

RESEÑA INFORMATIVA

1. Actividad de la Sociedad

1. a) Contrato de Concesión – Proceso de renegociación contractual

Tal como se menciona en la Nota 1.2. a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, el acuerdo de la Instancia de Revisión Contractual, fue finalmente plasmado en el Acuerdo Integral de Renegociación Contractual del Contrato de Concesión del Acceso Norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que entró en vigencia el 24 de julio del ejercicio 2018, de acuerdo con lo descripto en el punto 1.a.1) siguiente.

1. a. 1) Acuerdo Integral de renegociación

El acuerdo de la Instancia de Revisión Contractual, luego de 16 años, fue finalmente plasmado en el Acuerdo Integral de Renegociación Contractual del Contrato de Concesión del Acceso Norte a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, “el Acuerdo Integral” o “AIR” o “Acuerdo”) en el ejercicio 2018.

A través del Decreto PEN N° 607/18 de fecha 2 de julio de 2018, suscripto por la Sra. Vicepresidente de la Nación, en representación del Poder Ejecutivo Nacional, se aprobó el Acuerdo Integral que entró en vigencia con fecha 24 de julio de 2018 luego de haberse cumplimentado los requisitos previstos en su Cláusula décimo octava.

El proceso que culminó en 2018 con el Acuerdo Integral se originó a partir del incumplimiento del Acuerdo de Renegociación Contractual (“ARC”) del año 2006, particularmente a causa de la falta de culminación por parte del Concedente de la instancia de revisión prevista en el citado ARC.

El Acuerdo Integral implicó el arribo a un entendimiento de naturaleza transaccional entre las partes involucradas en la instancia de revisión contractual, como consecuencia de valorizar el resultado económico de todo lo sucedido a lo largo de la Concesión para alcanzar una solución que las partes negociadoras consideraron satisfactoria. Dicho Acuerdo tiene por objeto que la Sociedad pueda recuperar su inversión y que mediante los recursos que genere la explotación de la Concesión se ejecuten obras fundamentales para mejorar la transitabilidad del Acceso Norte.

Las principales características del Acuerdo Integral se describen en Nota 26 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

Con motivo de que a pocos meses de la entrada en vigor del AIR el Concedente no cumplió con los compromisos allí asumidos, el contrato a la fecha se encuentra en desequilibrio. Desde entonces la Sociedad ha venido efectuando todas las presentaciones y planteos requeridos por el AIR, que a la fecha aún continúan sin respuesta por parte de la Dirección Nacional de Vialidad (“DNV”).

Con fecha 27 de marzo de 2024, de acuerdo con lo previsto en el AIR en relación con la redeterminación tarifaria anual (ver punto siguiente) que refleja la incidencia en el Plan Económico Financiero (“PEF”), la Sociedad presentó a la DNV el PEF correspondiente al año 2023, que incluye los cuadros tarifarios resultantes del procedimiento de redeterminación tarifaria anual, efectuada de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 4.2, incisos (a) y (b), y 4.3, inciso (a), del AIR, con el objeto de posibilitar su

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia

Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

entrada en vigencia. Dicha presentación fue complementada el 12 de abril de 2024 con el Informe Especial del Auditor Externo, requerida en la Cláusula 9.2 del AIR.

Dicho cálculo reflejó la existencia de conceptos adeudados a la Sociedad por un monto de US\$ 90.118.855 correspondientes al año 2023 de acuerdo con lo definido en el Acuerdo Integral, en concepto de inversión no amortizada e intereses adeudados, los cuales, sumados a los conceptos adeudados a la Sociedad correspondientes a los ejercicios anteriores, totalizan al 31 de diciembre de 2023 US\$ 365.914.325.

Dichos conceptos adeudados se originaron principalmente con motivo del no reconocimiento de los ajustes tarifarios –a pesar de los aumentos parciales que se mencionan en el punto siguiente- y la falta de compensaciones (Cláusula 4.9 del AIR) al respecto.

De acuerdo con lo definido en el Acuerdo Integral, el Concesionario debe informar a la Autoridad de Aplicación la existencia de conceptos adeudados y en su caso solicitar su conformidad para aplicar los saldos depositados en la cuenta remanente (incluyendo la reserva suficiente), y/o, de existir, a la cobertura de conceptos adeudados. La autoridad de aplicación debe expedirse al respecto dentro de los treinta días siguientes. Según el AIR, en caso de silencio, se interpreta que la autoridad de aplicación ha prestado su conformidad con la aplicación de los saldos según lo indicado por el Concesionario. Sin perjuicio de ello, a la fecha de la presente Reseña, no existen saldos en la cuenta remanente que puedan ser aplicados para la cancelación de los conceptos adeudados acumulados al cierre del año 2023.

Asimismo, cabe destacar que en la mencionada presentación del PEF del año 2023, como en las correspondientes a los años 2020, 2021 y 2022, la Sociedad expresó las razones que determinan la inaplicabilidad del mecanismo previsto en los incisos (a) y (b) de la Cláusula 5.4 del AIR. La excepcionalidad derivada de la situación en que se encuentra la Sociedad en virtud del incumplimiento del régimen tarifario previsto en el AIR y la falta de pago de las compensaciones correspondientes, determinan que únicamente se consideren los ingresos y egresos reales de la Concesión, sin aplicarse los mecanismos contemplados en la Cláusula 5.4 del AIR.

A la fecha de emisión de la presente Reseña, la Autoridad de Aplicación no ha resuelto las presentaciones y planteos efectuados. Asimismo, la Sociedad junto con los asesores legales se encuentran analizando los siguientes pasos a ser adoptados con el fin de velar por los derechos de la Sociedad, sin perjuicio de la acción arbitral que fuera iniciada ante la Cámara de Comercio Internacional, conforme a las previsiones del Art. Décimo Sexto del AIR (que se encuentra en el estado procesal que se informa en el punto b) del siguiente apartado).

1. a. 2) Reconocimiento de las adecuaciones tarifarias

Aumentos tarifarios parciales a cuenta

En relación con los incrementos de tarifas otorgados durante el presente ejercicio, se menciona que mediante la RESOL-2024-148-APN-DNV#MINF de fecha 9 de abril de 2024 (la “Resolución 148”), se dio apertura al procedimiento de participación ciudadana para poner a consideración los cuadros tarifarios aplicables al Acceso Norte.

Con fecha 16 de mayo de 2024, la DNV emitió la RESOL-2024-197-APN-DNV#MEC (la “Resolución 197”) mediante la cual resolvió aprobar los cuadros tarifarios aplicables al Acceso Norte, que

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

representaron un aumento promedio para todas las categorías del 100% a las tarifas anteriormente vigentes. La Sociedad cumplió con el requisito de la publicación previa dispuesta en la misma Resolución 197, motivo por el cual los nuevos cuadros tarifarios entraron en vigor a partir del 18 de mayo de 2024. Asimismo, el Anexo II de la citada Resolución 197 dispuso un mecanismo de actualización tarifaria mensual que consistía en verificar el valor que surge de multiplicar la tarifa vigente del concesionario por el coeficiente de variación tarifaria (Cvt). Dicha metodología era aplicable a partir del mes de julio de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2024.

En atención a lo expuesto, los incrementos de tarifas obtenidos a partir del segundo semestre del ejercicio fueron los siguientes:

Número de resolución	Fecha de resolución	Fecha de entrada en vigor	Incremento en %
RESOL-2024-421-APN-DNV#MINF	5 de julio de 2024	10 de julio de 2024	10,8
RESOL-2024-492-APN-DNV#MINF	2 de agosto de 2024	7 de agosto de 2024	6,0
RESOL-2024-706-APN-DNV#MINF	29 de agosto de 2024	2 de septiembre de 2024	4,9
RESOL-2024-947-APN-DNV#MINF	10 de octubre de 2024	12 de octubre de 2024	5,6
RESOL-2024-1203-APN-DNV#MEC	20 de noviembre de 2024	24 de noviembre de 2024	4,5
RESOL-2024-1283-APN-DNV#MEC	5 de diciembre de 2024	12 de diciembre de 2024	3,5

Dichos cuadros introducen una diferenciación de la tarifa de pago manual respecto de la de pago automático, incluyendo el concepto del redondeo solamente para la modalidad de pago manual de tarifa, el que debe ser depositado a la DNV (manteniendo la tarifa del concesionario igual para todas las modalidades de pago).

Al respecto, la Sociedad procedió a la impugnación parcial de todas las Resoluciones citadas (Resolución 197, 421, 492, 706, 947, 1203 y 1283) dejando constancia en todas ellas que la Sociedad no consiente la metodología aplicada en cada uno de los casos por apartarse del criterio sentado en el propio Anexo II de la Resolución 197, como así también porque los cuadros tarifarios aprobados se apartan de lo dispuesto en el Acuerdo Integral. Adicionalmente, la Sociedad dejó planteado que consideraba los incrementos aprobados como parciales y a cuenta de lo que correspondería por aplicación del AIR, a la espera de la recomposición de la ecuación económica y financiera del Contrato de Concesión.

La Sociedad presentó con fecha 20 de diciembre de 2024 la séptima revisión mensual, la cual se encuentra pendiente de instrumentación por parte de la DNV. El incremento solicitado es del 3,6%.

Falta de reconocimiento de las adecuaciones tarifarias previstas en el AIR

El Acuerdo Integral prevé en su artículo cuarto que el Concesionario tendrá derecho a una redeterminación tarifaria anual que refleje la incidencia en el PEF. Adicionalmente, el Concesionario tendrá derecho además a actualizaciones tarifarias mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") al final del primer semestre de cada año o cuando la variación del CER desde la última actualización o redeterminación tarifaria, supere el 10%.

Tal como se menciona en la Nota 1.2.1, a los presentes estados financieros, desde poco después de la entrada en vigencia del Acuerdo Integral, que tuvo lugar el 24 de julio de 2018, en virtud de distintas

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

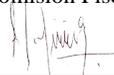
KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

medidas públicas se han venido registrando incumplimientos del Concedente al régimen tarifario allí previsto.

Al respecto, se pone de relieve que durante el ejercicio en consideración, más precisamente con fechas 14 de marzo, 4 de abril, 29 de abril, 29 de mayo, 8 de septiembre y 28 de noviembre de 2024, se devengaron nuevas actualizaciones tarifarias en los términos de la Cláusula 4.2, inciso (c), punto (ii) del AIR, con motivo de haber operado una variación del CER superior al 10% desde la fecha en que debió haber tenido lugar la anterior actualización tarifaria. En función de ello, la Sociedad presentó las correspondientes Notas ante la DNV, a fin de hacer efectiva la entrada en vigencia de los cuadros tarifarios resultantes de dicha actualización tarifaria.

Asimismo, con fecha 16 de agosto de 2024, se procedió a presentar la actualización tarifaria semestral prevista en el AIR con motivo del incremento del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

Con motivo de tales incumplimientos, la Sociedad realizó en cada caso las presentaciones necesarias a efectos de no consentir la violación del AIR y la consecuente afectación de sus derechos y requirió oportunamente el pago de las compensaciones contractualmente previstas, sin que a la fecha hayan sido abonadas.

De acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.2.1, en relación con la presentación del PEF 2023, la Sociedad presentó ante la DNV el nuevo cuadro tarifario correspondiente de la aplicación del Acuerdo Integral, sin que a la fecha haya existido un pronunciamiento al respecto.

Como se ha mencionado en los párrafos precedentes, durante el ejercicio en consideración, tal como ocurriera durante los ejercicios 2019 a 2023, la Sociedad no fue autorizada a aplicar la redeterminación tarifaria anual y las actualizaciones tarifarias que habrían correspondido en virtud del régimen tarifario del Acuerdo Integral, siendo los cuadros tarifarios que ha aplicado la Sociedad significativamente inferiores a los que habría debido aplicar en virtud de lo previsto en el AIR, reconociendo, incluso, un marcado retraso respecto de la inflación acumulada desde la vigencia del AIR.

A pesar de las distintas presentaciones efectuadas por la Sociedad ante la DNV, a la fecha de emisión de la presente Reseña, la Sociedad no ha tenido respuesta respecto de tales presentaciones. En caso de no obtener una respuesta satisfactoria a las nuevas presentaciones efectuadas, la Sociedad continuará realizando las presentaciones correspondientes con el objeto de preservar sus derechos, conforme a las previsiones del Art. Décimo Sexto del AIR (que se encuentra en el estado procesal que se informa en el punto b) del siguiente apartado).

Falta de compensaciones del déficit de ingresos - Cláusula 4.9 del AIR

Ante los incumplimientos del régimen tarifario del AIR verificados desde poco después de su entrada en vigor, la Sociedad solicitó oportunamente a la DNV que se procediera al pago de la compensación del déficit de ingresos resultante de la no aplicación plena del régimen tarifario prevista en la Cláusula 4.9 del AIR, tanto respecto a los acumulados durante los años 2019 a 2022, así como el correspondiente al ejercicio 2023.

Con fecha 22 de abril de 2024, la Sociedad presentó ante la DNV la solicitud de compensación por el período correspondiente al 1º de julio de 2023 al 31 de diciembre de 2023, sin que a la fecha haya tenido respuesta de la misma.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA Tº 2 Fº 6



Viviana M. Picco
Socia

Contadora Pública (UBA)
CPCECABA Tº 197 Fº 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA Tº 52 Fº 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

Por otra parte, con fecha 23 de agosto de 2024 se presentó nota con la solicitud de compensación correspondiente al primer semestre del ejercicio 2024.

A la fecha de emisión de la presente Reseña, en caso de que la Sociedad no obtenga respuesta satisfactoria respecto de las presentaciones efectuadas citadas precedentemente, continuará realizando las presentaciones correspondientes con el objeto de preservar sus derechos, conforme a las previsiones del Art. Décimo Sexto del AIR (que se encuentra en el estado procesal que se informa en el punto a) y b) del siguiente apartado).

1.a.3) Acción de Lesividad - Arbitraje ante la Cámara de Comercio Internacional

A continuación, se describen: a) la Demanda Judicial iniciada por lesividad incoada por la DNV y b) la presentación en paralelo ante la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (la “CCI”) con el objeto de que la controversia suscitada en relación con el Acuerdo Integral sea resuelta de conformidad con el mecanismo contractualmente establecido en el Contrato de Concesión y el marco jurídico aplicable conforme fuera oportunamente pactado con el Concedente.

a) Acción de lesividad

La Sociedad oportunamente tomó conocimiento del inicio de la causa caratulada: “EN-DNV c/ Autopistas del Sol s/ Proceso de Conocimiento” (N° 56892/2022), en trámite ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo Federal Nacional N° 6, a cargo del Dr. Enrique Lavié Pico, Secretaría N° 12 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 10 de noviembre de 2022, la Sociedad fue notificada de la resolución dictada ese mismo día mediante la cual el Sr. Juez interviniente luego de haberse declarado competente, resolvió no otorgar la medida cautelar solicitada por el Estado Nacional en su demanda inicial y dictar una medida cautelar atenuada, por la cual dispuso: (i) designar como Interventor Veedor y Fiscalizador en la Sociedad al Sr. Contador José Luis Perrone, con el fin de ejercer la supervisión, inspección y auditoría de la renegociación del Contrato de Concesión, teniendo a su cargo la fiscalización y control de todos los actos de administración habitual que puedan afectar la normal prestación del servicio público que resulta objeto de la Concesión; (ii) suspender el mecanismo de compensación destinado a la recuperación de la suma de US\$ 499.000.000 en la forma allí dispuesta; y (iii) prohibir preventivamente la distribución de dividendos y la alteración, mediante cualquier figura jurídica, de la composición del capital social y de las posiciones accionarias de la Sociedad.

Posteriormente, con fecha 22 de marzo de 2023 la Sociedad procedió a contestar la demanda y oponer las excepciones de previo pronunciamiento por falta de competencia del juzgado interviniente y la falta de legitimación activa de DNV, las que fueron desestimadas por este último y la Cámara de Apelaciones. Además, se resolvió diferir la excepción de falta de legitimación activa para el momento de dictar sentencia definitiva, decisión que fue posteriormente confirmada por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo. Dichos decisorios fueron apelados mediante recurso de Queja y se encuentran a resolución de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (“CSJN”).

Con fecha 4 de julio de 2023, el Juez resolvió hacer lugar a una nueva medida cautelar solicitada por la DNV mediante la cual dispuso la suspensión de los efectos del artículo Décimo Sexto del Acuerdo Integral (la “Cláusula Arbitral”) y, a la vez, ordenó a la Sociedad que se abstenga de continuar

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

impulsando el procedimiento arbitral en trámite ante la Cámara de Comercio Internacional (“CCI”) hasta tanto se dicte sentencia definitiva en las actuaciones judiciales (la “Segunda Medida Cautelar”). Ambas medidas cautelares fueron apeladas por la Sociedad y posteriormente confirmadas por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo. Dicho decisorio también se encuentra a resolución de la CSJN, con motivo de un recurso de Queja presentado por la Sociedad el 5 de febrero de 2024.

A la fecha de la emisión de la presente Reseña la CSJN no se ha pronunciado aún respecto de la admisibilidad de los Recursos de Queja presentados por la Sociedad.

En atención a ello, se destaca que la presentación de los recursos de Queja no tiene efectos suspensivos, motivo por el cual, la tramitación de la causa principal sigue su curso ante el Juzgado interviniente.

De acuerdo con lo anterior, por solicitud de DNV, con fecha 28 de febrero de 2024, el Juez resolvió la apertura a prueba de las actuaciones principales por un plazo de cuarenta días.

Actualmente, las partes del proceso continúan en etapa de producción de prueba que incluye la informativa (oficios y exhortos) y la pericia contable, sin que exista un plazo determinado para la finalización del citado período probatorio.

La Sociedad, junto con sus asesores legales, continuarán realizando el seguimiento de la causa y todas las presentaciones necesarias para el resguardo de los derechos de la Sociedad.

b) Arbitraje ante la Cámara de Comercio Internacional

Con fecha 19 de octubre de 2022 la Sociedad efectuó la presentación ante la Cámara de Comercio Internacional (la “CCI”), de conformidad con el mecanismo de resolución de controversias del Contrato de Concesión (Artículo N° 16, del Acuerdo Integral, como resultado de la implementación de la cláusula arbitral prevista en el Artículo 23.2 del Contrato de Concesión), a efectos de que la controversia suscitada en relación con el Acuerdo Integral sea resuelta de conformidad con el mecanismo contractualmente establecido en el Contrato de Concesión y el marco jurídico aplicable, conforme fuera oportunamente pactado con el Concedente.

Si bien los aspectos procesales del trámite ante la CCI avanzaron, con motivo de lo mencionado en el punto a) precedente, en relación con la segunda medida cautelar, con fecha 5 de julio de 2023 la Sociedad puso en conocimiento del Tribunal Arbitral la medida cautelar dictada el 4 de julio de 2023 en el marco del expediente “EN-DNV c/ Autopistas del Sol S.A. s/ proceso de conocimiento” (Causa N°56892/2022), la cual resolvió suspender provisoriamente los efectos del Artículo Decimosexto del Acuerdo Integral y ordenar a la Sociedad a abstenerse de continuar impulsando el presente procedimiento arbitral. En dicha comunicación, la Sociedad solicitó al Tribunal Arbitral la suspensión de todos los plazos del procedimiento arbitral hasta tanto la medida cautelar referida haya sido revocada o dejada sin efecto, aclarando que dicha solicitud no implicaba su consentimiento de la medida cautelar dictada por los tribunales judiciales argentinos.

Atento a ello, el Tribunal Arbitral decidió hacer lugar a lo solicitado por la Sociedad e informó a las partes la suspensión de todos los plazos del procedimiento arbitral hasta tanto la medida cautelar dictada por los tribunales argentinos haya sido revocada o dejada sin efecto, medida que se encuentra vigente a la fecha de emisión de la presente Reseña.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

c) Consideraciones adicionales

Las consecuencias de las acciones antes mencionadas pueden ser variadas, dependiendo de la evolución de cada una de ellas. A la fecha de emisión de la presente Reseña se genera una incertidumbre significativa respecto de la resolución de la demanda de lesividad y el eventual impacto que ella pudiera tener en la valuación del Derecho de cobro, así como en el plazo y/o términos de la Concesión, en el método establecido para la revisión tarifaria y en el desarrollo de la actividad de la Sociedad en la gestión del Acceso Norte.

La Dirección de la Sociedad mantiene la cautela en cuanto a las posibles consecuencias y considera que, con la información disponible a la fecha de emisión de la presente Reseña, no se puede aún anticipar cuál será el resultado final de la causa judicial y los efectos que ella pudiera tener al final del proceso, cuyas variables no se encuentran bajo el control de la Sociedad y cuyo trámite dependerá de un extenso período probatorio.

En el caso de que no prosperara en sede judicial la demanda por lesividad iniciada por el Estado Nacional, la Sociedad continuará con la explotación de la Concesión bajo los lineamientos previstos en el AIR y, asimismo, se deberán acordar las medidas necesarias que permitan equilibrar el Contrato de Concesión con motivo de los incumplimientos del Concedente mencionados en esta misma Nota.

En el eventual caso de considerarse como supuesto que la acción de lesividad prosperara en sede judicial a favor del Estado Nacional declarándose la nulidad del AIR, debería retrotraerse la situación a la Renegociación Contractual iniciada en el año 2002, quedando pendiente nuevamente la Instancia de Revisión Final prevista en el Acuerdo de Renegociación Contractual firmado entre la Sociedad y el Concedente en el año 2006. Asimismo, y bajo este supuesto, si bien la medida cautelar inicialmente solicitada por el Estado Nacional no fue admitida por el juez interviniente en la causa, el plazo de Concesión extendido hasta el 31 de diciembre de 2030 a partir de la vigencia del AIR, con el fin de permitir el repago de la deuda no amortizada acordada, hubiese finalizado el 31 de diciembre de 2020, generándose una incertidumbre sobre la fecha de finalización del plazo de la explotación de la Concesión por parte de la Sociedad.

Sin perjuicio de que el trámite de la demanda por lesividad dependerá de un extenso período probatorio que tendrá lugar y cuyo resultado gravitará necesariamente en el resultado de la contienda judicial, tanto la Sociedad como sus asesores legales tienen fundadas expectativas de realizar una defensa eficaz de los derechos de la Sociedad y sus accionistas.

Es importante resaltar que desde que la Sociedad tomó conocimiento del procedimiento de “revisión” del Acuerdo Integral, ha reafirmado en todo momento que el Acuerdo Integral es plenamente legítimo y fue aprobado por las máximas autoridades del Estado Nacional, siendo el resultado de un proceso de renegociación que se extendió por dieciséis (16) años. Dicho proceso comenzó en el año 2002, siguió con un acuerdo parcial aprobado en 2006 y se completó en el año 2018 con la firma del Acuerdo Integral, habiéndose cumplido con todas las instancias de control establecidas en la normativa aplicable.

La existencia de un marco de actuación establecido a partir de la primera medida cautelar concedida parcialmente por el Juzgado actuante, aunque aún no se encuentre firme y deba ser resuelta, permite establecer un límite en cuanto al alcance de la misma y asegura la continuidad de la Sociedad en la administración y operación de la Concesión del Acceso Norte mientras que tramite el proceso judicial.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

En consecuencia, los estados financieros de la Sociedad fueron preparados de acuerdo con el principio de empresa en marcha.

En relación con la medida relativa a la suspensión del mecanismo de compensación previsto en el AIR y del artículo decimosexto, la Sociedad informó que las mismas no afectan ni el flujo de fondos ni la continuidad de la actividad de la Sociedad. Asimismo, cabe mencionar que, desde el dictado de la primera medida cautelar a la fecha de emisión de la presente Reseña, el Veedor designado por el Juez se reunió de modo periódico con los funcionarios de la Sociedad, quienes, además de responder consultas inherentes a la marcha del negocio, le facilitaron la información legal, societaria y contable requerida. Como resultado de dichas reuniones, el Veedor presentó cinco informes en los que incluyó un detalle de las tareas realizadas hasta la fecha.

La Dirección de la Sociedad con el apoyo de sus asesores legales consideran que existen elementos de relevancia y argumentos sólidos para sustentar plenamente la legitimidad del Acuerdo Integral. En consecuencia, la Sociedad continuará efectuando todas las presentaciones necesarias para el resguardo de sus derechos y el de sus accionistas.

1.a.4) Otros aspectos vinculados a la Concesión

En Nota 1.2.4. a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 se exponen los detalles relativos a otros aspectos vinculados a la Concesión

1. b) Operaciones de la Sociedad

La demanda de tránsito pasante durante el ejercicio 2024, alcanzó el promedio de 472 mil vehículos diarios, disminuyéndose un 3,9% en comparación con el año anterior, debido a una menor utilización del Acceso por parte de los usuarios, en gran parte, por la situación económica que atravesó el país durante el presente ejercicio.

Por su parte, el tránsito pagante disminuyó un 3,4% respecto del año anterior. Distintas acciones implementadas durante el ejercicio, tales como, el incremento del tránsito dinámico, la implementación de nuevos medios de pagos, posibilitaron la mejora en la gestión de cobro, y en contrapartida, compensar en parte la disminución de la demanda en un 3,9%.

El total de vehículos físicos que abonaron peaje durante el presente ejercicio ascendió a 135,6 millones, de los cuales el 88,1% fueron vehículos livianos (categoría 2). Asimismo, la participación del tránsito pagante por las estaciones Pilar y Campana, medido en vehículos físicos, acumuló un 51,7% del tránsito total. Por otra parte, el uso del peaje dinámico aumentó un 5% respecto del mismo ejercicio anterior, alcanzando en promedio el 79,2% de la recaudación total por peaje.

A pesar de la disminución de la demanda de tránsito mencionada previamente, los ingresos por peaje comparados en moneda homogénea con el ejercicio anterior registraron un aumento de un 11,7%, debido principalmente a los aumentos parciales de tarifa registrados en el último semestre que acompañaron al impacto de la inflación registrada en el ejercicio, disminuyendo el significativo atraso tarifario acumulado que tienen las tarifas de peaje.

Durante el presente ejercicio los costos de explotación en moneda homogénea mantuvieron su tendencia al evidenciarse un incremento de 0,13% respecto del ejercicio anterior. En el presente ejercicio

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

continuamos trabajando fuertemente en la eficiencia operativa y el control de costos, con el objetivo de minimizar los efectos generados por el proceso de aumento de precios de los bienes y servicios.

El resultado antes de ingresos y egresos financieros e impuesto a las ganancias del ejercicio arroja una pérdida de miles de millones de \$ 144, como consecuencia fundamentalmente, de las diferencias de cambio neta de la inflación originadas por la variación del tipo de cambio del Derecho de Cobro por un monto de miles de millones de \$ 189,8.

Cabe resaltar que a partir de la entrada en vigencia del acuerdo integral (en el mes de julio de 2018), se consideran como operativos los resultados devengados atribuibles al Activo Financiero por el Derecho de cobro, entre ellos diferencias de cambio, intereses, y el cargo por la pérdida esperada sobre dicho activo por aplicación de la NIIF 9.

El EBITDA operativo (considerando ganancia antes de impuestos, depreciaciones, amortizaciones y cargos financieros, sin considerar los alquileres de áreas de servicios percibidos en ejercicios anteriores y devengados en el presente ejercicio, el valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo, otros ingresos que no generaron flujo de fondos y los resultados generados por el activo financiero derecho de cobro, excepto los cobros imputables a dicho activo (ver Nota 5 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024)) fue positivo en miles de millones de \$ 7,9, aunque muy por debajo de los márgenes promedios que suele tener la actividad en que opera la Sociedad.

2. Estructura patrimonial comparativa (con ejercicios anteriores)

(En miles de pesos)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Activo no corriente	353.705.432	488.486.326	286.677.009	270.924.964	265.435.145
Activo corriente	42.532.357	45.736.274	60.025.357	115.830.081	125.427.231
Total	396.237.789	534.222.600	346.702.366	386.755.045	390.862.376
Patrimonio	233.959.204	325.637.281	193.913.828	185.192.576	192.077.910
Pasivo no corriente	133.000.749	178.175.042	113.242.586	112.427.891	82.686.533
Pasivo corriente	29.277.836	30.410.277	39.545.952	89.134.578	116.097.933
Total del pasivo	162.278.585	208.585.319	152.788.538	201.562.469	198.784.466
Total	396.237.789	534.222.600	346.702.366	386.755.045	390.862.376

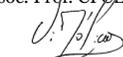
3. Estructura de resultados comparativa (con ejercicios anteriores)

(En miles de pesos)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
(Pérdida) ganancia del ejercicio antes de otros resultados financieros	(143.979.400)	185.861.858	24.627.806	23.842.372	10.032.392
Otros ingresos y gastos financieros	3.593.153	13.944.121	(5.881.463)	706.993	9.654.796
(Pérdida) ganancia del ejercicio antes de impuesto	(140.386.247)	199.805.979	18.746.343	24.549.365	19.687.188
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	48.708.170	(68.082.521)	(4.917.193)	(31.434.705)	(18.617.109)
(Pérdida) ganancia neta del ejercicio	(91.678.077)	131.723.458	13.829.150	(6.885.340)	1.070.079

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

4. Apertura de cierta información contable

4.1 Estado del resultado integral

(En miles de pesos)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Ingresos por operación y mantenimiento de la Concesión	87.420.356	79.903.920	97.187.491	98.738.908	89.405.393
Otros ingresos de la Concesión	16.317.699	14.171.511	15.821.061	18.770.475	18.649.673
Costos de operación	(75.968.188)	(76.010.926)	(77.665.393)	(81.493.147)	(72.151.123)
Ganancia Bruta	27.769.867	18.064.505	35.343.159	36.016.236	35.903.943
Ingresos por intereses - Derecho de cobro	71.540.335	62.850.020	53.374.585	53.992.367	85.770.133
Diferencias de cambio - Derecho de cobro	(189.810.900)	146.413.411	(26.542.507)	(52.793.307)	4.685.558
Desvalorización del Derecho de cobro	(41.731.732)	(29.962.767)	(25.697.166)	(1.016.594)	(103.668.637)
Gastos de administración y comercialización	(12.431.386)	(12.273.258)	(12.283.736)	(13.033.087)	(13.440.402)
Otros ingresos y egresos netos	684.416	769.947	433.471	676.757	781.795
(Pérdida) ganancia de ejercicio antes de otros resultados financieros	(143.979.400)	185.861.858	24.627.806	23.842.372	10.032.390
Otros ingresos financieros	33.718.736	69.772.392	63.793.991	51.461.861	52.357.851
Otros gastos financieros	(30.125.583)	(55.828.271)	(69.675.454)	(50.754.868)	(42.703.053)
(Pérdida) ganancia del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(140.386.247)	199.805.979	18.746.343	24.549.365	19.687.188
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	48.708.170	(68.082.521)	(4.917.193)	(31.434.705)	(18.617.109)
(Pérdida) ganancia neta y resultado integral del ejercicio	(91.678.077)	131.723.458	13.829.150	(6.885.340)	1.070.079

4.2. Evolución de ciertos rubros del estado de situación financiera y otros datos financieros

(En miles de pesos)

	Total al		Variación
	31.12.24	31.12.23	%
Acuerdo de Concesión – Derecho de cobro	338.792.502	472.628.805	-28%
Propiedad, planta y equipo	12.645.068	15.612.178	-19%
Activos totales	396.237.789	534.222.600	-26%
Patrimonio	233.959.204	325.637.281	-28%
EBITDA (1)	7.942.868	(2.783.422)	-385%

- (1) Ganancia antes de impuestos, depreciaciones, amortizaciones y cargos financieros, sin considerar los alquileres de áreas de servicios percibidos en ejercicios anteriores y devengados en el presente ejercicio, el valor residual de las bajas de propiedad, planta y equipo, otros ingresos que no generaron flujo de fondos y los resultados generados por el activo financiero derecho de cobro, excepto los cobros imputables a dicho activo (Ver Nota 5 a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024).

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6


Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora


Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92


Francesc Sánchez Farré
Presidente

4.3. Estructura del flujo de efectivo comparativa (con ejercicios anteriores)

(En miles de pesos)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	7.242.633	(9.830.983)	32.401.358	16.916.325	(1.321.940)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(1.071.007)	6.847.512	(16.633.163)	15.859.862	(10.561.078)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	-	-	(5.107.902)	-	(7.807.824)
Resultados financieros del efectivo y sus equivalentes	(6.940.880)	3.383.681	(30.254.052)	(2.895.626)	4.855.753
(Disminución neta) aumento neto del efectivo y sus equivalentes	(769.254)	400.210	(19.593.759)	29.880.561	(14.835.089)

5. Datos estadísticos**5.1. Ingresos operativos de la Concesión (1)**

(En miles de pesos)

Mes / Año	2.024	2.023	2.022	2.021	2.020
Enero	4.861.859	5.275.892	6.255.696	8.588.033	13.897.090
Febrero	4.017.859	4.561.646	7.748.949	8.231.084	13.252.756
Marzo	4.209.694	4.963.113	9.679.454	9.068.966	6.867.301
Abril	3.624.751	4.279.893	9.052.225	7.937.750	917.164
Mayo	5.578.521	5.333.929	8.786.274	6.701.857	2.247.285
Junio	6.213.057	5.852.799	7.951.837	7.450.415	5.469.001
Julio	7.206.675	5.723.574	7.737.948	8.041.170	6.855.848
Agosto	7.568.515	7.313.293	7.459.803	8.958.160	6.645.685
Septiembre	7.594.713	6.276.493	6.943.137	8.309.997	7.394.232
Octubre	8.004.663	5.922.838	6.492.133	8.681.016	7.833.047
Noviembre	8.033.402	5.225.187	6.192.865	8.611.073	9.471.729
Diciembre	8.227.604	6.530.540	5.751.837	7.786.385	9.916.944

(1) La información no considera la reclasificación contable de los cobros a imputar (Ver Nota 2.5. a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024).

5.2. Evolución del tránsito – Vehículos equivalentes pagantes diarios

Mes / Año	2.024	2.023	2.022	2.021	2.020
Enero	390.672	397.710	330.789	315.711	363.025
Febrero	406.262	417.272	397.243	347.346	373.980
Marzo	415.809	452.380	415.183	364.407	219.802
Abril	412.191	438.494	421.980	325.988	-
Mayo	419.612	425.933	410.105	275.637	62.635
Junio	406.104	439.892	414.208	328.639	188.278
Julio	423.221	443.389	413.630	359.301	182.982
Agosto	428.554	445.220	428.230	375.234	211.092
Septiembre	432.585	447.115	436.155	385.414	246.998
Octubre	443.501	445.971	423.969	384.004	272.548
Noviembre	446.644	456.558	436.612	405.040	319.355
Diciembre	439.386	431.693	419.264	402.320	347.346

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Próf. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

6. Índices comparativos (con ejercicios anteriores)

	31.12.24	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
Liquidez (AC/PC)	1,45	1,50	1,52	1,30	1,08
Solvencia (PN/Pasivo)	1,44	1,56	1,27	0,92	0,97
Inmovilización del capital (ANC/Total de activo)	0,89	0,91	0,83	0,70	0,68
Rentabilidad en % (Rdo. ejercicio/PN promedio)	(32,77)	50,71	7,40	(3,65)	0,56

7. Características de los bienes asegurados

Los bienes asegurados, el monto de los seguros y los riesgos que cubren se indican a continuación:

Bienes asegurados	Montos de los seguros	Valores contables	Riesgos cubiertos
	En miles	En miles	
Cumplimiento del Contrato de Concesión	US\$ 17.500	-	Responsabilidad civil emergente del Contrato de Concesión (Responsabilidad Civil comprensiva)
Bienes de la Concesión	\$ 15.559.467	\$ 15.559.467	Incendio, daños materiales, pérdidas de beneficios, robo/hurto total o parcial
Vehículos livianos y pesados	\$ 1.507.677	\$ 1.908.881	Responsabilidad civil, daños totales, incendio, robo/hurto total o parcial
Equipos de mantenimiento (no incluye Equipos de Computación)	\$ 318.730	\$ 212.639	Responsabilidad civil, incendio total, robo y destrucción total

8. Perspectivas para el próximo ejercicio

Con el objetivo de preservar el valor de la Sociedad para sus accionistas, durante el próximo ejercicio, la Sociedad continuará poniendo énfasis en la defensa de los derechos de la Sociedad, tanto en el ámbito de la causa judicial por lesividad iniciada por la anterior administración de gobierno en representación del Estado Nacional, como también en la obtención de los incrementos tarifarios necesarios que, hasta tanto se acuerden los remedios contractuales, permita ir recomponiendo el equilibrio de la ecuación económica contractual y, en cierta medida, paliar los efectos inflacionarios sufridos hasta la fecha. En consecuencia, la Sociedad seguirá realizando todas las presentaciones que sean necesarias en defensa de sus derechos, sin perjuicio de mantener la predisposición para buscar un espacio de diálogo con las autoridades competentes con el fin de trabajar en conjunto por la búsqueda de soluciones que permitan la resolución de los conflictos existentes y asegurar la viabilidad económico-financiera de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad continuará gestionado los recursos financieros disponibles bajo criterios de responsabilidad, priorizando la prestación de un servicio de calidad para los usuarios en condiciones de seguridad y confort, atendiendo las necesidades de seguridad vial, de mantenimiento de las infraestructuras, y de preservación del medio ambiente e innovación tecnológica, como ejes centrales de la gestión de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
6 de marzo de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Viviana M. Picco
Socia
Contadora Pública (UBA)
CPCECABA T° 197 F° 24

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 6 de marzo de 2025

Por Comisión Fiscalizadora



Alberto G. Maquieira
Contador Público (UBA)
CPCECABA T° 52 F° 92



Francesc Sánchez Farré
Presidente