

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### RESEÑA INFORMATIVA POR LOS EJERCICIOS finalizados el 30 de septiembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019

#### 1. Comentarios generales

Durante los primeros nueve meses del ejercicio 2023 la Sociedad registró una ganancia operativa de \$ 127.498 millones, mientras que en el mismo período del año 2022 dicho resultado fue una ganancia de \$ 120.670 millones.

Como principales causas de esta variación podemos mencionar: a) los mayores ingresos por ventas al mercado spot producto de la adquisición de Central Costanera, b) mayores ingresos por venta de la actividad forestal, c) mayor ingreso por diferencia de cambio netas e intereses principalmente por los créditos de CVO y d) el mayor resultado por tenencia de activos biológicos. Estos efectos se vieron compensados parcialmente por a) menores ingresos por ventas por contratos principalmente por la finalización del contrato de la central Brigadier Lopez y la menor venta de vapor en la central San Lorenzo, b) el mayor costo de ventas principalmente por un incremento en las depreciaciones de propiedades planta y equipos, por mayor consumo de materiales y repuestos y por mayores gastos de producción forestal y silvicultura y c) el menor resultado por recupero de seguros.

La ganancia operativa mencionada anteriormente se ve disminuida por los resultados financieros cuyas principales causas son: a) el resultado negativo por la exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda, b) el mayor resultado negativo por diferencia de cambio, c) mayores intereses por préstamos y d) el menor resultado positivo por swap de tasa de interés. Estos efectos se vieron compensados por el mayor resultado positivo por la tenencia de activos financieros al valor razonable y el mayor resultado por intereses ganados.

Como consecuencia de lo anterior, se registró una ganancia neta antes de impuesto para los primeros nueve meses del ejercicio 2023 de \$ 24.649 millones, mientras que en el mismo período del ejercicio 2022 fue una ganancia de \$ 50.447 millones.

En resumen, las principales causas de la disminución de la ganancia neta del período fueron: menores ingresos por actividades ordinarias principalmente por la finalización del contrato de la central Brigadier Lopez y la menor venta de vapor en la central San Lorenzo, el mayor costo de ventas, el resultado negativo por la exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda y el mayor resultado negativo por diferencia de cambio de pasivos financieros. Estos resultados se vieron compensados parcialmente por los mayores ingresos por ventas al mercado spot producto de la adquisición de Central Costanera S.A, el mayor ingreso por diferencia de cambio netas e intereses principalmente por los créditos de CVO, el mayor resultado por tenencia de activos biológicos y el mayor resultado positivo por la tenencia de activos financieros al valor razonable.

La ganancia neta de los primeros nueve meses del ejercicio 2023 fue equivalente a \$ 7,37 por acción comparado con una ganancia neta de \$ 22,48 por acción para el mismo período del año 2022.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-11-2023  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

CÉSAR HALLADJIAN  
Por Comisión Fiscalizadora

PABLO DECUNDO  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 - F° 106

MIGUEL DODERO  
Presidente

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### 2. Información contable resumida

Según lo dispuesto por la RG N° 777/18 de la CNV, se presentan los saldos comparativos con los ejercicios anteriores a partir de 2019, todos ellos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre.

#### 2.1. Estructura patrimonial comparativa

al 30 de septiembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>	<u>30-09-2019</u>
<b>ACTIVOS</b>					
Activo no corriente	555.094.790	556.481.145	656.864.290	751.448.317	776.865.436
Activo corriente	<u>228.356.306</u>	<u>216.636.708</u>	<u>181.839.708</u>	<u>206.299.077</u>	<u>170.895.271</u>
<b>Total activo</b>	<b><u>783.451.096</u></b>	<b><u>773.117.853</u></b>	<b><u>838.703.998</u></b>	<b><u>957.747.394</u></b>	<b><u>947.760.707</u></b>
<b>PASIVOS</b>					
Pasivo no corriente	151.805.437	160.633.054	244.826.758	287.342.813	357.254.756
Pasivo corriente	<u>86.261.908</u>	<u>77.109.622</u>	<u>95.471.341</u>	<u>169.117.498</u>	<u>117.401.151</u>
<b>Total pasivo</b>	<b><u>238.067.345</u></b>	<b><u>237.742.676</u></b>	<b><u>340.298.099</u></b>	<b><u>456.460.311</u></b>	<b><u>474.655.907</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>	<u>545.383.751</u>	<u>535.375.177</u>	<u>498.405.899</u>	<u>501.287.083</u>	<u>473.104.800</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b><u>783.451.096</u></b>	<b><u>773.117.853</u></b>	<b><u>838.703.998</u></b>	<b><u>957.747.394</u></b>	<b><u>947.760.707</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-11-2023  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

CÉSAR HALLADJIAN  
Por Comisión Fiscalizadora

PABLO DECUNDO  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 - F° 106

MIGUEL DODERO  
Presidente

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### 2.2. Estructura de resultados comparativo

Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>	<u>30-09-2019</u>
Ingresos de actividades ordinarias	157.069.327	162.481.520	170.147.291	172.186.259	199.851.366
Costo de ventas	<u>(106.529.848)</u>	<u>(82.763.888)</u>	<u>(89.732.546)</u>	<u>(73.298.873)</u>	<u>(103.641.259)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>50.539.479</b>	<b>79.717.632</b>	<b>80.414.745</b>	<b>98.887.386</b>	<b>96.210.107</b>
Gastos de administración y comercialización	<u>(14.306.286)</u>	<u>(10.936.781)</u>	<u>(12.768.860)</u>	<u>(12.631.760)</u>	<u>(14.600.063)</u>
<b>Ganancia operativa antes de otros gastos e ingresos operativos</b>	<b>36.233.193</b>	<b>68.780.851</b>	<b>67.645.885</b>	<b>86.255.626</b>	<b>81.610.044</b>
Otros ingresos operativos, netos	91.264.357	51.888.945	27.893.898	59.148.241	131.013.700
Desvalorización de propiedades, planta y equipos	-	-	<u>(18.580.524)</u>	<u>(8.960.797)</u>	<u>(5.593.316)</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<b>127.497.550</b>	<b>120.669.796</b>	<b>76.959.259</b>	<b>136.443.070</b>	<b>207.030.428</b>
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	<u>(77.169.197)</u>	<u>(45.031.151)</u>	126.094	5.616.529	<u>(20.644.953)</u>
Costos financieros, netos	<u>(26.760.156)</u>	<u>(25.920.925)</u>	<u>(57.311.308)</u>	<u>(80.246.608)</u>	<u>(92.809.075)</u>
Participación en los resultados netos de asociadas	<u>1.080.534</u>	<u>729.697</u>	<u>(2.619.444)</u>	<u>445.431</u>	<u>7.433.171</u>
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>24.648.731</b>	<b>50.447.417</b>	<b>17.154.601</b>	<b>62.258.422</b>	<b>101.009.571</b>
Impuesto a las ganancias del período	<u>(14.871.675)</u>	<u>(16.492.972)</u>	<u>(23.079.266)</u>	<u>(24.164.194)</u>	<u>(41.396.628)</u>
<b>Ganancia (Pérdida) neta del período</b>	<b>9.777.056</b>	<b>33.954.445</b>	<b>(5.924.665)</b>	<b>38.094.228</b>	<b>59.612.943</b>
<b>Resultado integral total neto del período</b>	<b>9.777.056</b>	<b>33.954.445</b>	<b>(5.924.665)</b>	<b>38.094.228</b>	<b>59.612.943</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-11-2023  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

CÉSAR HALLADJIAN  
Por Comisión Fiscalizadora

PABLO DECUNDO  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 - F° 106

MIGUEL DODERO  
Presidente

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### 3. Estructura de flujo de efectivo comparativa

Por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>	<u>30-09-2019</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	59.780.029	83.817.964	73.096.829	85.435.160	66.566.677
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(27.279.904)	(60.718.471)	(18.600.013)	(82.850.046)	(172.001.145)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(29.768.188)	(22.102.185)	(54.772.861)	(12.889.560)	109.153.590
<b>Aumento (Disminución) del efectivo y colocaciones a corto plazo</b>	<b>2.731.937</b>	<b>997.308</b>	<b>(276.045)</b>	<b>(10.304.446)</b>	<b>3.719.122</b>
Diferencia de cambio neta, RECPAM y otros resultados financieros	(1.154.693)	(263.640)	(186.711)	474.246	7.919.296
Efectivo y colocaciones a corto plazo al 1° de enero	18.778.800	1.114.866	1.664.698	12.147.904	2.876.512
<b>Efectivo y colocaciones a corto plazo al 30 de septiembre</b>	<b><u>20.356.044</u></b>	<b><u>1.848.534</u></b>	<b><u>1.201.942</u></b>	<b><u>2.317.704</u></b>	<b><u>14.514.930</u></b>

### 4. Datos estadísticos comparativos

(no cubierto por el informe de los auditores independientes)

	<u>Unidad</u>	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>	<u>30-09-2019</u>
Volumen de ventas	GWH	16.516	12.803	10.670	10.521	10.745
Volumen de compras	GWH	17	6	6	4	2
Producción neta	GWH	16.499	12.797	10.664	10.517	10.743

### 5. Índices financieros

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>	<u>30-09-2020</u>	<u>30-09-2019</u>
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	2,65	2,81	1,90	1,22	1,46
Solvencia (Patrimonio / Total Pasivo)	2,29	2,25	1,46	1,10	1,00
Endeudamiento (Pasivo total / Patrimonio)	0,44	0,44	0,68	0,91	1,00
Inmovilización del capital (Activo no corriente / Total activo)	0,71	0,72	0,78	0,78	0,82
Rentabilidad (Resultado / Patrimonio promedio)	0,02	0,07	(0,01)	0,08	0,15

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-11-2023  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

CÉSAR HALLADJIAN  
Por Comisión Fiscalizadora

PABLO DECUNDO  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 - F° 106

MIGUEL DODERO  
Presidente

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### 6. Perspectivas para el presente ejercicio

(no cubierto por el informe de los auditores independientes)

A futuro, la Compañía se focalizará en continuar la mejora de su eficiencia, no sólo en lo que respecta al manejo de las unidades de generación, sino también en la administración de sus recursos, de manera de continuar posicionándose como una de las empresas líderes del sector eléctrico y forestal en Argentina.

En este sentido, durante el ejercicio 2023 la Compañía ha incorporado: a) las centrales de generación térmica pertenecientes a Central Costanera S.A., conformadas por seis unidades turbo-vapor con una capacidad instalada de 1.131 MW y dos centrales eléctricas a ciclo combinado cuya potencia es de 1.173 MW, b) las sociedades Empresas Verdes Argentina S.A., Las Misiones S.A. y Estancia Celina S.A. que poseen más de 88.000 hectáreas de activos forestales, y c) un parque solar ubicado en la provincia de San Juan con una potencia de 105 MW.

De esta forma la Compañía continuará concentrándose en la expansión de su capacidad de generación eléctrica y producción forestal consolidándose de esta forma como una de las empresas líderes del sector eléctrico y forestal.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 10-11-2023  
PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 13

CÉSAR HALLADJIAN  
Por Comisión Fiscalizadora

PABLO DECUNDO  
Socio  
Contador Público U.B.A.  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 286 - F° 106

MIGUEL DODERO  
Presidente