas (siempre que tal Garantía esté permitida en el presente);
- (viii) toda obligación de dicha Persona relativa a la adquisición de títulos u otros bienes, emergentes de o en conexión con, la venta de dichos títulos o bienes sustancialmente similares por plazos superiores a 30 días; y
- (ix) toda obligación de dicha Persona bajo Contratos de Cobertura, previéndose sin embargo que (a) las obligaciones relativas a cualquier acuerdo de ese tipo no serán consideradas como Endeudamiento, bajo ninguna circunstancia distinta de las previstas en la cláusula (b); y (b) todo Endeudamiento al que se hace referencia en la cláusula (a) anterior, de cualquier Persona, será igual a cero salvo y hasta que, lo que suceda primero de, el acaecimiento de un supuesto de incumplimiento bajo dicho Endeudamiento, o que dicho Endeudamiento deba ser cancelado, en cuyo caso (a) dicho Endeudamiento no será considerado como tal a los efectos de la limitación al Endeudamiento que se pudiera establecer en cualquier Suplemento y (b) a los fines del evento de incumplimiento previsto en el apartado (v) del Prospecto, el monto de dicho Endeudamiento será el del pago cancelatorio debido por dicha Persona, determinado conforme lo establecido en el contrato que gobierne dicho Endeudamiento.

El Endeudamiento de cualquier Persona incluirá el Endeudamiento de cualquier entidad (incluida cualquier sociedad en la cual dicha Persona sea socio solidario), en la medida que dicha Persona sea responsable como consecuencia de su participación en, u otra relación con, dicha entidad, a menos que dicha Persona no resulte responsable por tal Endeudamiento conforme los términos de éste.

“Contratos de Cobertura” significa (i) todo *swap* de tasas de interés, convenio sobre tasa de interés máxima u otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación de las tasas de interés, o (ii) todo contrato de compra de divisas a plazo, *swap* de divisas o cualquier otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación en los tipos de cambio, en cada caso celebrado en el curso ordinario de los negocios y sin fines especulativos.

“Garantía” significa cualquier obligación, eventual o de otro tipo, de una Persona que directa o indirectamente garantice un Endeudamiento u otra obligación financiera de cualquier otra Persona y, sin limitar

la generalidad de lo antedicho, toda obligación, directa o indirecta, eventual o de otro tipo, de dicha Persona (i) de comprar o pagar (o adelantar o proveer fondos para su compra o pago) de dicho Endeudamiento u otra obligación de dicha otra Persona (ya sea que se origine en virtud de convenios de asociación de personas, o por un convenio de administración eficiente, de compra de activos, bienes, títulos valores o servicios, contratos *take-or-pay* o para mantener las condiciones reflejadas en los estados contables o para otro objeto) o (ii) contraída a los fines de garantizar de alguna otra forma al acreedor de dicho Endeudamiento u otra obligación su respectivo pago, o para proteger a dicho acreedor contra toda pérdida incurrida al respecto, ya sea total o parcialmente; disponiéndose que el término “Garantía” no incluye endosos realizados para el cobro o depósito en el curso ordinario de los negocios ni garantías de cumplimiento que no incluyan ninguna obligación de pago contingente. El término “Garantizar”, en su función de verbo, tendrá el significado correspondiente.

“**Gravamen**” significa (i) en relación con cualquier activo: (a) cualquier hipoteca, fideicomiso, privilegio, prenda, carga o cesión fiduciaria, con el objeto de constituir un derecho real de garantía en relación a dicho activo, o (b) el interés de un vendedor o locador bajo cualquier contrato de venta condicional, leasing o derecho de retención (o cualquier locación financiera que tenga sustancialmente un efecto económico igual al de cualquiera de los anteriores) relacionado con dicho activo; y (ii) en el caso de títulos valores, cualquier opción de compra, licitación o derecho contractual similar de cualquier tercero con relación a dichos títulos valores.

Si se produce y subsiste uno o más Eventos de Incumplimiento, los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a las Co-Emisoras, declarar la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de cualquier clase, los tenedores de Obligaciones Negociables de dicha clase en circulación que representen como mínimo el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a las Sociedades, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de dicha clase, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por las Co-Emisoras, y/o hayan sido adquiridas por cualquier parte relacionada de las Co-Emisoras, mientras se mantengan en cartera por parte de las Co-Emisoras y/o dicha parte relacionada, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular los porcentajes contemplados en este párrafo.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de Obligaciones Negociables de iniciar una acción contra las Co-Emisoras por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo las Obligaciones Negociables. Los derechos de los tenedores de Obligaciones Negociables detallados en esta cláusula son adicionales a, y no excluyentes de, cualquier otro derecho, facultad, garantía, privilegio, recurso y/o remedio que los mismos tengan conforme con las normas vigentes.

### ***Rango***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables serán obligaciones directas e incondicionales de las Co-Emisoras, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de las Co-Emisoras respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de las Co-Emisoras oportunamente vigentes.

### ***Modificación de Ciertos Términos y Condiciones***

Las Co-Emisoras pueden, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, para cualquiera de los siguientes fines:

- (i) agregar compromisos en beneficio de los tenedores de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables;
- (ii) agregar eventos de incumplimiento en beneficio de los tenedores de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables;

- (iii) designar un sucesor de cualquier agente de registro, agente de pago y/u otro agente;
- (iv) subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en los términos y condiciones de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables; y/o
- (v) introducir cualquier cambio que, en opinión de buena fe de los Directorios de las Co-Emisoras, no afecte de modo sustancial y adverso el derecho de ningún tenedor de la clase y/o serie pertinente de Obligaciones Negociables.

### **Asambleas**

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las asambleas de tenedores de una clase y/o serie de Obligaciones Negociables serán convocadas por los Directorios o, en su defecto, las comisiones fiscalizadoras de las Co-Emisoras cuando lo juzguen necesario y/o les fuera requerido por tenedores que representen, por lo menos, el 5% del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y para tratar y decidir sobre cualquier asunto que competa a la asamblea de tenedores en cuestión o para efectuar, otorgar y/o tomar toda solicitud, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia y/u otra acción que debe ser efectuado, otorgado y/o tomado por la misma. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y en el lugar que determine las Co-Emisoras o en su caso el fiduciario o el agente fiscal designado en relación con las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión. Si una asamblea se convoca a solicitud de los tenedores referidos más arriba, el orden del día de la asamblea será el determinado en la solicitud y dicha asamblea será convocada dentro de los 40 días de la fecha en que las Co-Emisoras reciban tal solicitud. Toda asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie será convocada en primera convocatoria con una antelación no inferior a diez días ni superior a 30 respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante cinco Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina, o en segunda convocatoria con una antelación no inferior a ocho días respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante tres Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina. Las asambleas podrán convocarse en primera y segunda convocatoria mediante el mismo aviso de convocatoria. El aviso de convocatoria deberá incluir la fecha, lugar y hora de la asamblea, el correspondiente orden del día y los requisitos de asistencia, y quedando cualquier costo asociado a cargo de las Sociedades.

La convocatoria de Asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables deberá ser informada como hecho relevante a través de la AIF. En caso de tratarse de asamblea unánime, será informada con una anticipación no menor a 10 (diez) días hábiles.

Todo tenedor de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie correspondiente puede asistir a las asambleas en persona o a través de un apoderado. Los directores, funcionarios, gerentes, miembros de la comisión fiscalizadora y/o empleados de las Co-Emisoras no podrán ser designados como apoderados. Los tenedores que tengan la intención de asistir a las asambleas deberán notificar tal intención a las Co-Emisoras con no menos de tres Días Hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la asamblea en cuestión. Los tenedores no podrán disponer de las Obligaciones Negociables a las cuales correspondan dichas comunicaciones hasta después de realizada la asamblea, a menos que sea cancelada la comunicación relativa a tales Obligaciones Negociables.

De conformidad con el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, las asambleas serán presididas por el representante de obligacionistas previamente designado, o en su defecto, por quien la mayoría de los tenedores presentes en la Asamblea en cuestión elijan entre los presentes en la misma; estableciéndose que en caso de no designarse dicho presidente de entre los presentes, la Asamblea será presidida por un miembro del órgano de fiscalización de las Co-Emisoras. Ante la ausencia de estos, será presidida por un representante de la CNV o por quien designe el juez.

Las asambleas de tenedores pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (sin perjuicio que en los supuestos mencionados en los puntos (1) a (6) siguientes se requiere unanimidad, salvo por lo previsto más abajo) y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las Obligaciones Negociables (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o Evento de Incumplimiento bajo las mismas).

El quórum para la primera convocatoria estará constituido por tenedores que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda, y si no se llegase a completar dicho quórum, los tenedores que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria. Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda según sea el caso, presentes o representados en las asambleas en cuestión, estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de tenedores que representen el porcentaje correspondiente del valor nominal en ese momento en circulación de las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie que se especifica en “Eventos de Incumplimiento” para adoptar las medidas especificadas en dicho título. No obstante lo anterior, salvo que los Suplementos correspondientes prevean lo contrario de conformidad con el artículo 14 de la Ley de Obligaciones de Negociables, tal como se explica más abajo, se requerirá el voto afirmativo unánime de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie afectados en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones:

- (1) cambio de las fechas de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (2) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (3) cambio del lugar y/o moneda de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (4) reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y/o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y/o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente;
- (5) eliminar y/o modificar los Eventos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión; y/o
- (6) modificar los requisitos anteriores y/o reducir del porcentaje del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión necesaria para dispensar un Evento de Incumplimiento.

Sin perjuicio de lo recién mencionado, de conformidad con el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, 8vo párrafo, los Suplementos correspondientes podrán prever la posibilidad de modificar términos esenciales de la clase y/o serie de las Obligaciones Negociables en cuestión, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el artículo 354 de la Ley General de Sociedades respecto del requisito de unanimidad. De esta manera, las Co-Emisoras, pueden establecer en los correspondientes Suplementos mayorías especiales de tenedores para aprobar la modificación de términos esenciales y cualquier otro término de la emisión.

Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por las Co-Emisoras y/o cualquier parte relacionada de las Co-Emisoras, mientras se mantengan en cartera, no darán al tenedor derecho a voto ni serán computadas para la determinación del quórum ni de las mayorías en las asambleas.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.

Sin perjuicio de todo lo mencionado anteriormente bajo el presente título “*Asambleas*”, de conformidad con el artículo 14, último párrafo de la Ley de Obligaciones Negociables, los correspondientes Suplementos podrán prever un procedimiento para obtener el consentimiento de la mayoría exigible de obligacionistas sin necesidad de asamblea, por un medio fehaciente que asegure a todos los obligacionistas la debida información previa y el derecho a manifestarse.

Las asambleas se registrarán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades (en especial los artículos 354 y 355, por aplicación del artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables) y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por los mercados autorizados en los que se listen y/o negocien la clase y/o serie de Obligaciones Negociables de que se trate en todo lo que no hubiera sido expresamente previsto en el presente. Toda publicidad referida a las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables será informada en la AIF.

Asimismo, se podrán celebrar asambleas de Tenedores de Obligaciones Negociables cumpliendo con las formalidades exigidas por las Normas de la CNV y en especial, la RG 830/2020 y/o cualquier otra normativa que la reemplace, actualice y/o modifique en el futuro. En función de la RG 830/2020, se deberán cumplir con los siguientes recaudos:

- Garantizar el libre acceso a las asambleas de todos los Tenedores con voz y voto.
- La asamblea deberá realizarse por un canal que permita transmitir sonido, imagen y palabras y permitir su grabación en soporte digital.
- Tanto la convocatoria como su comunicación por la vía legal y estatutaria correspondiente deberán contener en forma clara y sencilla el canal de comunicación elegido, modo de acceso y procedimiento para emisión de voto a distancia por medios digitales. Asimismo, se debe difundir un correo electrónico.
- La comunicación de asistencia de los Tenedores deberá realizarse al correo electrónico brindado al efecto. En el caso de apoderados, deberán enviar el instrumento habilitante con cinco (5) días hábiles de anticipación, suficientemente autenticado para este caso.
- El acta de asamblea deberá contener sujetos, carácter de su participación a distancia, lugar donde se encontraban y medio técnico empleado para su participación.
- La copia en soporte digital de la asamblea deberá ser conservada por las Co-Emisoras durante cinco (5) años y quedar a disposición de los Tenedores que la soliciten.
- Difusión de la convocatoria por todos los medios razonablemente necesarios para garantizar los derechos de los Tenedores. Contar con el quórum necesario para celebrar asambleas extraordinarias y resolver como primer punto del orden del día la celebración a distancia.

### ***Notificaciones***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas cuando se publiquen por un día en el Boletín Informativo del BYMA y en la AIF. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día siguiente al día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de las Sociedades. Sin perjuicio de ello, las Sociedades efectuarán todas las publicaciones que requieran las normas de la CNV y las demás normas vigentes, y asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de los mercados autorizados del país o del exterior donde 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 correspondiente.

### ***Fiduciarios, Agentes Fiscales y Otros Agentes***

Las Obligaciones Negociables podrán ser co-emitidas en el marco de contratos de fideicomiso y/o de contratos de agencia fiscal que oportunamente las Co-Emisoras celebren con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes fiscales, lo cual será especificado en los Suplementos correspondientes. Tales fiduciarios y/o agentes fiscales desempeñarán funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en los respectivos contratos, y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en los mismos. Asimismo, las Co-Emisoras podrán designar otros agentes en relación con las Obligaciones Negociables para que desempeñen funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en cada caso. En caso que se designara cualquier fiduciario y/o agente fiscal, y/o cualquier otro agente, en relación con las Obligaciones Negociables de cualquier clase, las Sociedades deberán cumplir en tiempo y forma con los términos y condiciones de los respectivos contratos que celebre con tales fiduciarios, agentes fiscales y/u otros agentes.

### ***Agentes Colocadores***

Los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso) de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que seleccionen las Co-Emisoras y se especifiquen en los Suplementos

correspondientes. Las Co-Emisoras sólo seleccionarán a agentes colocadores /y agentes co-colocadores, en su caso) que se encuentren debidamente autorizados por la CNV para operar en tal función.

### ***Otras Emisiones de Obligaciones Negociables***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Sociedades, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en circulación, podrán en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas.

### ***Ley Aplicable***

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables por las Sociedades, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables sean “obligaciones negociables” bajo las leyes de Argentina, se registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.

### ***Jurisdicción***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, toda controversia que se suscite entre las Co-Emisoras y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o el que se cree en el futuro en la BCBA, en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

### ***Acción Ejecutiva***

En el supuesto de incumplimiento por parte de las Sociedades en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por las Sociedades.

En caso que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de las mismas, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

### ***Prescripción***

Los reclamos contra las Sociedades por el pago de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

### ***Duración del Programa***

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de cinco años contados a partir de la fecha de aprobación del Programa por parte de la CNV y sus renovaciones. El Programa ha sido prorrogado por el plazo de cinco (5) años contados desde el vencimiento del plazo original.

### ***Calificación de Riesgo***

Las Co-Emisoras han optado por que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, las Co-Emisoras podrán optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, según se establezca en el correspondiente Suplemento.

### ***Plan de Distribución***

Las Obligaciones Negociables a ser emitidos en el marco del Programa serán ofrecidas al público en la Argentina de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, para su colocación por oferta pública a través de uno o más Agentes Colocadores, designados mediante un contrato de colocación, conforme se establezca en el Suplemento correspondiente. Asimismo, las Obligaciones Negociables se adjudicarán por el método que se establezca en el Suplemento respectivo, haciendo referencia a los procedimientos previstos en las Normas de la CNV, a saber: proceso de formación de libros (*book building*), subasta o licitación pública y/o cualquier otro mecanismo que se prevea en el futuro, siempre que dicho método ofrezca garantías de igualdad de trato entre inversores y transparencia; y cumpla con todo lo previsto en las Normas de la CNV. En cada Suplemento se describirá y detallará la forma en que se colocarán, suscribirán y adjudicarán las Obligaciones Negociables.

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se efectuará cumpliendo con las siguientes pautas mínimas:

- publicación previa del Prospecto y del Suplemento de Prospecto y toda otra documentación complementaria exigida por las Normas de la CNV; y

- difusión de los documentos de la oferta durante un plazo mínimo de tres (3) Días Hábiles con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de adjudicación de los títulos (o el plazo mínimo que requieran las Normas de la CNV), informando, entre otros (i) monto o cantidad ofertada indicando si se trata de un importe fijo o rango con un mínimo y máximo; (ii) unidad mínima de negociación; (iii) moneda de denominación; (iv) precio o tasa de interés, según corresponda; (v) plazo o vencimiento; (vi) amortización; (vii) forma de negociación; (viii) detalle de las fechas de inicio de la subasta o licitación, límite de recepción y retiro de ofertas (en este último caso, de corresponder) y liquidación, (viii) definición de las variables, que podrán incluir precio, tasa de interés, rendimiento u otra variable fija y determinada, detallando las reglas de prorrateo si las ofertas excedieran el monto licitado

Las Obligaciones Negociables podrán ser colocadas mediante licitación pública ciega -de “ofertas selladas”- o abierta, conforme lo definan las Co-Emisoras en cada oportunidad.

### ***Mercados***

Se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables a ser co-emitidas bajo el Programa en el BYMA y/o su negociación en el MAE o cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior, incluyendo, sin limitación, la Bolsa de Valores de Luxemburgo y el Mercado Euro MTF, según se especifique en los Suplementos correspondientes, a opción de las Co-Emisoras. Asimismo, se podrá solicitar que sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream, en los términos de (a) la Ley N° 26.831, y sus modificatorias y reglamentarias, y demás normas vigentes, y (b) el Capítulo IV, Título VI de las normas de la CNV.

### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Información Adicional*” en el Prospecto

## CO-EMISORAS

### **GENERACIÓN MEDITERRÁNEA S.A.**

Av. Leandro N. Alem 855, Piso 14°  
(C1001AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

### **CENTRAL TÉRMICA ROCA S.A.**

Av. Leandro N. Alem 855, Piso 14°  
(C1001AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

## **ASESORES LEGALES DE LAS CO-EMISORAS**

### **Tavarone, Rovelli, Salim & Miani**

Tte. Gral. Juan D. Perón 537, Piso 5°  
(C1038AAK)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

## **AUDITORES EXTERNOS**

### **Price Waterhouse & Co. S.R.L.**

(firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited network)

Edificio Bouchard Plaza  
Bouchard 557, Piso 8°  
(C1106ABG)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



Osvaldo Cado