

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 Clases 2 y 3 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 Clases 2 y 3 emitidas por Luz de Tres Picos S.A. con fecha 5 de mayo 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

LUZ DE TRES PICOS S.A.

REPORTE DE USO DE FONDOS Y BENEFICIOS AMBIENTALES (BONO VERDE) CORRESPONDIENTE A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASES 2 Y 3



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 suscripto 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., quien ejecutó el proyecto por un total de 49,5 MWh.

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 5 de mayo de 2022, Luz de Tres Picos S.A. emitió las Obligaciones Negociables Clase 2 por US\$ 15.000.000 suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a 36 meses de plazo, a una tasa de interés de 0% y las Obligaciones Negociables Clase 3 por US\$ 62.536.958 suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a 120 meses, a una tasa de interés fija del 5,05% anual. El capital de las Obligaciones Negociables Clase 2 será pagadero en una única cuota el 5 de mayo de 2025 mientras que el capital de las Obligaciones Negociables Clase 3 será pagadero en 14 cuotas iguales semestrales a partir del mes de noviembre de 2023. Las mencionadas emisiones consisten en la segunda y tercera 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 28 de abril de 2022, Fix SCR otorgó una calificación de BV1 a las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 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.

A continuación, se transcriben los factores más relevantes de su informe.

Resumen de los Factores de Evaluación FIX

FIX (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX– concluye que las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 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 tuvieron una buena emisión de reportes de uso de fondos. El 5 de mayo de 2022 se emitió la ON Clase 2 por USD 15 millones con vencimiento el 5 de mayo de 2025 y la ON Clase 3 por USD 62.536.958 con vencimiento el 5 de mayo de 2032.

Principio de Bonos Verdes - Uso de los fondos: Los fondos netos provenientes de la emisión fueron destinados en su totalidad a la financiación de la construcción de los Parques Eólicos El Mataco III y Vivoratá, vinculados al sector de energía renovable, categoría que presenta claros beneficios ambientales y dentro de los proyectos elegibles establecidos por el ICMA.

El costo total del Proyecto Elegible se estimó en USD 159,9 millones (excluyendo el IVA), monto que se actualizó desde los USD 154,1 millones estimados al momento de la emisión de las series 2 y 3. La

emisión de la Clase 2 fue por USD 15 millones y la clase 3 fue por USD 62,5 millones. El vencimiento será a los 36 meses (mayo 2025) y 120 meses (mayo 2032), respectivamente, desde la fecha de emisión (mayo 2022).

Se publicó el Reporte de Usos de Fondos e Impactos ambientales con fecha marzo de 2023 donde se informó que los fondos correspondientes a la emisión de las ONs clase 2 y 3 por un monto de U\$S 15.000.000 y USD 62.536.958 respectivamente, se encuentran utilizados en su totalidad (Ver cuadro de afectación de fondos ON clase 2 y 3).

Principio de Bonos Verdes - Proceso de evaluación y selección de proyectos:

El proceso para la selección y Evaluación de los Proyectos se encuentra en línea con los estándares de mercado. Si bien la controlante, PCR, evidencia un relativamente corto historial en el segmento de energía renovable, puso en operaciones su primer parque en marzo de 2019, a la fecha opera tres parques eólicos y es uno de los principales productores de energía eólica de Argentina. Los parques El Mataco III y Vivoratá tienen la aprobación de su Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

La producción de ambos parques es comercializada a través de contratos privados con grandes usuarios en el segmento MATER. A la fecha, el Parque Eólico El Mataco III cuenta con una prioridad de despacho para 14 MW sobre los 36 MW del parque y PE Vivoratá cuenta con 49,5 MW de prioridad de despacho. Por otra parte, el Proyecto SVS, si bien presentó riesgo de construcción, el mismo se encontraba mitigado por la fortaleza crediticia de PCR y LDTP, ambas calificadas por FIX en AA(arg) Perspectiva Estable y A1+(arg) de largo y corto plazo, respectivamente.

Asimismo, este riesgo era menor para el Parque Eólico El Mataco III ya que se emplazó en la misma locación que el PE San Jorge y El Mataco, que ya se encontraba 100% operativo y el cual presentaba un muy buen desempeño.

Según informa la Emisora, desde su habilitación comercial y hasta el 31.12.24, los parques eólicos Mataco III y Vivoratá generaron 376,92 GWh y evitaron 173.000 tn. de CO₂. Asimismo, considerando un consumo promedio de hogar de 2,4 MWh/año, dichos parques han abastecido 157.000 hogares con energía limpia.

El conjunto de los parques de LDTP generaron en los últimos 12 meses unos 1.165 GWh, evitando así 535.000 tn. de CO₂ y abasteciendo 485.000 hogares con energía limpia.

Principio de Bonos Verdes - Gestión de los fondos: Dado que el Proyecto de los nuevos Parques Eólicos Mataco III y Vivoratá es desarrollado por Luz de Tres Picos S.A., que es una subsidiaria de PCR, la aplicación de los fondos es trazable y monitoreable en los estados contables de la subsidiaria. En este sentido, la trazabilidad de la gestión de los fondos está garantizada en tanto PCR y LDTP son compañías públicas, que publican trimestralmente sus estados contables en la AIF, lo que permite trazar y monitorear la aplicación de fondos a través de tales estados contables. De acuerdo con lo estipulado en el Suplemento, los fondos fueron utilizados dentro de los 24 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación. Adicionalmente, hasta la asignación, los fondos podían invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, incluyendo sin limitación, equivalentes a caja y/o mantenerse como liquidez de acuerdo con la política interna de la emisora.

Principio de Bonos Verdes - Informes: La Emisora se comprometió a que dentro de los 6 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación y anualmente, dentro de los 70 días corridos de su cierre de ejercicio o simultáneamente con la presentación de su memoria, lo que ocurra primero, enviar a BYMA – para su difusión – un reporte que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables, en el que se indiquen el uso de los fondos (agregando una breve descripción de los nuevos Parques Eólicos) y los montos asignados durante el período que abarque dicho informe.

El Reporte incluye los beneficios ambientales logrados con el Proyecto Verde Elegible, incluyendo un informe sintético sobre (1) las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) reducidas o evitadas, (2) la energía renovable producida y (3) la capacidad de la planta de energía renovable construida. El Reporte fue publicado en la página web de la emisora, en la página web de la CNV y en la página web de BYMA.

Conclusión: FIX concluye que las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 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.

El manual de Evaluación de Bonos SVS, VS y otros Bonos Temáticos de FIX se encuentra aprobado por la Comisión Nacional de Valores y sigue los lineamientos para la emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables (SVS) en Argentina, emitidos por CNV.

3. Características de los proyectos

Parque Eólico El 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. Este parque fue construido en la misma locación que el Parque Eólico SJM, y goza 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 fecha de habilitación comercial del Parque Eólico El Mataco III fue el 18 de julio de 2023. La inversión total ascendió a la suma aproximada 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	18 de julio 2023	
Contraparte	PPAs privados	
Programa	MATER	
PPA: plazo	5-30 años	
Inversión Total (estimada)	US\$ 68,1MM + IVA	

Parque Eólico Vivotatá

Está ubicado en la localidad de Vivotatá, 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. El parque eólico se encuentra emplazado en una locación que presenta muy buenos recursos eólicos, con factores de carga superiores al 50%.

El Parque Eólico Vivotatá 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. 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 fecha de habilitación comercial del Parque Eólico Vivotatá fue el 13 de octubre de 2023. La inversión total ascendió a la suma aproximada 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	13 de octubre 2023
Contraparte	PPAs privados a definir
Programa	MATER
PPA: plazo	5-30 años
Inversión Total (estimada)	US\$ 91,8MM + IVA

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 Clases 2 y 3

Los fondos correspondientes a la emisión de las Obligaciones Negociables clase 2 y 3 por un monto de U\$S 15.000.000 y U\$S 62.536.958 respectivamente, se encuentran utilizados en su totalidad, de conformidad con lo previsto bajo la sección “Destino de los Fondos” del Suplemento de Prospecto de fecha 29 de abril de 2022 y han sido afectados íntegramente a la construcción de los parques eólicos Mataco III y Vivoratá.

Deloitte & Co. S.A. ha emitido con fecha 24 de enero de 2023 el correspondiente informe de acreditación del plan de afectación de fondos, el cual se encuentra 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 2 Y CLASE 3

Concepto	Fecha de emisión e integración	Fondos netos en USD (1)	Fondos netos en ARS (1)(2)
Obligaciones Negociables Clase 2	5/5/2022	14.866.471	1.720.819.290
Obligaciones Negociables Clase 3	5/5/2022	62.250.642	7.205.617.637
Total		77.117.113	8.926.436.927

(1) Corresponde a los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3, 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 (\$ 115,7517) a los fondos netos en USD

AFECTACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTE A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2

Concepto	P. E. Mataco III	P.E. Vivoratá	Total	%
Equipamiento	419.581.823	559.352.323	978.934.146	57%
Obra Civil y electromecánica	218.816.289	425.248.958	644.065.247	37%
Servicios Varios	8.292.906	91.703.138	99.996.044	6%

Total	646.691.018	1.076.304.419	1.722.995.437	100%
--------------	--------------------	----------------------	----------------------	-------------

AFECCIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 3

Concepto	P. E. Mataco III	P.E. Vivoratá	Total	%
Equipamiento	2.210.569.582	3.015.752.194	5.226.321.775	73%
Obra Civil y electromecánica	640.117.106	964.323.419	1.604.440.526	22%
Servicios Varios	63.855.899	311.052.726	374.908.625	5%
Total	2.914.542.587	4.291.128.339	7.205.670.926	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 el año 2024, la generación neta anual del parque eólico El Mataco III fue de 161,17 GWh/año y la del parque eólico Vivoratá alcanzó los 215,74 GWh/año, con factores de carga del 51,0% y 49,6%, respectivamente (P50).

En línea con lo mencionado, contribuye 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 Vivotatá 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 Vivotatá logró abastecer a 90.000 hogares con energía limpia.