

## CENTRAL PUERTO SOCIEDAD ANÓNIMA

### RESEÑA INFORMATIVA POR LOS EJERCICIOS finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

#### 1. Comentarios generales

Durante los doce meses del ejercicio 2023 la Sociedad registró una ganancia operativa de \$ 338.220 millones, mientras que en el ejercicio 2022 dicho resultado fue una ganancia de \$ 192.732 millones.

Como principales causas de esta variación podemos mencionar: a) el mayor ingreso por diferencia de cambio netas e intereses principalmente por los créditos de CVO, b) el mayor resultado positivo por la reversa neta de la desvalorización de propiedades, plantas y equipos y activos intangibles, c) por el mayor ingreso por ventas de energía y potencia en el mercado spot, y d) el mayor resultado por producción y revaluación de activos biológicos y mayores ingresos por venta de la actividad forestal, producto ambos de la incorporación de nuevos activos forestales durante 2023. 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 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, dada la incorporación de nuevos activos forestales durante 2023.

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 adquisición de participación en sociedades.

Como consecuencia de lo anterior, se registró una ganancia neta antes de impuesto para todo el ejercicio 2023 de \$ 163.899 millones, mientras que en el ejercicio 2022 fue una ganancia de \$ 80.337,50 millones.

En resumen, las principales causas del incremento de la ganancia neta del ejercicio fueron: el mayor ingreso por diferencia de cambio netas e intereses principalmente por los créditos de CVO, el mayor resultado positivo por la reversa neta de la desvalorización de propiedades, plantas y equipos y activos intangibles, el mayor ingreso por ventas de energía y potencia en el mercado spot, el mayor resultado por adquisición de participación en sociedades y el mayor resultado positivo por la incorporación de activos forestales. Estos resultados se vieron compensados parcialmente por menores ingresos por ventas por contratos principalmente por la finalización del contrato de la central Brigadier Lopez, el mayor costo de ventas principalmente por un incremento en las depreciaciones de propiedades planta y equipos, el resultado negativo por la exposición al cambio de poder adquisitivo de la moneda y el mayor resultado financiero negativo por diferencia de cambio.

La ganancia neta de los doce meses del ejercicio 2023 fue equivalente a \$ 98,52 por acción comparado con una ganancia neta de \$ 39,39 por acción para el ejercicio 2022.

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08-03-2024  
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 2018, todos ellos en moneda de poder adquisitivo correspondiente a la fecha de cierre.

#### 2.1. Estructura patrimonial comparativa

al 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>ACTIVOS</b>					
Activo no corriente	1.110.779.439	862.292.880	935.885.328	1.110.048.077	1.150.521.530
Activo corriente	<u>292.508.203</u>	<u>327.108.250</u>	<u>283.132.988</u>	<u>340.188.153</u>	<u>330.295.570</u>
<b>Total activo</b>	<b><u>1.403.287.642</u></b>	<b><u>1.189.401.130</u></b>	<b><u>1.219.018.316</u></b>	<b><u>1.450.236.230</u></b>	<b><u>1.480.817.100</u></b>
<b>PASIVOS</b>					
Pasivo no corriente	397.446.618	243.166.903	346.756.858	416.229.387	518.437.443
Pasivo corriente	<u>149.269.474</u>	<u>132.353.512</u>	<u>103.107.258</u>	<u>260.209.748</u>	<u>225.052.436</u>
<b>Total pasivo</b>	<b><u>546.716.092</u></b>	<b><u>375.520.415</u></b>	<b><u>449.864.116</u></b>	<b><u>676.439.135</u></b>	<b><u>743.489.879</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Total pasivo y patrimonio	<u>856.571.550</u>	<u>813.880.715</u>	<u>769.154.200</u>	<u>773.797.095</u>	<u>737.327.221</u>
	<b><u>1.403.287.642</u></b>	<b><u>1.189.401.130</u></b>	<b><u>1.219.018.316</u></b>	<b><u>1.450.236.230</u></b>	<b><u>1.480.817.100</u></b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08-03-2024  
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 ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos de actividades ordinarias	313.568.164	315.744.637	346.243.761	348.923.359	448.258.819
Costo de ventas	<u>(210.166.444)</u>	<u>(166.051.558)</u>	<u>(179.326.913)</u>	<u>(153.964.062)</u>	<u>(236.298.969)</u>
<b>Ganancia bruta</b>	<b>103.401.720</b>	<b>149.693.079</b>	<b>166.916.848</b>	<b>194.959.297</b>	<b>211.959.850</b>
Gastos de administración y comercialización	<u>(31.753.694)</u>	<u>(23.253.248)</u>	<u>(25.183.782)</u>	<u>(27.217.551)</u>	<u>(32.825.950)</u>
<b>Ganancia operativa antes de otros gastos e ingresos operativos</b>	<b>71.648.026</b>	<b>126.439.831</b>	<b>141.733.066</b>	<b>167.741.746</b>	<b>179.133.900</b>
Otros ingresos operativos, netos	222.577.441	109.962.268	61.335.995	124.902.570	225.401.586
Reversa de desvalorización / (desvalorización) de propiedades, planta y equipos y activos intangibles, neta	<u>43.994.536</u>	<u>(43.670.460)</u>	<u>(47.102.661)</u>	<u>(36.773.817)</u>	<u>(54.902.304)</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<b>338.220.003</b>	<b>192.731.639</b>	<b>155.966.400</b>	<b>255.870.499</b>	<b>349.633.182</b>
Resultado por exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda	(126.511.590)	(94.864.437)	(10.033.044)	10.614.211	(30.312.317)
Costos financieros, netos	(126.570.554)	(55.788.318)	(96.283.074)	(156.911.772)	(153.623.276)
Participación en los resultados netos de asociadas	6.115.780	347.325	(3.424.273)	995.729	13.877.480
Resultado por adquisición de participación en sociedades	<u>72.645.358</u>	<u>37.911.293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>163.898.997</b>	<b>80.337.502</b>	<b>46.226.009</b>	<b>110.568.667</b>	<b>179.575.069</b>
Impuesto a las ganancias del ejercicio	<u>(17.938.127)</u>	<u>(20.927.229)</u>	<u>(50.155.953)</u>	<u>(46.860.856)</u>	<u>(71.615.661)</u>
<b>Ganancia (Pérdida) neta del ejercicio</b>	<b>145.960.870</b>	<b>59.410.273</b>	<b>(3.929.944)</b>	<b>63.707.811</b>	<b>107.959.408</b>
Otro resultado integral neto del ejercicio	<u>(750.969)</u>	<u>(475.389)</u>	<u>1.532</u>	<u>50.395</u>	<u>(399.770)</u>
<b>Resultado integral total neto del ejercicio</b>	<b>145.209.901</b>	<b>58.934.884</b>	<b>(3.928.412)</b>	<b>63.758.206</b>	<b>107.559.638</b>

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08-03-2024  
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 ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	125.614.776	173.261.569	157.934.095	176.654.908	149.256.276
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(63.577.512)	(97.345.541)	(42.002.152)	(158.292.663)	(347.833.133)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) procedente de las actividades de financiación	(79.753.979)	(50.780.490)	(116.266.519)	(33.725.351)	213.557.660
<b>Aumento (Disminución) del efectivo y colocaciones a corto plazo</b>	<b>(17.716.715)</b>	<b>25.135.538</b>	<b>(334.576)</b>	<b>(15.363.106)</b>	<b>14.980.803</b>
Diferencia de cambio neta, RECPAM y otros resultados financieros	2.401.399	1.941.306	(508.252)	(706.484)	(768.800)
Efectivo y colocaciones a corto plazo al 1° de enero	28.785.809	1.708.965	2.551.793	18.621.386	4.409.383
<b>Efectivo y colocaciones a corto plazo al 31 de diciembre</b>	<b>13.470.493</b>	<b>28.785.809</b>	<b>1.708.965</b>	<b>2.551.796</b>	<b>18.621.386</b>

### 4. Datos estadísticos comparativos

(no cubierto por el informe de los auditores independientes)

	<u>Unidad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Volumen de ventas	GWH	20.527	17.304	11.852	14.323	14.851
Volumen de compras	GWH	31	10	8	4	2
Producción neta	GWH	20.496	17.294	11.844	14.319	14.849

### 5. Índices financieros

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	1,96	2,47	2,75	1,31	1,47
Solvencia (Patrimonio / Total Pasivo)	1,57	2,17	1,71	1,14	0,99
Endeudamiento (Pasivo total / Patrimonio)	0,64	0,46	0,58	0,87	1,01
Inmovilización del capital (Activo no corriente / Total activo)	0,79	0,72	0,77	0,77	0,78
Rentabilidad (Resultado / Patrimonio promedio)	0,17	0,07	(0,01)	0,08	0,16

Firmado a efectos de su identificación  
con nuestro informe de fecha 08-03-2024  
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 habilitada de 100 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 08-03-2024  
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