

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de

OTAMERICA Ebytem S.A. (continuadora de Oiltanking Ebytem S.A.)

CUIT N°: 30-65883952-3

Domicilio legal: Terminal Marítima Puerto Rosales – Partido de Coronel Rosales

Provincia de Buenos Aires

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de OTAMERICA Ebytem S.A. (continuadora de Oiltanking Ebytem S.A.) (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultado y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros 1 a 37, que incluyen información significativa sobre políticas contables.

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

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Hemos cumplido también las demás responsabilidades de ética de conformidad con los Códigos del IESBA y del CPCEPBA. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

3. Cuestiones clave de la auditoría

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

Clasificación de los activos intangibles - Concesión y propiedad, planta y equipo por acuerdos de concesión de servicios (CINIIF 12)

Ver notas 2.3.6, 3, 7 y 9 a los estados financieros.

Descripción de la cuestión:

Como se revela en la nota 2.3.6 a los estados financieros adjuntos, OTAMERICA Ebytem S.A. (continuadora de Oiltanking Ebytem S.A.) tiene la concesión de la Terminal de Puerto Rosales. Las instalaciones actuales de la Terminal de Puerto Rosales, incluido el oleoducto a la refinería Galván y cuyos servicios y tarifas se encuentran reguladas por la Secretaría de Energía, son tratados como Activos Intangibles bajo CINIIF 12 por ser una concesión pública en el alcance de dicha norma.

La infraestructura afectada a la prestación de un servicio público requiere del análisis de su forma de registración, dado que el que otorga la concesión (el Estado en este caso) no le confiere a la Sociedad la propiedad de dichos activos. Esto implica que la Sociedad construye, amplía y mantiene la infraestructura por cuenta del Estado, a efectos de la prestación de los servicios objeto de la Concesión, por un período determinado. A cambio de estas obligaciones, el Estado le otorga el derecho a la Sociedad a percibir ingresos por la prestación del servicio concesionado. Los activos contractuales de la concesión fueron clasificados como activos intangibles al momento de la primera implementación de las Normas NIIF de Contabilidad, amortizándose los mismos por el método de línea recta tomando la vida útil del bien o el límite de la concesión (y su extensión), el menor. Asimismo, tal como se revela en la nota explicativa 2.3.6, la Sociedad ha evaluado el criterio de registración de dicha infraestructura y en relación con los activos del Proyecto de Expansión Puerto Rosales, los mismos han sido registrados como Propiedad Planta y Equipo, y excluidos de la CINIIF 12. Al 31 de diciembre de 2025, el valor de libros de los activos intangibles relacionados con la Concesión asciende a \$89.925 millones y de Propiedad, Planta y Equipo a \$774.033 millones.

El reconocimiento y clasificación de los activos relacionados con la actividad concesionada y con el Proyecto de Expansión Puerto Rosales requiere el ejercicio de un juicio significativo sobre el criterio de registración de los mismos.

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

Como parte de nuestros procedimientos, en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros de la Sociedad, hemos:

- Leído la documentación relacionada con la Concesión del servicio de transporte de hidrocarburos y su prórroga, junto con el Decreto N° 115/2019 y reglamentaciones relacionadas.
- Evaluado la existencia de cambios en las condiciones de la Concesión junto con indagaciones a la Gerencia de la Sociedad.

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

- Leído las Actas de reuniones de Directorio y Asamblea con el objeto de detectar la existencia de cambios en las condiciones de la Concesión y en los acuerdos con clientes privados.
- Evaluado los riesgos relacionados con los activos intangibles y la propiedad, planta y equipo a los efectos de diseñar nuestros procedimientos de auditoría en función de dichos riesgos.
- Realizado un entendimiento de los controles relevantes establecidos por la Sociedad relacionados con la evaluación de la clasificación de los activos de la concesión.
- Validado una muestra de altas de activos intangibles – Concesión y propiedad, planta y equipo a los efectos de comprobar su validez y clasificación.
- Evaluado si la información revelada en los estados financieros adjuntos cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

4. **Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría correspondiente (Otra información)**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la Otra información, que comprende la Memoria, el informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y la Reseña informativa al 31 de diciembre de 2025. Esta otra información es distinta de los estados financieros y de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos, en lo que es materia de nuestra competencia, que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

5. **Responsabilidades del Directorio de la Sociedad en relación con los estados financieros**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, y del control interno que el Directorio de la Sociedad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio de la Sociedad es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

6. **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros**

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la CNV.
- b) Los estados financieros adjuntos surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Los estados financieros adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) En cumplimiento de las normas aplicables de la CNV, informamos las siguientes relaciones porcentuales correspondientes a los honorarios facturados directa o indirectamente por nuestra sociedad profesional:
 - 1. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de honorarios por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 80%.
 - 2. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total de servicios de auditoría facturados a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas: 100%.
 - 3. Cociente entre el total de honorarios por servicios de auditoría de estados financieros y otros servicios de auditoría prestados a la emisora, y el total facturado a la emisora y a sus controlantes, subsidiarias (controladas) y vinculadas por todo concepto, incluidos los servicios de auditoría: 80%.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 261.057.343 y no era exigible a esa fecha.

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

- f) Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos al 31 de diciembre de 2025 a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ascendía a \$ 67.907.766 y no era exigible a esa fecha.
- g) El presente informe no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

Provincia de Buenos Aires, 24 de febrero de 2026.

Deloitte & Co. S.A.
(Registro Especial de Sociedades
C.P.C.E.P.B.A. T° 1 – F° 13 Leg. N° 13)



Virginia Noli Truant (Socia)
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.P.B.A. T° 184 - F° 201
Legajo 48008/8
CUIT N°: 27-31196086-0

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom.