

Buenos Aires, 22 de abril de 2025

Señores
Comisión Nacional de Valores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Mercado Abierto Electrónico
Presente

Ref: Informa Hecho Relevante – Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales – Bono Verde correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 4 emitidas por Luz de Tres Picos S.A.

De nuestra consideración:

En cumplimiento con lo dispuesto por las normas aplicables, tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, a los fines de comunicar el Reporte de Uso de Fondos y Beneficios Ambientales – Bono Verde correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 4 emitidas por Luz de Tres Picos S.A. con fecha 22 de septiembre de 2022, en el marco de su Programa de Obligaciones Negociables por hasta U\$S300.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

Sin otro particular, aprovecho la presente para saludar a Ustedes atentamente.



Luz de Tres Picos S.A.
Florencia Fridman
Apoderada

Abril 2025

LUZ DE TRES PICOS S.A.

REPORTE DE USO DE FONDOS Y BENEFICIOS AMBIENTALES (BONO VERDE) CORRESPONDIENTE A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 4



1 – Introducción

Luz de Tres Picos S.A. (“LDTP”), subsidiaria de Petroquímica Comodoro Rivadavia S.A. (“PCR”), fue constituida con el fin de actuar como sociedad de propósito específico (“SPE”) para participar en las sucesivas rondas de licitación del Programa RenovAr de CAMMESA (“**Programa RenovAr**”), en la cual se presentarían los proyectos de Parque Eólico San Jorge (a través de la SPE Luz de San Jorge S.A.) y Parque Eólico El Mataco (a través de la SPE Luz de Tres Picos S.A.) (el “**Parque Eólico El Mataco**” y el “**Parque Eólico San Jorge**”, respectivamente). Ambos proyectos fueron presentados en la Ronda 2 del mencionado programa (“**Ronda 2**”), resultando adjudicatarios de la Ronda 2 Fase 2 del Programa RenovAr, en diciembre de 2017, por medio de la Resolución N° 488-E/2017 del MEyM, de dos contratos de abastecimiento de energía eléctrica con CAMMESA por 100 MW cada uno. Estos proyectos de parques eólicos fueron posteriormente unificados como un único proyecto denominado “Parque Eólico San Jorge y El Mataco” por una potencia total de 203,4 MW, el cual cuenta con habilitación comercial final de todo el parque desde el 9 de julio de 2020, fecha en la cual comenzó la venta de energía bajo el PPA suscrito entre la Sociedad y CAMMESA el 12 de julio de 2018 (el “**Parque Eólico San Jorge y El Mataco**”).

El 5 de noviembre de 2021, CAMMESA asignó prioridad de despacho por 14 MW de potencia al **Parque Eólico El Mataco III** (también ubicado en Tornquist, Provincia de Buenos Aires), propiedad de Luz de Tres Picos S.A., y por 31.2 MW de potencia al **Parque Eólico Vivotatá** (ubicado en Vivotatá, Partido de Mar Chiquita, Provincia de Buenos Aires), propiedad de Generación Eléctrica Argentina Renovable III S.A. Dicha asignación se realizó en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER. 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. Finalmente, con fecha 31 de octubre de 2023, CAMMESA asignó prioridad de despacho (Referencial “A”) por 18,3 MW de potencia al **Parque Eólico Vivotatá**. El Parque Eólico El Mataco III

cuenta con habilitación comercial por un total de 36 MW desde el día 18 de julio de 2023, mientras que el Parque Eólico Vivoratá fue habilitado con fecha 13 de octubre de 2023 por un total de 49,5 MW.

Luz de Tres Picos S.A. cuenta con oferta pública autorizada por Resolución N° RESFC-2021-20953-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 4 de febrero de 2021 y actualización y aumento del monto del Prospecto del Programa aprobada por Disposición N° DI-2022-9-APN-GE#CNV de Gerencia de la CNV de fecha 25 de abril de 2022 (por un monto de hasta U\$S150.000.000 o su equivalente en otras monedas) y por Disposición N° DI-2022-49-APN-GE#CNV de Gerencia de la CNV de fecha 15 de septiembre de 2022 (por un monto de hasta U\$S300.000.000 o su equivalente en otras monedas).

La creación y los términos y condiciones generales del Programa y de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en la asamblea de accionistas de la Sociedad del 22 de septiembre de 2020, los aumentos del monto del Programa fueron aprobados en las asambleas de accionistas de la Sociedad del 4 de marzo de 2022 y del 30 de agosto de 2022, y los términos y condiciones del Programa y de las obligaciones negociables a ser emitidas bajo el mismo fueron aprobados en las reuniones del directorio de la Sociedad de fecha 16 de abril de 2021, 28 de marzo de 2022 y 1 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables y la subdelegación de facultades en miembros del directorio, fueron aprobadas por la reunión de Directorio del 1 de septiembre de 2022.

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables, con fecha 29 de septiembre de 2022, Luz de Tres Picos S.A. emitió las Obligaciones Negociables Clase 4 por US\$ 80.000.000 suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a 48 meses de plazo, a una tasa de interés de 0%. El capital de las Obligaciones Negociables Clase 4 será pagadero en tres cuotas iguales el 29 de marzo de 2026 (33,33%), el 29 de junio de 2026 (33,33%) y el 29 de septiembre de 2026 (33,34%). La mencionada emisión consiste en la cuarta colocación de un bono verde de la Sociedad, listado en el panel de Bonos Sociales Verdes y Sustentables (SVS) de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA).

2. Calificación de bono verde

Con fecha 22 de septiembre de 2022, Fix SCR otorgó una calificación de BV1 a las Obligaciones Negociables Clase 4 de Luz de Tres Picos S.A. Asimismo, con fecha 7 de febrero de 2025, Fix SCR emitió un informe de actualización correspondiente a dichas Obligaciones Negociables ratificando la mencionada calificación verde.

Conclusión: FIX concluye que las Obligaciones Negociables Clase 4 emitidas por LDTP se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental positivo. La Calificación BV1(arg) contempla los siguientes factores: un proyecto con claro impacto ambiental positivo vinculado a la financiación de energía renovable; un robusto proceso de selección y evaluación de proyectos, fondos que ya se encuentran alocados en su totalidad y una buena generación de reportes.

3. Características de los proyectos

Parque Eólico El Mataco III

El Parque Eólico Mataco III está ubicado en la localidad de Tornquist, provincia de Buenos Aires y cuenta con una capacidad instalada de 36 MW, generados a través de 8 aerogeneradores VESTAS V150, con 130 metros de diámetro de rotor, con una potencia de 4,5 MW. Obtuvo su habilitación comercial en el 18 de julio de 2023. Dado que este parque fue construido en la misma locación que el Parque Eólico

SJM, gozará de los mismos beneficios del recurso eólico que aquel, con factores de carga que superan el 50%.

El Parque Eólico El Mataco III cuenta con una prioridad de despacho de 14 MW, asignada en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER. La energía generada por el parque es comercializada en el MATER con grandes usuarios del mercado eléctrico mediante la firma de contratos de abastecimiento de energía eléctrica (PPA) a diferentes plazos.

La inversión total aproximada fue de US\$ 68,1 millones (excluyendo el Impuesto al Valor Agregado).



A continuación, detallamos toda la información relativa al mencionado parque eólico:

P.E. El Mataco III

Ubicación	Tornquist, Pcia. de Buenos Aires
Cantidad de aerogeneradores	8
Fabricante y modelo de aerogeneradores	Vestas V150 4.5 MW
Capacidad	36 MW
CoD	Julio 2023
Contraparte	PPAs privados
Programa	MATER
PPA: plazo	5-30 años
Inversión Total	US\$ 68,1MM + IVA

Parque Eólico Vivoratá

El Parque Eólico Vivoratá está ubicado en la localidad de Vivoratá, partido de Mar Chiquita, provincia de Buenos Aires y cuenta con una capacidad instalada de 49,5 MW, generados a través de 11 aerogeneradores VESTAS V150, con 130 metros de diámetro de rotor, con una potencia de 4,5 MW. Este parque eólico también presenta muy buenos recursos eólicos, con factores de carga cercanos al 50%. El Parque Eólico Vivoratá obtuvo su habilitación comercial el 13 de octubre de 2023.

El Parque Eólico Vivoratá cuenta con una prioridad de despacho de 31,2 MW, asignada en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER y con prioridad de despacho de 18,3 MW asignada en el marco de "Referencial A". La energía generada por el parque será comercializada en el MATER con grandes usuarios del mercado eléctrico mediante la firma de contratos de abastecimiento de energía eléctrica (PPA) a diferentes plazos.

La inversión total aproximada fue de US\$ 91,8 millones (excluyendo el Impuesto al Valor Agregado).



A continuación, detallamos toda la información relativa al mencionado parque eólico:				P.E. Vivoratá
Ubicación				Vivoratá, Pcia. de Buenos Aires
Cantidad de aerogeneradores				11
Fabricante y modelo de aerogeneradores				Vestas V150 4.5 MW
Capacidad				49,5 MW
CoD				Octubre 2023
Contraparte				PPAs privados a definir
Programa				MATER
PPA: plazo				5-30 años
Inversión Total				US\$ 91,8MM + IVA

Luz de Tres Picos ha firmado PPAs con clientes de primer nivel por la venta de la energía eólica proveniente de sus parques eólicos Mataco III y Vivoratá.

En ambos parques eólicos se estiman costos de operación y mantenimiento estables, a través de un contrato de 30 años con el fabricante de la tecnología (Vestas), por el cual se compromete a prestar todos aquellos servicios necesarios para el correcto funcionamiento y mantenimiento de los parques eólicos, garantizando una disponibilidad mínima del 98% para el conjunto del parque.

4. Uso de fondos proveniente de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 4

A la fecha del presente informe, los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables clase 4, emitidas por Luz de Tres Picos S.A. con fecha 26 de septiembre de por USD 80 millones, han sido aplicados en su totalidad de acuerdo con lo estipulado en la sección de “Destino de los Fondos” del Suplemento de Prospecto de fecha 22 de septiembre de 2022, y han sido afectados íntegramente para la financiación de la construcción de los parques eólicos El Mataco III y Vivoratá, destino acorde a los proyectos aceptados por los principios previstos por la CNV en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS.

Con fecha 15 de febrero de 2024, Deloitte & Co S.A. emitió un informe correspondiente a la acreditación del plan de afectación de fondos de las Obligaciones Negociables Clase 4 de Luz de Tres Picos S.A., el cual se pone a disposición.

Transitoriamente, los fondos fueron colocados en fondos comunes de inversión y plazos fijos de corto plazo.

FONDOS PROVENIENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 4

Concepto	Fecha de emisión e integración	Fondos netos en USD (1)	Fondos netos en ARS (1)(2)
Obligaciones Negociables Clase 4	29/09/2022	78.975.431	11.487.631.935
(1) Corresponde a los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 4, netos de los costos y gastos estimados en relación con la emisión.			
(2) Monto en ARS que surge de aplicar el tipo de cambio inicial de 145,4583 a los fondos netos en USD.			

AFECTACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTE A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 4

Concepto	P. E. Mataco III	P.E. Vivoratá	Total	%
Equipamiento	3.785.256.890	4.237.373.454	8.022.630.344	69%
Obra Civil y electromecánica	1.496.300.595	1.965.541.330	3.461.841.925	30%
Servicios Varios	18.329.061	60.945.886	79.274.948	1%
Total	5.299.886.546	6.263.860.670	11.563.747.217	100%

5. Beneficios ambientales de los proyectos

Los parques eólicos Mataco III y Vivoratá cuentan con la aprobación de su Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Asimismo, se destacan los siguientes beneficios ambientales:

- Diversifica la matriz energética nacional
- Aumenta la potencia instalada nacional
- Aporta energía eléctrica a una gran cantidad de hogares
- Disminuye la dependencia energética a partir de fuentes no renovables
- Produce energía a partir de un recurso renovable y limpio
- Es compatible con las actividades preexistentes del sitio de ganadería y agricultura.
- Contribuye a la mitigación del cambio climático

La generación neta anual del parque eólico El Mataco III estimada es de 178,3 GWh/año y la del parque eólico Vivoratá alcanzaría los 226,5 GWh/año, considerando factores de carga del 56,5% y 52,2% respectivamente (P50).

En línea con lo mencionado, tiene el potencial de contribuir a beneficios ambientales cumpliendo con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

- ODS 7 Energía Asequible y No Contaminante
- ODS 13 Acción por el Clima

De acuerdo al cálculo del factor de CO₂ de la red argentina de energía eléctrica publicado por la Secretaría de Energía en su página web (<http://datos.minem.gob.ar/dataset/calculo-del-factor-de-emision-de-co2-de-la-red-argentina-de-energia-electrica>) para 2023 (último dato disponible), el factor de Co₂ a considerar es de 0,429 tCO₂/MWh.

GENERACIÓN	
(GWh)	2023
Térmica	73.018
Hidráulica (*)	39.332
Nuclear	8.963
Renovable	20.085
Importación	6.241
TOTAL OFERTA	147.638
(*) Hidráulica contiene Hidro renovable	
Total Sin LCMR	79.259
Consumo de Combustible	2023
Gas Natural [mdam ³]	13.944
Fuel Oil [kTon]	674
Gas Oil [mm ³]	1.300
Carbón [kTon]	521
Biodiesel [kTon]	0
Emsiones tCO ₂	2023
Gas Natural	27.164.746
Fuel Oil	2.137.027
Gas Oil	3.506.931
Carbón	1.215.811
Biodiesel	
Total	34.024.515
Factor emisión tCO₂/MWh	0,429

En base a dicho factor y considerando la producción del año 2024 de los parques eólicos Mataco III y Vivoratá se ha estimado que, los mismos lograron una reducción aproximada de 69.000 y 92.500 tn de CO2 respectivamente al año.

Asimismo, considerando un consumo promedio de hogar de 2,4 MWh/año, durante el año 2024 el parque eólico El Mataco III logró abastecer a 67.000 hogares con energía limpia, mientras que el parque eólico Vivoratá logró abastecer a 90.000 hogares con energía limpia.