

GENERACIÓN LITORAL S.A.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de enero de 2025

Señores

**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.
MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A.**

Presente

Ref.: Hecho Relevante – Información de Endeudamiento Financiero.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de Generación Litoral S.A. (la "Sociedad"), con domicilio en Av. Leandro N. Alem 855, piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siguiendo lo solicitado por la Subgerencia de Renta Variable de la CNV, en virtud del pedido de información de fecha 7 de enero de 2025, en relación con la situación financiera y operativa actual de la Sociedad.

La Sociedad ha impulsado el desarrollo del Proyecto Arroyo Seco (el "Proyecto"), que ha demandado una considerable inversión en infraestructura y tecnología. A fin de financiar el Proyecto, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase I, III y IV ("ONs"), alineando su estructura financiera con los flujos de ingresos proyectados por la generación de la Central Térmica Arroyo Seco. El financiamiento del Proyecto se estructuró mediante la emisión de las ONs, que se encuentran garantizadas por (i) una prenda sobre las acciones de la Sociedad, hasta el inicio de operación de la totalidad del Proyecto, y (ii) distintos activos del Proyecto, incluyendo, entre otros, la cesión de los flujos de fondos esperados por las ventas a ser realizadas por la Sociedad bajo los contratos del Proyecto, hasta la cancelación total de las ONs.

De acuerdo con sus términos y condiciones (los que pueden ser consultados en los documentos de emisión publicados en AIF), la primera fecha de pago de capital de las ONs está prevista para octubre de 2025, y a partir de ese momento comienzan amortizaciones con periodicidad mensual. Como se menciona arriba, este cronograma está directamente ligado a los flujos de fondos esperados por la generación del Proyecto.

Asimismo, se informa que al día de la fecha la Sociedad no tiene pagarés electrónicos, ni cheques electrónicos u otros valores negociables en circulación, fuera de los detallados anteriormente.

En cuanto al endeudamiento de la Sociedad, se señala que el mismo asciende a US\$ 168,5 millones al 31 de diciembre de 2024, mientras que el Patrimonio Neto, conforme los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024, era de US\$ 21,5 millones (representando 0,13x el endeudamiento) y sus activos totales, también según los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2024, ascendían a US\$ 233,9 millones (representando 1,4x el endeudamiento).

En relación con el valor del Patrimonio Neto se aclara que la Sociedad entre los años 2019 y 2024 invirtió más de US\$ 200 millones en la construcción de una nueva planta de cogeneración (Arroyo Seco) en la provincia de Santa Fe. La misma se encuentra parcialmente operativa desde septiembre 2024 con una capacidad instalada de 108 MW operando a ciclo abierto y se estima que estará ciento por ciento operativa durante el primer trimestre de 2025. El Proyecto involucra un contrato de venta de capacidad con CAMMESA denominado en US\$ por un plazo total de más de 12 años y un contrato de venta de vapor con Louis Dreyfus Company también denominado en US\$ por 15 años. A partir de marzo estimamos que el EBITDA anualizado de la Sociedad será de US\$ 24 millones.

La deuda de la Sociedad está denominada en dólares estadounidenses, por lo que la volatilidad cambiaria observada entre 2023 y 2024 tuvo su correlato en significativos costos financieros producto

del impacto inmediato de las constantes devaluaciones del peso sobre el saldo de deuda en dólares, afectando el resultado y consecuentemente el patrimonio de la Sociedad. Vale aclarar que, si bien los ingresos de la Sociedad están dolarizados y vinculados a contratos de capacidad de largo plazo, la mejora a nivel resultados (y consecuentemente a nivel patrimonial) de la Sociedad se observará en forma gradual en la medida que se vayan realizando los ingresos durante la vida del Proyecto durante los próximos 12 a 15 años.

A la fecha, considerando los ingresos y flujo de caja previstos, la Sociedad estima tener capacidad para cumplir en tiempo y forma con las obligaciones de pago de su endeudamiento financiero.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

Guillermo G. Brun
Responsable de Relaciones con el Mercado
de Generación Litoral S.A.