



ACTA DE DIRECTORIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al día 7 del mes de marzo de 2025, siendo las 10.30 horas, se reúnen en la sede social sita en Av. Leandro N. Alem 855, piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los Directores de **Central Térmica Roca S.A.** (“CTR” o la “Sociedad”) que firman al pie de la presente. Se encuentra asimismo presente, también por videoconferencia, el Síndico Titular, Marcelo Pablo Lerner, en representación de la Comisión Fiscalizadora. Preside la reunión el Sr. Armando Losón (h) quien, luego de verificar que se encuentra reunido el quórum legal y estatutario requerido da por iniciada la sesión y manifiesta que la presente reunión se realiza para proceder al tratamiento del siguiente orden del día: 1º) **Consideración de variaciones en los valores razonables de los bienes integrantes de Propiedades, Planta y Equipo de la Sociedad en base al modelo de revaluación.**

Toma la palabra el Sr. Presidente y manifiesta que la Sociedad aplica el modelo de revaluación para la contabilización de las propiedades, planta y equipo en lo que se refiere a los elementos integrantes de los rubros “Terrenos”, “Edificios”, “Instalaciones” y “Maquinarias”, considerando que estos grupos de activos constituyen una clase en los términos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 16 y NIIF 13), de acuerdo con la naturaleza, las características y los riesgos inherentes a los mismos desde el 31 de diciembre de 2019. Manifiesta el Sr. Presidente que el objetivo perseguido por el modelo de revaluación es mostrar de manera más razonable el valor de los mismos en los estados financieros de la Sociedad. Informa el Sr. Presidente que conforme lo dispuesto en el Artículo 3, Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores según la Resolución General N°622/13 (T.O. 2013) (las “Normas de la CNV”), el modelo de revaluación debe ser considerado y aprobado por el Directorio conforme un determinado orden para la selección del método o técnica de medición y se deberá contar obligatoriamente con la participación de expertos valuadores independientes contratados externamente para que actúen como asesores del Directorio. Seguidamente, el Sr. Presidente informa que los elementos integrantes de la partida “Terrenos” se encuentran encuadrados en la categoría prevista en el apartado a), inciso 3, Artículo 3, Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (es decir, bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual) y consecuentemente, pueden ser valuados valor de mercado por la venta en dicho mercado de los bienes motivo de la revaluación, ya sea idénticos o comparables (similares) a partir de la utilización del “Enfoque de mercado” previsto en la NIIF 13. Con respecto a los elementos integrantes de la partida “Edificios” se encuentran encuadrados en la categoría prevista en el apartado c), inciso 3, Artículo 3, Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (es decir, bienes para los que no existe un mercado activo, que incluyen bienes de características particulares u otro tipo de bienes) y pueden ser valuados conforme a su valor estimado a partir de un costo de reposición, pero computando las depreciaciones que correspondan según la vida útil ya consumida de los bienes. Para tal fin se utiliza el “Enfoque del costo” previsto en la NIIF 13. En cuanto a los elementos integrantes de los rubros “Instalaciones” y “Maquinarias” se encuentran encuadrados dentro de la categoría prevista en el apartado c), inciso 3, Artículo 3, Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013) (es decir, bienes para los que no existe un mercado activo, que incluyen bienes de características particulares o que normalmente podrían ser vendidos como parte de unidad de negocios en funcionamiento y no en forma individual, u otro tipo de bienes) y consecuentemente, pueden ser valuados conforme dichas normas al valor estimado a partir de la utilización de técnicas de medición que, con base en importes futuros (por ejemplo flujos de efectivo o ingresos, después de impuestos), arriban a valores del presente o descontados. Para tal fin se utiliza el “Enfoque del ingreso” previsto en la NIIF 13. A continuación, el Sr. Presidente presenta el informe que realizó el Contador Público Alejandro A. Barbei, en su carácter de experto valuador independiente designado para que actúe como asesor del Directorio en este punto, en el cual explica la metodología utilizada para determinar el nuevo valor de “Terrenos”, “Edificios”, “Instalaciones” y “Maquinarias” al 31 de diciembre de 2024. Se deja constancia que el referido informe fue distribuido a los Sres. Directores con anticipación a la presente reunión, siendo por ello de su conocimiento. Informa el Sr. Presidente que, en función del informe del valuador independiente, la existencia de variaciones significativas en los valores razonables de los bienes medidos en base al modelo de revaluación hacen



necesario contabilizar una nueva revaluación al 31 de diciembre de 2024. Manifiesta además el Sr. Presidente, que el área responsable de la preparación de los estados financieros correspondientes ha efectuado una comparación del valor medido en base al modelo de revaluación con su valor recuperable y, teniendo en cuenta los lineamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 36) no ha identificado indicios de deterioro del valor de los activos al 31 de diciembre de 2024. El Sr. Presidente mociona que: (i) se apruebe el informe preparado por el Contador Público Alejandro A. Barbei el cual contiene la revaluación de los rubros “Terrenos”, “Edificios”, “Instalaciones” y “Maquinarias” al 31 de diciembre de 2024; (ii) se apruebe el informe presentado por el área responsable de la preparación de los estados financieros con los fundamentos de los elementos considerados que respaldan la no identificación de indicios de deterioro del valor de los activos; y (iii) se apruebe la contabilización al 31 de diciembre de 2024 de los nuevos valores razonables de los bienes integrantes de Propiedades, Planta y Equipo medidos en base a modelo de revaluación resultante del informe del valuador independiente y se informa que el mismo se encuentra transcrito en el Libro Inventario y Balances. Conforme es requerido por la norma legal aplicable, se informan específicamente los siguientes datos que surgen del informe pericial que se sugiere aprobar en la presente reunión:

Rubro	Valor contable	Valor razonable	Diferencia
Terreno	\$ 532.828.246	\$ 532.828.246	-
Edificios	\$ 7.496.386.792	\$ 7.496.386.792	-
Instalaciones	\$ 19.885.726.835	\$ 26.108.735.765	\$ 6.223.008.930
Maquinarias	\$ 95.799.396.699	\$ 134.143.436.081	\$ 38.344.039.382
Total	\$ 123.714.338.572	\$ 168.281.386.884	\$ 44.567.048.312

Saldo a contabilizar en el rubro propiedades, plantas y equipos

\$ 44.567.048.312

Saldo de reserva por revalúo a contabilizar:

\$ 28.968.581.403

Fecha en que produce efecto el revalúo: 31.12.2024

Identificación de los elementos y documentación suministrada al perito:

Tareas realizadas por los peritos

- Determinación del “valor razonable” en base en la técnica del valor presente esperado (método 2 – NIIF 13, B17) que utiliza flujos de efectivo, después de impuestos, esperados no ajustados por el riesgo y una tasa de descuento ajustada para incluir una prima de riesgo, de acuerdo a lo que se supone que requieren los participantes del mercado.

Luego de un intercambio de opiniones, los miembros del Directorio resuelven por unanimidad de los presentes aprobar lo mocionado por el Sr. Presidente. No habiendo más asuntos que tratar, se cierra la sesión siendo las 11.00 horas.

Firmantes: Armando Losón (h) (presidente), Guillermo Gonzalo Brun (director titular), Julián Pablo Sarti (director titular), María Eleonora Bauzas (directora titular) y Marcelo Pablo Lerner (en representación de la Comisión Fiscalizadora).

Guillermo G. Brun
Responsable de Relaciones con el Mercado