

## MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico N° 8 finalizado el 31 de diciembre de 2023  
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

Señores Accionistas de  
LUZ DE TRES PICOS S.A.

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, sometemos a vuestra consideración la Memoria correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

La actividad principal de Luz de Tres Picos S.A. (la "Sociedad", "Luz de Tres Picos" o "LTP") consiste en la planificación, desarrollo, ejecución y explotación de emprendimientos de energías renovables.

La información contenida en la presente Memoria incluye el análisis y las explicaciones de la Dirección sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones, y debe ser leída en forma conjunta con los estados financieros la Sociedad. Dichos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (Nota 2.1 a los estados financieros).

### I. CONTEXTO MACROECONÓMICO Y HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO 2023

#### *Contexto macroeconómico*

La economía mundial continúa su recuperación de la pandemia y la guerra en Ucrania. Las principales economías continúan realizando un ajuste fiscal y monetario con el principal objetivo de reducir la inflación que pasó de 8,7% en 2022 a 6,6% en 2023.

Los niveles de deuda son elevados y la inflación continúa siendo alta lo que limita la posibilidad de generar planes de incentivo fiscales o monetarios en caso de atravesar alguna crisis o recesión. Los precios de los *commodities* se moderaron luego de los picos que ocurrieron posteriores a la invasión de Rusia a Ucrania.

En este contexto el crecimiento económico fue de 3,1%, por encima de la esperado gracias a resiliencia de la economía de EEUU y a un soporte fiscal mayor al esperado en China. Este crecimiento y las proyecciones esperadas en valores similares continúan por debajo del promedio 2000-2019 que fue de 3,8%.

Persisten numerosos riesgos que pueden comprometer el crecimiento económico:

- Inestabilidad política que puede derivar en interrupciones de las cadenas de suministro globales o picos en los precios de la energía o alimentos;
- La crisis del mercado inmobiliario Chino que podría propagarse y generar consecuencia en exportadores de *commodities*;
- La inflación podría persistir obligando a los bancos centrales a mantener tasas de interés restrictivas postergando en el tiempo las bajas esperadas;
- Stress financiero en economías en desarrollo;

En Argentina, el año muestra la extrema debilidad de la economía local. El año estuvo marcado por alta inflación superior al 200%, déficit del 6,1%, reducción de reservas por USD 21.638 millones llegando a un valor de reservas netas negativas en USD 12.000 millones y una caída del PBI del 1,3%.

La economía sufrió durante 2023 la falta de reservas impactando en la imposibilidad de realizar importaciones llegando incluso a paralizar sectores de la economía. El estímulo fiscal realizado por el gobierno saliente en cercanía con las elecciones aceleró el proceso inflacionario que terminó en diciembre con una inflación superior al 20% mensual.

La economía argentina que tiene enormes desafíos y requiere reformas estructurales también presenta grandes oportunidades. El presidente Javier Milei busca impulsar reformas estructurales, aunque cuenta con una pequeña fuerza legislativa y por ahora no generó alianzas políticas que necesita para aprobar proyectos de ley.

Por último, el precio internacional de los bienes que Argentina comercializa sigue siendo alto aunque en valores inferiores a los precios máximos de 2022. Argentina sigue mostrando gran potencialidad en minería, vaca muerta y el campo. Esto se suma a la acumulación de reservas que el banco central viene logrando que permite al gobierno proyectar una salida del cepo cambiario.

#### *Hechos relevantes del ejercicio económico*

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, Luz de Tres Picos generó 1058,32 GWh, los cuales el 85% provienen del parque eólico San Jorge y El Mataco y fueron vendidos a CAMMESA en el marco del contrato de abastecimiento firmado, mientras que el 15% restante de la generación provino de los parques eólicos Mataco III y Vivotará cuya venta se destinó a contratos entre privados. Dicha producción se encuentra dentro de lo previsto para los proyectos.

Durante el ejercicio bajo análisis, Luz de Tres Picos se presentó a distintas rondas de licitación de prioridad de despacho en el marco del MATER. En la ronda del segundo trimestre 2023, y con fecha 18 de julio de 2023, la compañía fue adjudicada con la prioridad de despacho de 90MW para el proyecto La Escondida y en la siguiente ronda de licitación, el 31 de octubre también en el marco del MATER, se adjudicaron 20 MW adicionales en ese mismo proyecto, totalizando 110 MW con prioridad de despacho plena para la construcción de dicho parque eólico en la localidad de Vieytes provincia de Buenos Aires. Finalmente, en esta misma ronda de licitación, el parque de Vivotará fue adjudicado con 18,3 MW adicionales los cuales fueron habilitados inmediatamente con la finalización de la construcción de dicho parque, la cual permite a Vivotará entregar con prioridad de despacho la generación de sus 49,5 MW de potencia instalada.

Hacia fines del 2023 la compañía se encontraba gestionando los permisos ambientales y realizando las ingenierías de los nuevos proyectos adjudicados, tareas que continuarán durante el 2024.

Entre fines de diciembre de 2023 e inicios del 2024 se detectaron daños en palas del parque eólico San Jorge y El Mataco. Como consecuencia de ello, Vestas Argentina S.A., en su carácter de contratista por el mantenimiento, instruyó la detención de 14 aerogeneradores sobre un total de 51 aerogeneradores de dicho parque eólico, encontrándose actualmente afectados un total de 53,6 MW. Vestas Argentina S.A. efectuó una revisión de la totalidad de las palas del parque eólico a fin de hacer una primera determinación del alcance de los daños, la que culminó en febrero 2024. No obstante ello, a la fecha dicho contratista se encuentra llevando a cabo inspecciones complementarias. En febrero de 2024 se comenzó la implementación del plan propuesto por Vestas Argentina S.A. a fin de poner en marcha nuevamente los aerogeneradores afectados, el que implica un plan de reparación y reemplazo (que incluye la provisión de 6 juegos de palas nuevos) de las palas, según sea el caso. Por su parte, Luz de Tres Picos, en su carácter de titular del parque eólico, oportunamente notificó a la compañía de seguros bajo las respectivas pólizas.

Los contratos de abastecimiento de energía eléctrica firmados con CAMMESA y con empresas privadas se desarrollaron durante 2023 de acuerdo a lo previsto.

#### *Financiamiento*

Durante el ejercicio 2023, la Sociedad financió la construcción de los parques eólicos Mataco III y Vivotará mediante los fondos obtenidos de colocaciones anteriores de obligaciones negociables, la obtención de préstamos de sus accionistas y otras partes relacionadas (Nota 7).

La evolución de los préstamos que mantuvo la Sociedad durante el ejercicio se expone en la nota 5.g).

#### *Compromisos y contratos de significación*

La Sociedad tiene firmado un contrato con Vestas Argentina ("Vestas") para el mantenimiento del Parque Eólico San Jorge y El Mataco, bajo el cual Vestas tiene la obligación de realizar el mantenimiento programado y correctivo del parque. Por otra parte, a través de dicho contrato, Vestas otorga una garantía de disponibilidad de los aerogeneradores del 98%. Dicho contrato cubre los primeros 20 años de operación de todos los aerogeneradores del parque.

Asimismo, la Sociedad mantiene vigente con PCR un acuerdo para la provisión de servicios de gerenciamiento integral del parque eólico, prestándole servicios a Luz de Tres Picos S.A. vinculados con las áreas de legales, administración y finanzas, compras y sistemas, entre otros.

El 5 de noviembre de 2021, Compañía Administradora del Mercado Eléctrico Mayorista S.A. (CAMMESA) asignó la prioridad de despacho a los siguientes proyectos de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, Parque Eólico El Mataco III por 14 MW de potencia (ubicado en Tornquist, provincia de Buenos Aires), propiedad de Luz de Tres Picos S.A. y Parque Eólico Vivoratá por 31,2 MW de potencia (ubicado en Vivoratá, Partido de Mar Chiquita, provincia de Buenos Aires), propiedad de Generación Eléctrica Argentina Renovable III S.A. El 11 de noviembre 2021, Generación Eléctrica Argentina Renovable III S.A. cedió sus derechos y obligaciones bajo el mencionado proyecto a favor de Luz de Tres Picos S.A. Dicha asignación de prioridad de despacho se realizó en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el mercado a término de energía eléctrica de fuente renovable (“MATER”).

Por otra parte, y en relación con los nuevos parques Parque Eólico El Mataco III y Parque Eólico Vivoratá, con fecha 28 de enero de 2022, la Sociedad celebró acuerdos con Vestas Mediterranean y con Vestas Argentina S.A. para la provisión de los aerogeneradores, transporte y montaje de los mismos en los respectivos parques. En esa misma fecha, la Sociedad firmó con Vestas Argentina un contrato de operación y mantenimiento para ambos parques por un plazo total de 30 años, contados desde la fecha de habilitación comercial de ambos parques y un acuerdo marco de garantía de disponibilidad para los nuevos proyectos y para el Parque Eólico San Jorge y el Mataco.

En la Nota 1 a los estados financieros se detallan garantías y fianzas que afectan a la Sociedad.

El Parque Eólico San Jorge y El Mataco fue construido sobre locaciones usufructuadas. Asimismo, los Parques Eólicos El Mataco III y Vivoratá fueron construidos sobre locaciones usufructuadas. La evolución del derecho de uso por los usufructos vigentes durante el ejercicio y el pasivo relacionado se exponen en las Notas 5.d) y 5.h).

## II. INFORME DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY 19.550

### Variaciones significativas operadas en las partidas del activo, pasivo y resultados

*Síntesis del Balance General, de Resultados y de Generación y Aplicación de Fondos:*

(en miles de pesos)	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<b>Situación patrimonial</b>		
Activo corriente	13.720.006	10.593.820
Activo no corriente	320.186.725	65.227.223
Total del activo	<u>333.906.731</u>	<u>75.821.043</u>
Pasivo corriente	31.895.364	8.481.486
Pasivo no corriente	241.352.575	55.996.897
Total del pasivo	<u>273.247.939</u>	<u>64.478.383</u>
Patrimonio	60.658.792	11.342.660
Total del patrimonio y del pasivo	<u>333.906.731</u>	<u>75.821.043</u>

(en miles de pesos)	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
<b>Estado de resultados</b>		
Ganancia bruta	11.492.587	3.629.308
Gastos de administración	(104.211)	(34.879)
Gastos de comercialización	(16.022)	(3.539)
Otros ingresos y egresos, netos	(82.318)	(115.878)
Resultados financieros, netos	(3.465.216)	(3.044.658)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	7.824.820	430.354
Impuesto a las ganancias	(2.425.528)	2.593.480
Ganancia neta del ejercicio	5.399.292	3.023.834
Otros resultados integrales	43.916.840	4.010.298
Total del resultado integral	49.316.132	7.034.132
<b>Generación / (aplicación) de fondos</b>		
Efectivo por las operaciones	20.195.773	(852.581)
Efectivo por las actividades de inversión	(6.747.814)	(17.620.726)
Efectivo por las actividades de financiación	(10.278.716)	18.563.619
Aumento neto de efectivo	3.169.243	90.312

El total del activo medido en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad, disminuyó US\$ 14,9 millones o 3,5% en 2023 respecto al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Medido en pesos argentinos, el total del activo aumentó AR\$ 258.085 millones o 340,4% respecto del ejercicio anterior. Medido en pesos, el aumento del activo se explica por el efecto de la devaluación del peso argentino respecto del dólar estadounidense (356,34%) que revirtió la disminución que sufrió el activo medido en dólares por una caída significativa en el efectivo y equivalentes y otros activos financieros por US\$ 19,6 millones y en otros créditos corrientes por aproximadamente US\$ 28,2 millones por gastos incurridos en el ejercicio 2022 y refacturados en 2023. Estos efectos se vieron compensados por un incremento, neto de anticipos a proveedores relacionados, en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad por US\$ 27,7 millones por la terminación de los Parques Eólicos El Mataco III y Vivoratá, que al cierre del ejercicio 2022 se encontraban en construcción, e incremento en las cuentas por cobrar comerciales por US\$ 5 millones producto de la habilitación de los Parques antes mencionados durante la segunda mitad de 2023.

El pasivo total medido en dólares disminuyó US\$ 26,0 millones o 7,1% debido principalmente a la cancelación, neta de aumentos de préstamos con partes relacionadas durante el ejercicio 2023, de financiación recibida previamente para la construcción de los nuevos parques eólicos (Nota 5.f). Esta disminución se vio fuertemente compensada por un incremento en el saldo del pasivo por impuesto diferido explicado por el diferimiento de dos cuotas del ajuste por inflación impositivo de 2023 neto del quebranto estimado para ese mismo ejercicio. Medido en pesos, el total del pasivo experimentó un aumento de AR\$ 208.770 millones o 223% explicado por efecto de la devaluación del peso argentino (356,34%) sobre la conversión a pesos del balance en dólares al cierre.

#### **Rubros y montos no mostrados en el estado de resultados que forman parte de los costos de bienes del activo**

En la Nota 5.c) se detallan los costos financieros y demás conceptos que fueron capitalizados como altas de propiedad, planta y equipo durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

## Distribución de dividendos y constitución de reservas

Se recomienda que los resultados no asignados al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, que ascienden a \$ 8.897.819.068 (ganancia), sean distribuidos de la siguiente forma: a) se destine el monto de \$ 444.890.953, a formar parte de la reserva legal de la Sociedad, y b) el saldo remanente, por \$ 8.452.928.115, se destine en todo o en parte al pago de dividendos en efectivo y/o a la reserva facultativa creada en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas N°8 de fecha 6 de abril de 2021 según el art. 70 de la Ley General de Sociedades N°19.550 y sus modificatorias, para el pago de futuras distribuciones de dividendos y/o para hacer frente a la necesidad de capital de trabajo, inversiones y nuevos negocios de la Sociedad.

## Relación con sociedades controlantes y saldos y operaciones con partes relacionadas

A continuación, se detalla la composición accionaria de la Sociedad. Asimismo, ver Nota 8 a los estados financieros.

	<u>% de tenencia</u>
Cleanergy Argentina S.A. ("Cleanergy")	92,03%
Petroquímica Comodoro Rivadavia S.A. ("PCR")	7,97% (directa) – 99,95% (directa e indirecta)

Los saldos de los créditos, las deudas y las operaciones realizadas durante el ejercicio con partes relacionadas, según el Art. 33 de la Ley 19.550, se encuentran detallados en la Nota 7 a los estados financieros.

## Perspectivas y objetivos para el próximo ejercicio

Habiendo obtenido las prioridades de despacho para el Parque Eólico La Escondida por 110 MW en el 2023, durante el 2024 se continuará trabajando en las ingenierías de los proyectos y los permisos necesarios.

Por otro lado, durante el 2024 se continuarán ejecutando los trabajos de reparación y reemplazo de las palas, según corresponda, para la puesta en operación de los 14 aerogeneradores detenidos del Parque Eólico Mataco San Jorge.

## III. CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

Se adjunta como anexo a la presente Memoria, el código de Gobierno Societario, Informe sobre el grado de cumplimiento, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, todo ello de acuerdo a lo establecido en el anexo IV, del Título IV "Régimen Informativo Periódico", de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T.2013).

Buenos Aires, 6 de marzo de 2024

EL DIRECTORIO