

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados
por el período de nueve y tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados por el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

ÍNDICE

- Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados:
 - Estado Intermedio Consolidado Condensado de Situación Financiera
 - Estado Intermedio Consolidado Condensado de Resultados y Otros Resultados Integrales
 - Estado Intermedio Consolidado Condensado de Cambios en el Patrimonio
 - Estado Intermedio Consolidado Condensado de Flujos de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados
- Reseña informativa consolidada
- Informe de Revisión de los Auditores Independientes
- Informe de Comisión Fiscalizadora

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Información legal

Domicilio legal:	Av. Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Actividad principal de la Sociedad:	Participación en el capital social de Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A. y prestación de servicios
Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:	
Del estatuto:	27 de febrero de 1997
De la última modificación:	19 de septiembre de 2007
Fecha de vencimiento del estatuto:	27 de febrero de 2096
Número de inscripción en la Inspección General de Justicia:	1.631.106
Composición del capital:	

Cantidad de acciones	Tipo	Nº de votos que otorga cada una	Suscripto (en pesos)	Integrado (en pesos)
11.768.750	Ordinarias Escriturales Clase A	1	11.768.750	11.768.750
5.731.250	Ordinarias Escriturales Clase B	1	5.731.250	5.731.250
13.380.536	Ordinarias Escriturales Clase C	1	13.380.536	13.380.536
30.880.536			30.880.536	30.880.536

Principales accionistas de la Sociedad:

Denominación de la Sociedad controlante:	Infraestructura Energética del Plata S.A. (IEPSA S.A.) (*)
Domicilio legal:	Diagonal 80 Nº 1001 - Ciudad de La Plata - Provincia de Buenos Aires.
Actividad principal de la Sociedad controlante:	Inversora, financiera y de mandatos.
Participación sobre el patrimonio y sobre los votos:	72,66%

(*) El 22 de Agosto de 2023 se inscribió en el registro de la DPPJ la Fusión por Absorción con Buenos Aires Energy Company S.A.U.

Sociedad controlada

Denominación de la Sociedad controlada:	Empresa Distribuidora de Energía Atlántica Sociedad Anónima (EDEA S.A.)
Domicilio legal:	Av. Luro 5867 - Mar del Plata - Provincia de Buenos Aires.
Actividad principal de la Sociedad controlada:	Prestación del servicio público de distribución y comercialización de energía eléctrica en la zona este de la Provincia de Buenos Aires.
Participación sobre el patrimonio y sobre los votos:	90%

Denominación de última Sociedad controlante:	LUFTEN S.A. (*)
Domicilio legal:	Colonia 810, oficina 403, Montevideo, Uruguay.

(*) La última parte controlante es el Señor Rogelio Pagano.

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio consolidado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025
(no auditado)**

Presentado en forma comparativa con información al 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	5	533.658	530.719
Activos intangibles	6	11.736	14.638
Otros créditos	9	45.080	5.376
Total del Activo no corriente		590.474	550.733
Activo corriente			
Inventarios		1.890	2.687
Otros créditos	9	11.653	21.512
Créditos por ventas	10	126.745	107.640
Inversiones temporarias	11	6.503	8.199
Efectivo restringido	12 b.	2	2
Efectivo y equivalentes de efectivo	12 a.	6.479	3.753
Total del Activo corriente		153.272	143.793
Total Activo		743.746	694.526
Patrimonio			
Capital social		31	31
Ajuste de capital		26.743	26.743
Otros ajustes de capital		(16.040)	5.023
Reserva legal		5.354	5.354
Otras reservas		114.179	173.969
Resultados integrales		(5.984)	(5.984)
Resultados acumulados		74.413	(59.790)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		198.696	145.346
Patrimonio atribuible a las participaciones no controladoras	26	25.467	18.857
Total Patrimonio		224.163	164.203
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Pasivo por impuesto diferido, neto	7.1	92.178	68.265
Préstamos	14	39.207	-
Beneficios a empleados	15	9.054	8.911
Deudas comerciales y otras deudas	16	143.481	137.279
Provisiones	13	10.751	132
Total Pasivo no corriente		294.671	214.587
Pasivo corriente			
Provisiones	13	462	261
Préstamos	14	26.808	16.412
Beneficios a empleados	15	3.089	3.769
Deudas comerciales y otras deudas	16	120.539	255.771
Impuesto a las ganancias a pagar	7.2	74.014	39.523
Total Pasivo corriente		224.912	315.736
Total Pasivo		519.583	530.323
Total Patrimonio y Pasivo		743.746	694.526

Las notas 1 a 27 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Dígón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)**

Presentado en forma comparativa con el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)

(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

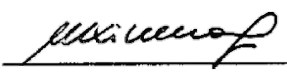
	Notas	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos por ventas	17	331.249	272.689	114.719	108.384
Costo de ventas	18	(244.803)	(229.843)	(83.290)	(85.922)
Resultado bruto		86.446	42.846	31.429	22.462
Gastos de administración	18	(20.956)	(19.720)	(7.672)	(6.635)
Gastos de comercialización	18	(23.563)	(21.447)	(8.886)	(7.367)
Otros ingresos y egresos netos	19	(6.660)	(1.702)	(1.449)	(878)
Resultado operativo		35.267	(23)	13.422	7.582
Ingresos financieros	20	130.128	52.862	103.558	(4.379)
Costos financieros	20	(26.143)	(108.195)	(13.731)	10.786
Resultado antes de impuesto a las ganancias		139.252	(55.356)	103.249	13.989
Impuesto a las ganancias	21	(55.889)	28.114	(37.143)	(6.144)
Ganancia / (Pérdida) del período		83.363	(27.242)	66.106	7.845
Total resultado integral del período		83.363	(27.242)	66.106	7.845
Resultado integral atribuible					
Propietarios de la controladora		74.413	(23.520)	59.171	7.062
Participaciones no controladoras		8.950	(3.722)	6.935	783
Total resultado integral del período		83.363	(27.242)	66.106	7.845
Resultado por acción atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la sociedad controladora durante el período (Expresado en pesos por acción) - Básico y diluido					
	22	2.400,42	(758,71)	1.908,74	227,81

Las notas 1 a 27 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3


Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102


Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora


Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Estado intermedio consolidado condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)
Presentado en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)
(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Capital social	Ajuste de capital	Otros ajustes de capital	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	Otros resultados integrales – Beneficios a empleados	Otros resultados integrales - Revaluación de Propiedades planta y equipo	Total atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(59.790)	(5.984)	-	145.346	18.857	164.203
Absorción de resultados acumulados (1)	-	-	-	-	(59.790)	59.790	-	-	-	-	-
Transacciones entre partes relacionadas (2)	-	-	(21.063)	-	-	-	-	-	(21.063)	(2.340)	(23.403)
Ganancia del período	-	-	-	-	-	74.413	-	-	74.413	8.950	83.363
Saldos al 30 de septiembre de 2025	31	26.743	(16.040)	5.354	114.179	74.413	(5.984)	-	198.696	25.467	224.163
(1) Acta de Asamblea N° 52											
(2) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, EDEA celebró acuerdos de préstamos a partes relacionadas generando diferencias entre los importes en libros y sus valores razonables las cuales se reconocieron en la línea "Transacciones entre partes relacionadas", de acuerdo al reconocimiento inicial indicado por la NIIF 9.											
Saldos al 31 de diciembre de 2023	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(9.090)	(5.961)	4.423	200.492	25.995	226.487
Desafectación reserva por revalúo	-	-	-	-	-	31	-	(31)	-	-	-
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(23.520)	-	-	(23.520)	(3.722)	(27.242)
Saldos al 30 de septiembre de 2024	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(32.579)	(5.961)	4.392	176.972	22.273	199.245

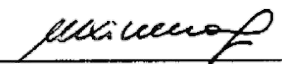
Las notas 1 a 27 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

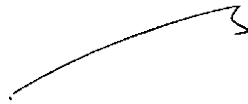
DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3



Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio consolidado condensado de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)**

Presentado en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)

(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Flujo de efectivo de las actividades operativas			
Ganancia / (Pérdida) neta del período		83.363	(27.242)
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con los flujos netos de efectivo de las actividades operativas:			
Impuesto a las ganancias	21	55.889	(28.114)
Ingresos y costos financieros		(110.350)	45.719
Incremento de la provisión para créditos por ventas incobrables	10	1.579	2.108
Incremento de la provisión para juicios	13	732	161
(Disminución) / Incremento de la provisión para multas y calidad de servicio	13	(27)	8
Depreciación de propiedades, planta y equipo	5	14.956	13.520
Valor residual de propiedades, planta y equipo dados de baja	5	2.222	5.177
Resultado de venta de Propiedades, planta y equipo		2.972	-
Amortización activos intangibles	6	3.908	1.196
Beneficios a empleados devengados	15	364	3.615
Posición monetaria neta		6.365	11.211
Cambios en el capital de trabajo:			
Variación de créditos por ventas		(4.728)	(55.038)
Variación de otros créditos		11.358	34.648
Variación de inventarios		797	2.007
Utilización de provisiones	13	(119)	(100)
Variación en deudas comerciales y otras deudas		(7.310)	88.565
Pagos de beneficios a empleados	15	(893)	(937)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas		61.078	96.504
Flujo de efectivo de actividades de inversión			
Pagos por adquisición de propiedades, planta y equipo (2)	5	(24.958)	(62.347)
Pagos por anticipos de propiedades, planta y equipo (2)		(402)	-
Pagos por adquisición de activos intangibles (3)	6	(993)	(10.541)
Créditos con partes relacionadas		(59.951)	-
Adquisición de inversiones temporarias	11	-	(4.793)
Rescate de inversiones temporarias		1.200	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(85.104)	(77.681)
Flujo de efectivo de actividades de financiación			
Obtención de préstamos		46.749	-
Pagos a CAMMESA (1)		(18.827)	(8.296)
Pago de costos de préstamos		(1.169)	-
Pago de préstamos intereses		(2.944)	-
Flujo neto de efectivo generado / (utilizado) en las actividades de financiación		23.809	(8.296)
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(217)	10.527
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	12 a.	3.753	6.065
Efecto de la variación de tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		9	(110)
Efecto de la inflación sobre efectivo y equivalentes de efectivo		(676)	(3.055)
Variación de valores razonables sobre efectivo y equivalentes de efectivo		1.127	1.568
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12 a.	3.996	14.995
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(217)	10.527

(1) Corresponde a los pagos realizados a CAMMESA durante el período relacionados con los acuerdos de refinanciación de deuda. Incluyen pagos por 11.519 de capital y 7.308 de intereses por el período 2025, mientras que para el año 2024 incluyen pagos por 4.630 de capital y 3.666 de intereses. No existe deuda vencida relacionada con estos acuerdos al cierre de cada uno de los períodos (nota 25).

(2) Las adquisiciones de propiedades, planta y equipo que no originaron disminuciones de fondos ascienden a 1.754 y 4.814 en el 2025 y 2024, respectivamente.

(3) Las adquisiciones de activos intangibles que no originaron disminuciones de fondos ascienden a 25 y 3 en el 2025 y 2024, respectivamente.

Las notas 1 a 27 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

1. Información general

Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. (en adelante "IEBA" o la "Sociedad", o la "Compañía") tiene como actividad principal la participación en el capital accionario de Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A. (en adelante "EDEA" o la "compañía operativa") en la cual posee el 90% de las acciones al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

La "sociedad controlante" (IEBA) y la "controlada" (EDEA) se denominarán en adelante en forma conjunta "el Grupo".

Estos estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aprobados para su emisión por el Directorio del Grupo con fecha 6 de noviembre de 2025.

Información general sobre EDEA

EDEA es una sociedad creada por la Provincia de Buenos Aires quien privatizó el 100% de su capital accionario en el marco del Decreto N° 106/97 del Poder Ejecutivo Provincial. El Banco de la Provincia de Buenos Aires se constituyó en fiduciario del 10% del capital social hasta tanto se implementara un Programa de Participación Accionaria del Personal ("PPAP"), que a la fecha se encuentra implementado.

La referida privatización se llevó a cabo a través de la adjudicación de la concesión del derecho de prestación exclusiva del servicio de distribución de energía eléctrica por un plazo de noventa y cinco años a partir de la fecha de toma de posesión. El plazo de concesión se divide en períodos de gestión, el primero es de quince años y los restantes de diez años cada uno. El concedente podrá prorrogar la concesión por un plazo máximo de diez años.

El 2 de junio de 1997 se realizó la toma de posesión por parte del Adjudicatario que inició así sus operaciones en la nueva Sociedad.

Con fecha 22 de octubre de 2012, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires dictó su Resolución N° 397 a través de la cual determinó la suspensión del vencimiento del primer período de gestión de los contratos de concesión provinciales y municipales, hasta tanto se desarrollara e implementara la Revisión Tarifaria Integral en el marco del Estudio de Condiciones Sustentables para la Prestación del Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica en la Provincia de Buenos Aires.

Con fecha 9 de mayo de 2017, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires la Resolución MISP N° 419/17, a través de la cual, entre otras cuestiones se resuelve, prorrogar una vez más por el plazo de cinco años el vencimiento del primer período de gestión contemplado en el contrato de concesión provincial suscripto con EDEA.

La RESOLUCIÓN N° 477-MIYSPGP-2023 posterga el vencimiento del primer período de gestión, previsto en Artículo 41 de la Resolución MIYSP N° 419/2017, hasta la finalización del quinquenio derivado de la próxima Revisión Tarifaria Integral.

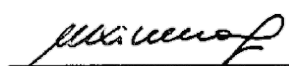
1.1 Situación tarifaria actual

El Grupo continúa con la mejora en su situación económica evidenciada en el ejercicio anterior, producto del inicio de la normalización del sector económico y los paulatinos incrementos tarifarios. A continuación se detallan las resoluciones emitidas desde el 1° de enero de 2025 por la Secretaría de Energía de la Nación (SE), la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM) y el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires (MIYSP), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios por actualización de los costos de abastecimiento y el Valor Agregado de Distribución (VAD), los cuales tienen impacto en las ventas de energía expuestas en la nota 17 y en las compras de energía expuestas en la nota 18 de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

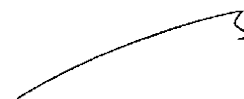
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

En el siguiente cuadro se detallan las resoluciones emitidas por la Secretaría de Energía de la Nación (SE) y por la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios por actualización de los costos de abastecimiento:

Resolución	Fecha	Aprueba
SE 24/25	31 de enero de 2025	Reducción de bonificaciones sobre los consumos base de los usuarios N2 y N3 a partir del 1° de febrero 2025.
SE 26/25	31 de enero de 2025	Reprogramación Trimestral del Mercado Eléctrico Mayorista para el período 1° de febrero al 30 de abril 2025 actualizando los costos de abastecimiento.
SE 36/25	6 de febrero de 2025	Modifica la Res SE 24/25 implementando dichas bonificaciones en 11 meses.
SE 110/25	5 de marzo de 2025	Reprogramación Trimestral del Mercado Eléctrico Mayorista para el período 1° de marzo al 30 de abril de 2025 actualizando los costos de abastecimiento.
SE 171/25	29 de abril de 2025	Aprueba la Programación Estacional de Invierno Definitiva para el período comprendido entre el 1° de mayo y el 31 de octubre de 2025.
SE 226/25	30 de mayo de 2025	Aprueba los Precios Estacionales para el período 1° de junio y el 31 de octubre de 2025.
SE 281/25	30 de junio de 2025	Aprueba la adecuación de los Precios Estacionales para el período comprendido entre el 1° de julio y el 31 de octubre de 2025.
SE 334/25	31 de julio de 2025	Aprueba la Reprogramación Trimestral de Invierno correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto y el 31 de octubre de 2025.
SE 359/25	29 de agosto de 2025	Establece para el período comprendido entre el 1° de septiembre y el 31 de octubre de 2025, los Precios de Referencia de la Potencia (POTREF) y el Precio Estabilizado de la Energía (PEE) en el MEM.
SE 383/25	30 de septiembre de 2025	Establece para el período comprendido entre el 1° y el 31 de octubre de 2025, para la demanda de energía eléctrica declarada por los Agentes Distribuidores y/o Prestadores del Servicio Público de Distribución del MEM, la aplicación de los Precios de Referencia de la Potencia (POTREF) y el Precio Estabilizado de la Energía (PEE) en el MEM.

En el siguiente cuadro se detallan las resoluciones emitidas por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires (MIYSP), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios para EDEA, ya sea por incorporación de los nuevos costos de abastecimiento aprobados por la Secretaría de Energía de la Nación y por la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM) o aprobando ajustes en los valores agregados de distribución (VAD), que para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue del 35,7%:

Resolución	Fecha	Aprueba
MIYSP N° 4/2025	7 de enero de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 08/01/2025 actualizando el VAD al igual que el Agregado Tarifario el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y trasladando los precios del MEM del mes de noviembre aprobados por la RES SCEyM 19/2024.
MIYSP N° 67/2025	10 de febrero de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 11/02/2025 actualizando el VAD al igual que el Agregado Tarifario el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y trasladando los precios del MEM del mes de noviembre aprobados por la RES SCEyM 19/2024.
MIYSP N° 120/2025	7 de marzo de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 08/03/2025 en dos tramos: el primero trasladando los precios del MEM aprobados por la Res SE 26/25 y subsidios de febrero según Res SE 36/25. El segundo tramo actualiza el VAD al igual que el Agregado Tarifario, el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y subsidios de marzo según Res SE 36/25.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

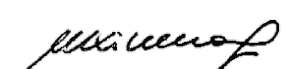
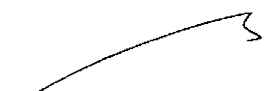
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

MIYSP N° 215/2025	31 de marzo de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/04/2025 en dos tramos: el primero traslada los precios del MEM aprobados por la Res SE 110/25 y subsidios de marzo según Res SE 36/25. El segundo tramo actualiza el VAD al igual que el Agregado Tarifario, el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y subsidios de abril según Res SE 36/25.
MIYSP N° 312/2025	30 de abril de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir de mayo 2025, los cuales incluyen los precios de la energía y potencia mayorista aprobados por la Resolución SE N° 110/2025, la reducción de las bonificaciones vigentes y una nueva actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario.
MIYSP N° 398/2025	30 de mayo 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/05/2025 incorporando las variaciones de los precios de la energía y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SE N° 171/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes. Asimismo se aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario para el mes de junio de 2025, para el período comprendido a partir del 1° de junio de 2025 y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y ICT.
MIYSP N° 599/2025	30 de junio de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/06/2025 incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 226/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes. Asimismo se aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario sobre los que fueran dispuestos por la Resolución MIySP N° 398/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 226/2025, modificatoria de la N° 171/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de julio/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del Incremento Costos Tarifarios (ICT).
MIYSPGP N° 763/2025	31 de julio de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/07/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 281/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y de la N° 226/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de julio 2025. Asimismo aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario, sobre los que fueran dispuestos por la Resolución MIySP N° 599/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 281/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y de la N° 226/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de agosto/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del concepto Cargo Transición Tarifaria (CCT). Establece el concepto Cargo Transición Tarifaria (CTT) en reemplazo del concepto Incremento de Costos Tarifarios (ICT), que será considerado como ingresos de las distribuidoras (Valor Agregado de Distribución -VAD-) y aplicable durante la Etapa de Transición Tarifaria iniciada conforme las Resoluciones N° 439/2021 y N° 398/2025.
MIYSPGP N° 861/2025	1° de septiembre de 2025	Nuevos cuadros tarifario en PBA, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 334/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de agosto 2025 conforme lo dispuesto por las

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

		Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de agosto de 2025, conforme se indica en los Artículos 3° a 24 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 112/2025. También aprueba nuevo cuadro incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 334/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de septiembre/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del Valor Agregado de Distribución (VAD), del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del concepto Cargo Transición Tarifaria (CCT).
MIYSPGP N° 978/2025	30 de septiembre de 2025	Nuevos cuadros tarifario en PBA, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista, transporte y del recargo del Fondo Nacional de Energía Eléctrica (FNEE) aprobados por la Resolución SEN N° 359/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de septiembre 2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de septiembre de 2025, conforme se indica en los Artículos 3° a 20 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 134/2025. También aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario, incorporando las variaciones de los precios de la energía y potencia mayorista, transporte y del recargo del Fondo Nacional de Energía Eléctrica (FNEE) aprobados por la Resolución SE N° 359/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de octubre 2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SE N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de Octubre de 2025 y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del Cargo Transición Tarifaria (CTT), conforme se indica en los Artículos 21 a 42 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 134/2025.

Desde el año 2019 en adelante, como consecuencia de las medidas adoptadas por el Poder Concedente de la provincia de Buenos Aires, que modificaron la Revisión Tarifaria Integral (RTI) establecida por la Resolución MIySP N° 419/17, y en particular la suspensión de los cuadros tarifarios aprobados a partir de la Resolución MIySP N° 1713/19 y siguientes, se han generado discrepancias entre el Valor Agregado de Distribución (VAD) determinado en la RTI con los ajustes que debieron aplicarse y el VAD efectivamente reconocido, incluyendo el cargo denominado "Incremento de Costos de Tarifarios" (ICT). Dichas diferencias deberían ser reconocidas junto con los intereses y actualizaciones correspondientes, sin perjuicio de los eventuales daños y perjuicios que pudieran derivarse.

1.2 Situación económica y financiera del Grupo

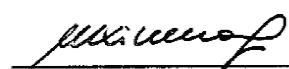
Al cierre del período intermedio finalizado al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los pasivos corrientes excedían a los activos corrientes en 71.640 y 171.943, respectivamente. En el presente período intermedio se observa una mejora en la situación financiera de EDEA motivada principalmente por los incrementos tarifarios obtenidos tal como se expone en la Nota 1.1 de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, los acuerdos firmados con CAMMESA mencionados en la Nota 25 y la baja de los niveles de inflación en los meses transcurridos.

Asimismo, al 30 de septiembre de 2025, EDEA presenta ganancias operativas en sus estados financieros intermedios condensados debido principalmente a las actualizaciones antes mencionadas.

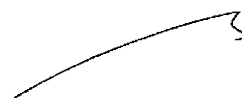
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

En la medida en que se mantenga la recomposición tarifaria mencionada en la Nota 1.1, la situación económica-financiera del Grupo continuará mejorando. El Directorio del Grupo continuará analizando sus proyecciones, teniendo en cuenta las variables del mercado, el avance del proceso de RTI en curso como así también los planes de inversión y los vencimientos de sus obligaciones.

Por lo descripto anteriormente, en opinión de la Dirección del Grupo, no hay dudas significativas respecto a la capacidad del Grupo para continuar como una empresa en marcha.

1.3 Bienes de disponibilidad restringida del Grupo**(a) Bienes afectados a la prestación del servicio público**

De acuerdo con el contrato de concesión, EDEA no podrá constituir prenda u otro derecho real en favor de terceros sobre los bienes afectados a la prestación del servicio público, sin perjuicio de la libre disponibilidad de aquellos bienes que en el futuro resultaran inadecuados o innecesarios para tal fin.

(b) Garantía prendaria sobre las acciones de EDEA

De acuerdo con lo establecido en el pliego de bases y condiciones del llamado a licitación pública nacional e internacional para la venta de acciones clases "A", "B" y "C" de EDEA, las acciones clase "A" no podrán ser vendidas ni transferidas de ningún otro modo sin la previa autorización del Poder Ejecutivo Provincial.

(c) Garantía prendaria sobre las acciones de IEBA

Con fecha 18 de julio de 2017, Desarrolladora Energética S.A. (DESA) y Empresa Inversora Energética S.A. (en adelante "EIESA" - parte relacionada), como co-deudoras remitieron una oferta de Contrato de Préstamo a Deutsche Bank AG, London Branch y JP Morgan Chase Bank N.A. como organizadores, Deutsche Bank AG, London Branch, JP Morgan Chase Bank N.A., London Branch y Nomura Securities (Bermuda) Ltd. como acreedores y Deutsche Bank Trust Company Americas como Agente Administrativo y Agente de la Garantía por hasta un monto de capital de U\$S 475.000.000.

El repago del mencionado préstamo está garantizado, entre otras garantías, por: (i) una prenda en primer grado de preferencia sobre el 100% de las acciones de AESEBA, AES PAMPA, DESA IE, LUZ, COINELEC, IEPSA y BAECO; (ii) una prenda accionaria sobre el 84,04% de las acciones de IEBA; y (iii) un fideicomiso de garantía sobre el 100% de las acciones de CIEPSA y DESA U.

Con fecha 31 de agosto de 2017, como contraprestación de la combinación de negocios acaecida en ese momento, DESA asume en forma exclusiva el pasivo incurrido bajo la oferta de préstamo de fecha 18 de julio de 2017.

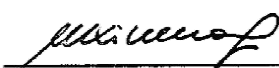
Este pasivo fue refinanciado mediante acuerdo entre DESA y sus acreedores de fecha 26 de enero de 2021 sujeto a determinadas condiciones. En virtud de este nuevo acuerdo, se constituyó, entre otras garantías, derecho real de prenda en primer grado de preferencia sobre el 100% de las acciones de DESA, el 100% de las acciones que tiene en forma directa en POSETS; el 100% de las acciones que tiene en forma directa en MAGINTEC, el 100% de las acciones que posee en forma directa en SIESA; sobre 384.026 acciones Clase C ordinarias escriturales que tiene en forma directa en IEBA; 100% de las acciones que SIESA tiene en forma directa en EDESA HOLDING, subsidiaria de la mencionada sociedad; y sobre el 100% de las acciones que POSETS y MAGINTEC tienen en forma directa en SIESA.

Con fecha 12 de abril de 2021 se cumplieron las condiciones a las que se encontraba sujeta la vigencia de la referida refinanciación y de las prendas sobre las acciones de las sociedades antes mencionadas.

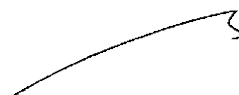
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Con fecha 2 de septiembre de 2025, IEBA recibió una notificación de Deutsche Bank Trust Company Americas en la cual el Agente de la Garantía informó a la Sociedad la cancelación del derecho real de prenda en primer grado de privilegio de la prenda constituido en virtud del Contrato de Prenda de Acciones que pesa sobre (i) 11.768.750 acciones ordinarias clase A escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; (ii) 5.731.250 acciones ordinarias clase B escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; (iii) 4.936.828 acciones ordinarias clase C escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; y (iv) 3.826.634 acciones ordinarias Clase C escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de DESA.

(d) Fondos embargados a EDEA

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, han sido retenidos fondos a EDEA por la suma de 2 y 2, respectivamente. Los mismos consisten en embargos preventivos, siendo dichas medidas cautelares, de carácter provisional, pudiendo ser objeto de modificación.

(e) Cesión de créditos a CAMMESA

Con el objeto de garantizar: i) el cobro de la facturación regular cuyo pago le corresponda en función de las compras de energía eléctrica que haga la Distribuidora y ii) el cobro del Plan de Pagos del Acuerdo, la Sociedad controlada, el 31 de agosto de 2023, cedió irrevocablemente en garantía a CAMMESA los fondos presentes y/o futuros que ingresen, bajo cualquier concepto, en la cuenta general recaudadora del Banco Mariva. El 15 de julio de 2025 EDEA firmó la adenda a este contrato de cesión para incorporar los nuevos acuerdos firmados.

Esta cesión mencionada se encontrará vigente por el plazo de 102 meses contados desde la firma del contrato. Esta cesión no impide que la Sociedad controlada continúe operando con la mencionada cuenta bancaria y disponiendo en todo momento de los saldos allí depositados en tanto no se produjera algún incumplimiento que habilite a CAMMESA a utilizar la garantía instrumentada mediante dicha cesión.

(f) Cesión fiduciaria con fines de Garantía

De acuerdo a lo mencionado en nota 14, el 13 de agosto de 2025 la Sociedad como prestataria, acordó un préstamo con Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U como Agente Administrativo, y con Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Banco CMF S.A., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A. y Banco de San Juan S.A como acreedores.

A los fines de garantizar el cumplimiento de los pagos, se firmó una cesión fiduciaria en la cual la Sociedad realizó una cesión de los siguientes derechos:

- Todos y cada uno de los derechos de cobro por la prestación del servicio público a los clientes cedidos iniciales y, de corresponder, a los clientes cedidos.
- Todos y cada uno de los derechos de cobro bajo los Contratos de Cobranza con las Bocas de Cobro por cualquier concepto.
- Todas aquellas sumas que en concepto de Fondo de Gastos se encuentren acreditadas en la Cuenta de gastos.
- Todos y cada uno de los derechos vinculados y/o relacionados de cualquier forma a los Derechos Cedidos y/o a los Fondos como así también al producido de los mismos.

2. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) al 31 de diciembre de 2024, excepto por la adopción de nuevas normas e interpretaciones vigentes a partir del 1° de enero de 2025. Estas nuevas normas e interpretaciones se detallan en el acápite 2.3 y no han tenido impacto significativo en estos estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

2.1 Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados del Grupo han sido preparados y presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad ("NIIF de Contabilidad") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) adoptadas por la Resolución Técnica N° 26 y modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") e incorporadas por las Normas de la Comisión Nacional del Valores ("CNV"). Todas las NIIF de Contabilidad efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados fueron aplicadas.

La presente información financiera intermedia consolidada condensada no es auditada y no incluye toda la información que requieren las NIIF de Contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF de Contabilidad.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados están expresados en millones de pesos y han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias, excepto por la revaluación de ciertos activos y pasivos, no corrientes y corrientes, que son medidos a su valor razonable al cierre de cada período o ejercicio.

La variación del índice por el período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025 y por el período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 30 de septiembre de 2024 ha sido del 21,99% y 101,46%, respectivamente. La variación del índice en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue del 117,77%.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados se presentan comparativos con las cifras del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y con el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo con lo mencionado en la presente nota, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

En opinión del Directorio y la Gerencia de la Sociedad, los estados financieros intermedios consolidados condensados reflejan todos los ajustes que son necesarios para una representación razonable de los resultados financieros intermedios consolidados condensados del presente período. Los resultados de las operaciones para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 no son necesariamente indicativos de los resultados que podrían surgir durante cada uno de los diferentes períodos de los correspondientes ejercicios. La Sociedad estima que las revelaciones presentadas son adecuadas para hacer que la información de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados sea fiable.

La preparación de estos estados financieros intermedios consolidados condensados de acuerdo con las NIIF de Contabilidad requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en nota 5 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y en la nota 4 a los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

La presentación en el estado intermedio consolidado condensado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos corrientes son aquellos que se espera recuperar o cancelar dentro de los doce meses siguientes al cierre del período o ejercicio sobre el que se informa, el resto se reclasifica como no corriente.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

2.2 Nuevas normas contables e interpretaciones emitidas por el IASB que no son de aplicación efectiva al 30 de septiembre de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad ni el Grupo

Las NIIF de Contabilidad que se detallan a continuación se encuentran emitidas por el IASB y aprobadas por la FACPCE, pero su aplicación no es exigida, admitiéndose su aplicación anticipada, dadas las fechas de vigencia abajo indicadas:

- NIIF 18 de Contabilidad – Presentación de estados financieros

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 de Contabilidad "Presentación de estados financieros", con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad.

La NIIF 18 de Contabilidad introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en 3 categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar más información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que, si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 de Contabilidad establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

La NIIF 18 de Contabilidad sustituye a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", pero se mantienen con cambios limitados muchos requerimientos de la NIC 1. La NIIF 18 de Contabilidad entra en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2027, permitiendo su adopción anticipada.

El Directorio de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos de las modificaciones mencionadas en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

No hay otras interpretaciones de las NIIF de Contabilidad o CINIIF de Contabilidad que aún no hayan entrado en vigencia y de las cuales se espera que tengan un efecto material en los estados financieros de la Sociedad ni del Grupo.

2.3 Aplicación de nuevas NIIF de Contabilidad que son efectivas en el presente año

Las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas según las emitió el IASB, que han sido aplicadas por la Sociedad y el Grupo a partir del ejercicio iniciado el 1º de enero de 2025, se muestran a continuación:

- Enmiendas a la NIC 21 – Ausencias de convertibilidad

Los cambios realizados son:

- Especifica cuándo una moneda es intercambiable por otra moneda y cuándo no lo es.
- Especifica cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable.
- Indica los requerimientos de revelación de información adicional en los estados financieros cuando existe una moneda no intercambiable.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1º de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada.

Su adopción no ha tenido impacto material alguno en las revelaciones o en los montos informados en los estados financieros de la Sociedad ni el Grupo.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

No hay otras NIIF de Contabilidad o interpretaciones CINIIF de Contabilidad que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero iniciado a partir del 1° de enero de 2025 que tengan un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

2.4 Bases de consolidación

Los estados financieros intermedios consolidados condensados incluyen los estados financieros intermedios separados de la Sociedad y su subsidiaria. Subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. tiene el control, entendiéndose por tal, aquellas en las que tiene poder, exposición o derecho a rendimientos variables, y capacidad de utilizar el poder para influir en el importe de los rendimientos de la inversión en la entidad.

La Sociedad reevalúa si controla o no a una subsidiaria si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control detallados anteriormente.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los votos de una subsidiaria, tiene el poder sobre la subsidiaria cuando los votos son suficientes para darle capacidad práctica para dirigir unilateralmente las actividades relevantes de la subsidiaria. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para la evaluación de si existe o no control, incluyendo:

- el volumen de los votos de la Sociedad en relación al volumen y dispersión de los votos de otros accionistas;
- los votos potenciales que tiene la Sociedad y los que tienen otros accionistas o terceros;
- derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- cualquier hecho y circunstancia que indique que la Sociedad tiene, o no tiene, capacidad para dirigir las actividades relevantes al tiempo en que las decisiones deben ser tomadas, incluyendo los patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que la Sociedad obtiene su control, hasta la fecha en que cesa dicho control. Los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o dispuesta durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

Los principales ajustes de consolidación son los siguientes:

- 1) eliminación de saldos de cuentas de activos y pasivos entre la sociedad controlante y la sociedad controlada, de manera que los estados financieros consolidados exponen saldos que se mantienen con terceros,
- 2) eliminación de transacciones/operaciones entre la sociedad controlante y la sociedad controlada, de manera que los estados financieros consolidados exponen los resultados concretados con terceros, y
- 3) eliminación de las participaciones en el patrimonio y en los resultados de cada ejercicio de la sociedad controlada en su conjunto.

Las políticas contables de la subsidiaria han sido cambiadas, en caso de corresponder, para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por el Grupo.

Los resultados y cada componente de los otros resultados integrales son atribuidos a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controlantes.

La Sociedad ha consolidado línea por línea mediante el método de la consolidación total su estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025 y sus estados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado a esa fecha, con los correspondientes estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2024, y los respectivos estados de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado a esa misma fecha de sus subsidiarias.

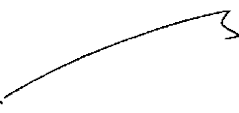
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3


Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Los datos que reflejan el control a cada cierre de ejercicio son los siguientes:

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Sociedad	% de participación accionaria directa	Contabilización	País de constitución	Actividad principal
EDEA	90	Método de la participación	Argentina	Prestación del servicio público de distribución y comercialización de energía eléctrica en la zona este de la Provincia de Buenos Aires

La participación en los votos de IEBA sobre la sociedad subsidiaria es la misma participación que en el capital accionario.

Los cambios en la participación en la subsidiaria que no resulten en una pérdida del control sobre la subsidiaria son contabilizados como transacciones de patrimonio. Los montos registrados de la participación de la Sociedad y del interés minoritario son ajustados para reflejar los cambios en la participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto en que el interés minoritario es ajustado y el valor razonable del monto pagado o recibido es reconocida directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

3. Administración del riesgo financiero

Las actividades del Grupo se exponen a diversos riesgos los cuales están presentes al cierre de cada período o ejercicio.

Los riesgos financieros comprenden el riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de riesgo del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

Los estados financieros intermedios consolidados condensados no incluyen toda la información sobre la administración de riesgos financieros requerida en estados financieros auditados. Esta información debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

No ha habido cambios en las políticas de gestión de riesgo desde el último ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

4. Estimaciones y juicios contables

En la preparación de estos estados financieros intermedios consolidados condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Como se mencionó en la nota 5.2 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad determina el valor recuperable de sus Propiedades, planta y equipo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo con el contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

5. Propiedades, planta y equipo

	Líneas de transmisión y subestaciones	Terrenos	Edificios	Maquinarias, herramientas, vehículos e instalaciones	Muebles y útiles	Materiales y Repuestos	Obras en curso	Total
Importe neto en libros al 31 de diciembre 2024	376.304	17.665	15.073	4.804	382	36.213	80.278	530.719
Incrementos	-	-	-	589	97	9.517	12.886	23.089
Disminuciones	(2.976)	-	-	-	-	(2.218)	-	(5.194)
Transferencias	71.306	223	478	15.285	-	(14.933)	(72.359)	-
Depreciación (1)	(13.155)	-	(15)	(1.705)	(81)	-	-	(14.956)
Importe neto en libros al 30 de septiembre de 2025	431.479	17.888	15.536	18.973	398	28.579	20.805	533.658
Valor de origen	602.610	17.888	21.220	42.975	6.193	28.579	20.805	740.270
Depreciación acumulada	(171.131)	-	(5.684)	(24.002)	(5.795)	-	-	(206.612)
Valor residual al 30 de septiembre de 2025	431.479	17.888	15.536	18.973	398	28.579	20.805	533.658
Valor de origen	534.280	17.665	20.742	27.101	6.096	36.213	80.278	722.375
Depreciación acumulada	(157.976)	-	(5.669)	(22.297)	(5.714)	-	-	(191.656)
Valor residual al 31 de diciembre 2024	376.304	17.665	15.073	4.804	382	36.213	80.278	530.719

(1) Al 30 de septiembre de 2025 el total de gastos por depreciación incluido dentro del costo de ventas, gastos de administración y comercialización es informado en nota 18.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

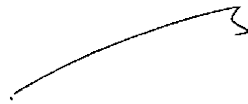
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

	Líneas de transmisión y subestaciones	Terrenos	Edificios	Maquinarias, herramientas, vehículos e instalaciones	Muebles y útiles	Materiales y Repuestos	Obras en curso	Total
Importe neto en libros al 31 de diciembre 2023	398.402	30.264	18.018	4.330	393	30.099	39.358	520.864
Incrementos	-	-	-	406	50	42.227	16.646	59.329
Disminuciones	-	-	-	(14)	-	(5.163)	-	(5.177)
Transferencias	915	-	-	62	-	(20.639)	19.662	-
Depreciación (1)	(12.359)	-	(94)	(979)	(88)	-	-	(13.520)
Importe neto en libros al 30 de septiembre de 2024	386.958	30.264	17.924	3.805	355	46.524	75.666	561.496
Valor de origen	540.794	30.264	23.562	25.582	6.041	46.524	75.666	748.433
Depreciación acumulada	(153.836)	-	(5.638)	(21.777)	(5.686)	-	-	(186.937)
Valor residual al 30 de septiembre de 2024	386.958	30.264	17.924	3.805	355	46.524	75.666	561.496

(1) Al 30 de septiembre de 2024 el total de gastos por depreciación incluido dentro del costo de ventas, gastos de administración y comercialización es informado en nota 18.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

6. Activos intangibles

	Desarrollos y licencias de software	Total
Importe neto en libros al 31 de diciembre de 2024	14.638	14.638
Incrementos	1.006	1.006
Amortización (1)	(3.908)	(3.908)
Importe neto en libros al 30 de septiembre de 2025	11.736	11.736
Valor de origen	24.954	24.954
Amortización acumulada	(13.218)	(13.218)
Valor residual al 30 de septiembre de 2025	11.736	11.736
Importe neto en libros al 31 de diciembre de 2023	3.548	3.548
Incrementos	5.735	5.735
Amortización (1)	(1.196)	(1.196)
Importe neto en libros al 30 de septiembre de 2024	8.087	8.087
Valor de origen	16.525	16.525
Amortización acumulada	(8.438)	(8.438)
Valor residual al 30 de septiembre de 2024	8.087	8.087

(1) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 el total de gastos por amortización incluido dentro del costo de ventas, gastos de administración y comercialización es informado en nota 18.

7. Activos y pasivos por impuesto diferido**7.1 La composición del pasivo neto por impuesto diferido es la siguiente:**

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos (pasivos) netos por impuesto diferido		
Beneficios a empleados	2.555	2.556
Deudas comerciales y otras deudas	(5.855)	(3.245)
Quebrantos impositivos	-	22.241
Inversiones	139	170
Diferencia entre los valores contables e impositivos de propiedades planta y equipo	(88.660)	(88.948)
Créditos por ventas y otros créditos	1.173	653
Diferencia entre los valores contables e impositivos de activos intangibles	(1.509)	(1.736)
Provisiones y provisiones no deducibles	(21)	(26)
Ajuste por inflación impositivo	-	70
Pasivo neto por impuesto diferido	(92.178)	(68.265)
Posición neta diferida		
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(68.265)	
Utilización de quebrantos	(24.553)	
Cargado a ganancias o pérdidas - ganancia (nota 21)	640	
Saldo al 30 de septiembre de 2025	(92.178)	
Saldo al 31 de diciembre de 2023	(107.913)	
Cargado a ganancias o pérdidas - ganancia (nota 21)	28.114	
Saldo al 30 de septiembre de 2024	(79.799)	

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3**Marcelo Baleriani (Socio)**
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

7.2 La composición de la deuda corriente por impuesto a las ganancias es la siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Deuda neta corriente por impuesto a las ganancias		
Provisión de impuesto a las ganancias (*)	(102.604)	(43.662)
Utilización de quebrantos	24.553	-
Anticipos pagados	267	726
Saldo Libre Disponibilidad IVA	-	2.830
Retenciones	430	124
Pagos de impuestos a los débitos y créditos bancarios	3.340	459
Deuda neta corriente por impuesto a las ganancias	(74.014)	(39.523)

(*) Se incluyeron las multas e intereses correspondiente a las contingencias de la provisión del ejercicio 2023.

8. Activos y pasivos financieros

La clasificación por categoría de instrumentos financieros es la siguiente:

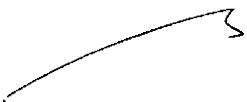
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros		
Activos financieros a costo amortizado		
Créditos por ventas	126.745	107.640
Otros créditos (1)	50.479	11.266
Efectivo y equivalente de efectivo	2.463	2.401
Efectivo restringido	2	2
Total activos financieros a costo amortizado	179.689	121.309
Activos financieros a valor razonable		
Títulos públicos - Inversiones (2)	6.503	8.199
Fondos comunes de inversión - Efectivo y equivalentes (2)	4.016	1.352
Total de activos financieros a valor razonable	10.519	9.551
Total de activos financieros	190.208	130.860

(1) Se excluyeron los gastos pagados por adelantado, anticipos a proveedores, seguros a devengar y créditos fiscales, porque este análisis considera sólo activos financieros.

(2) Jerarquía de valor razonable: nivel 1, técnica de valuación: cotización de mercado. No hubo transferencia entre niveles en el período.

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivos financieros		
Pasivos financieros a costo amortizado		
Deudas comerciales y otras deudas (3)	223.446	231.006
Préstamos	66.015	16.412
Total de pasivos financieros a costo amortizado	289.461	247.418
Pasivos financieros a valor razonable		
Deudas comerciales y otras deudas (3)	-	131.652
Total de Pasivos financieros a valor razonable	-	131.652
Total de Pasivos financieros	289.461	379.070

(3) Se excluyeron las deudas fiscales, contribuciones de usuarios por obras y cargas sociales, porque el análisis considera sólo los pasivos financieros.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

9. Otros créditos

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
No corriente		
Créditos con partes relacionadas (nota 23)	41.512	880
Gastos pagados por adelantado y anticipos a proveedores	3.568	4.496
Total otros créditos no corriente	45.080	5.376
Corriente		
Gastos pagados por adelantado y anticipos a proveedores	629	540
Anticipo al personal	145	5
Créditos con partes relacionadas (nota 23)	4.148	3.126
Fondo de terceros (*)	-	10
Créditos con el Gobierno por subsidios	3.894	5.674
Crédito con FREBA	925	1.576
Anticipos de honorarios a directores y síndicos	691	736
Seguros a devengar	76	353
Créditos fiscales	1.104	9.492
Diversos	41	-
Total otros créditos corriente	11.653	21.512
Total otros créditos	56.733	26.888

(*) Resolución Ministerial N° 206/13 y Resolución N° 39/14 de la Secretaría de Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

El importe en libros de los otros créditos del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

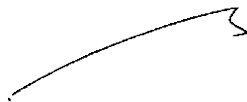
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pesos argentinos	56.152	26.357
Dólares estadounidenses	581	531
Total	56.733	26.888

10. Créditos por ventas

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Corriente		
Créditos por venta de energía	90.746	71.843
Energía a facturar	41.040	39.750
Deudores por otros servicios prestados	333	817
menos: Provisión para créditos por ventas incobrables	(5.374)	(4.770)
Total créditos por ventas	126.745	107.640

El importe en libros de los activos financieros se aproxima a su valor razonable.

El importe en libros de los créditos por ventas del Grupo está denominado en pesos argentinos.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Los movimientos de la provisión para créditos por ventas incobrables son los siguientes:

Provisión para créditos por ventas incobrables	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	4.770
Aumento de la provisión para créditos por ventas incobrables (1)	1.579
Utilización	(1)
Efecto del reconocimiento de la inflación	(974)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	5.374
Saldos al 31 de diciembre de 2023	
Saldos al 31 de diciembre de 2023	304
Aumento de la provisión para créditos por ventas incobrables (1)	2.108
Utilización	(1)
Efecto del reconocimiento de la inflación	(480)
Saldos al 30 de septiembre de 2024	1.931

(1) Imputado a resultados – Gastos de comercialización (Nota 18).

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado es el importe en libros de cada clase de créditos por ventas y otros créditos. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro de cobro.

11. Inversiones temporarias

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Títulos públicos	6.503	8.199
Total	6.503	8.199

12. Efectivo y equivalentes de efectivo y efectivo restringido

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de situación financiera, efectivo y equivalentes de efectivo incluye lo siguiente:

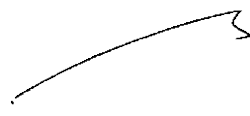
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Caja y cuentas de banco	2.463	2.401
Fondos comunes de inversión	4.016	1.352
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.479	3.753

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo incluye lo siguiente:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	6.479	14.996
Acuerdos de descubierto en cuentas corrientes bancarias (nota 14.b)	(2.483)	-
Total efectivo y equivalente de efectivo	3.996	14.996

El efectivo y equivalentes de efectivo está denominado en las siguientes monedas:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pesos argentinos	4.939	3.576
Dólares estadounidenses	1.540	177
Total	6.479	3.753

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

(b) Efectivo restringido

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Efectivo restringido en pesos (nota 1.3. d))	2	2
Efectivo restringido	2	2

13. Provisiones

	Provisiones para juicios (a)	Provisión para multas (b)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2024	273	120	393
Aumentos (1)	732	-	732
Recupero de provisión	-	(27)	(27)
Importes utilizados	(119)	-	(119)
Transferencia a créditos por venta de energía	-	10.328	10.328
Efecto del reconocimiento de la inflación	(72)	(22)	(94)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	814	10.399	11.213
No corriente	352	10.399	10.751
Corriente	462	-	462
Saldo al 30 de septiembre de 2025	814	10.399	11.213

(1) Aumentos de la provisión para multas imputados en Gastos operativos (nota 18) y aumentos de la provisión para juicios imputada en Otros ingresos y egresos, netos (nota 19).

	Provisiones para juicios (a)	Provisión para multas (b)	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	174	251	425
Aumentos (1)	175	8	183
Recupero de provisión (2)	(14)	-	(14)
Importes utilizados	(100)	-	(100)
Efecto del reconocimiento de la inflación	(104)	(129)	(233)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	131	130	261
Corriente	131	130	261
Saldo al 30 de septiembre de 2024	131	130	261

(1) Aumentos de la provisión para multas imputados en Gastos operativos (nota 18) y aumentos de la provisión para juicios imputada en Otros ingresos y egresos, netos (nota 19).

(2) Recupero de provisión por juicios imputado en Otros ingresos y egresos, netos (nota 19).

a) Provisiones para juicios

Se han constituido para cubrir situaciones que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de sus montos y probabilidad de concreción se han considerado las opiniones de los asesores legales. Asimismo, han sido consideradas las coberturas de seguros contratadas por el Grupo.

De acuerdo con la opinión de los asesores legales del Grupo, el monto de la provisión es suficiente para afrontar las contingencias que pudieren ocurrir.

b) Provisiones para multas

De acuerdo con el contrato de concesión de EDEA, el Grupo debe satisfacer normas específicas con respecto a la calidad y la provisión de electricidad. Las normas han sido establecidas por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

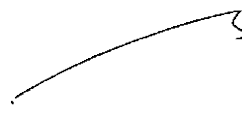
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Las normas de calidad se refieren a los niveles de tensión, la frecuencia y duración del suministro, y a la correcta atención comercial al usuario. El contrato de concesión establece las condiciones mínimas de calidad que el Grupo debe cumplir. Un incumplimiento en estas condiciones mínimas trae asociada una penalidad impuesta por el Organismo de control. Esta penalidad puede ser devuelta al usuario directamente como un crédito en la facturación o indirectamente por medio de la realización de obras. Una sanción, por ejemplo, puede ser impuesta cuando la tolerancia de tensión es excedida más de un 3% del tiempo de medición. Las sanciones son proporcionales al exceso o defecto de la tensión admitida.

Las sanciones relacionadas con los apartamentos en los niveles de calidad son devueltas a los usuarios en forma directa mediante el reconocimiento de un crédito a favor del cliente incluido en la facturación correspondiente al usuario afectado o en forma indirecta, al ser imputadas a un fondo para ser utilizado para la realización de obras que serán seleccionadas por el organismo regulatorio, de acuerdo al tipo de incumplimiento según lo establecido en el contrato de concesión.

El Organismo de control, OCEBA, impone además sanciones al Grupo relacionadas con otras obligaciones, como por ejemplo procesamiento de datos y deber de información, que generan penalidades de carácter disuasivo y su naturaleza constituye una nota típica del poder de policía propio de la Administración Pública conferidas al Organismo de control.

14. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
No Corrientes		
Préstamos con entidades financieras	39.207	-
Total de préstamos no corrientes	39.207	-
Corrientes		
Préstamos con entidades financieras	5.440	-
Préstamos con sociedades relacionadas (nota 23)	18.885	16.412
Acuerdos descubiertos en cuenta corriente bancaria	2.483	-
Total préstamos corrientes	26.808	16.412
Total de préstamos	66.015	16.412

Los montos registrados de los préstamos no corrientes no difieren significativamente de su valor razonable medido a la tasa de descuento de mercado.

Los préstamos están denominados en dólares estadounidenses.

Una descripción general del endeudamiento del Grupo se detalla a continuación:

a) Deuda financiera con Compañía de Inversiones en Electricidad S.A.U.

En el marco del proceso de reestructuración de la deuda financiera de IEBA, su accionista controlante, Infraestructura Energética del Plata S.A. ("IEPSA") transfirió fondos a favor de IEBA para que los aplique a la cancelación de ciertos pagos adeudados en virtud de la reestructuración de sus Obligaciones Negociables. Como contraprestación por la transferencia de dichos fondos, con fecha 23 de mayo de 2016 IEBA asumió la totalidad de la deuda de IEPSA emergente de la Oferta de Línea de Crédito con Disvol Energía S.L. de fecha 28 de septiembre de 2015 según fuera modificada y complementada por la Oferta de fecha 31 de diciembre de 2015. A partir de dicha fecha la Sociedad se constituyó en el único y exclusivo deudor en virtud de la deuda cedida, incluyendo los intereses capitalizados hasta dicha fecha y los que en el futuro se devenguen. El capital de U\$S 17.720 miles adeudado bajo el préstamo será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2023.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Adicionalmente, el 1° de julio y 8 de septiembre de 2016 se acordaron nuevos préstamos con Disvol Energía S.L. por U\$S 3.500 miles y U\$S 1.768 miles. Estos préstamos devengan intereses compensatorios sobre saldos impagos a una tasa de interés del 15% nominal anual y deberán ser abonados el 31 de marzo, el 30 de septiembre, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de cada año calendario. Los intereses compensatorios que no fueren abonados en la correspondiente fecha de pago de intereses serán capitalizados. En cuanto al capital adeudado bajo cada uno de los préstamos, serán amortizados en un único pago el 26 de diciembre de 2022.

Con fecha 24 de mayo de 2017, se produjo un cambio de denominación del acreedor, el cual pasó a denominarse "DESA Instrumentos Energéticos S.L."

Con fecha 31 de agosto de 2018, el Socio único de DESA Instrumentos Energéticos S.L. resolvió, entre otras cuestiones, el traslado internacional de domicilio social y continuar la existencia y funcionamiento de la Sociedad bajo el tipo social "Sociedad Anónima Unipersonal", conforme los requerimientos de la Ley General de Sociedades de la República Argentina y demás normativas vigentes. El mencionado traslado se inscribió con fecha 25 de abril de 2019 en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 5 de noviembre de 2018, se realizó una cancelación anticipada del primer desembolso de la línea de crédito de fecha 8 de septiembre de 2016 por un monto total de U\$S 331 miles en concepto de capital e intereses.

Con fecha 6 de noviembre de 2018, el monto total adeudado a DESA Instrumentos Energéticos S.A.U. por U\$S 17.312 miles de capital y por U\$S 288 miles de intereses fue refinanciado. El mismo será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2023 y devengará intereses compensatorios sobre saldos impagos a una tasa del 12% nominal anual. Los intereses se devengan mensualmente y serán abonados por la Sociedad a la fecha de vencimiento junto con el pago del capital adeudado.

Con fecha 7 de noviembre de 2019 se realizó el cambio del estatuto de DESA Instrumentos Energéticos S.A.U. mediante el cual se estableció domicilio en la Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

Con fecha 18 de enero, 21 de marzo, 2 de mayo, 23 de julio, 17 de octubre y 11 de diciembre de 2019; y 20 de enero y 16 de abril de 2020 se realizaron ocho cancelaciones anticipadas por un importe total de U\$S 25 miles, U\$S 100 miles, U\$S 50 miles, U\$S 183 miles, U\$S 80 miles, U\$S 32 miles, U\$S 50 miles y U\$S 70 miles respectivamente, en concepto de capital e intereses.

Con fecha 28 de enero de 2021, se realizó una cancelación anticipada por un importe total de U\$S 3.643 miles en concepto de capital e intereses. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 770 miles.

Con fecha 16 de abril de 2021, se realizaron dos cancelaciones anticipadas. La primera cancelación fue por un importe total de U\$S 3.779 miles en concepto de capital e intereses. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 797 miles. La segunda cancelación fue por un importe de total de U\$S 345 miles en concepto de capital e intereses. En este caso DESA IE condonó la suma de U\$S 78 miles en concepto de intereses.

Con fecha 23 de junio de 2022, se realizó una cancelación anticipada por un importe U\$S 3.430 miles en concepto de capital. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 1.493 miles.

Con fecha 31 de agosto de 2022 se ha producido la fusión entre Luz de la Plata S.A.U. (LDLP) y DESA IE. Por dicho motivo LDPL pasa a ser el acreedor por el préstamo que IEBA mantenía con DESA IE.

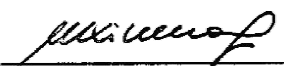
Con fecha 29 de septiembre de 2023 se instrumentó la modificación del vencimiento del contrato del préstamo en cuestión. Se determina que el capital e intereses adeudados será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2025.

Con fecha 26 de septiembre de 2024 se produjo la fusión entre Luz de la Plata S.A.U. y Compañía de Inversiones en Electricidad S.A.U. (COINELEC). Por dicho motivo COINELEC pasa a ser el acreedor por el préstamo que IEBA mantenía con Luz de la Plata S.A.U.

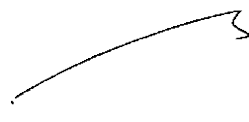
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Al 30 de septiembre de 2025 el saldo de deuda con COINELEC asciende a 18.885, equivalentes a U\$S 13.729 miles y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de deuda ascendía a 16.412, equivalentes a U\$S 13.055 miles, en concepto de capital e intereses devengados hasta dicha fecha.

Con fecha 15 de octubre de 2025 se instrumentó la modificación del vencimiento del contrato del préstamo en cuestión. Se determinó que el capital refinanciado adeudado será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2028.

b) Préstamo sindicado

El 13 de agosto de 2025, EDEA como prestataria, acordó un préstamo con Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U como Agente Administrativo y con Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Banco CMF S.A., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A. y Banco de San Juan S.A. como acreedores, por un monto total de 44.900, bajo las siguientes condiciones:

- El Préstamo Sindicado tiene un plazo de 3 años, con vencimiento de amortizaciones del capital trimestrales iguales y consecutivas que operan a partir del 18 de agosto de 2026 y devengamiento y pagos de intereses mensuales.
- La tasa de interés es la TAMCORI más un spread del siete por ciento (7%).
- A los fines de garantizar los pagos en tiempo y forma, se otorgan pagarés en garantía hasta la fecha de finalización del préstamo.
- En caso de mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago, EDEA deberá pagar intereses moratorios a una tasa nominal anual equivalente a un 50% de la tasa del acuerdo mencionada anteriormente.
- La moneda del pago del capital y los intereses, así como cualquier otro desembolso, deberá ser realizado en Pesos.
- El préstamo es garantizado de acuerdo con lo mencionado en la nota 1.3 (f) de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

El contrato contiene determinados compromisos de hacer y no hacer sobre nuevos endeudamientos, pagos de Dividendos, pagos de honorarios a Directores y Síndicos, índice de cobertura de intereses y endeudamiento y estructura mínima de patrimonio neto, entre otros.

c) Acuerdo en descubierto

EDEA puede utilizar descubierto en cuenta corriente bancaria a la vista para financiar el giro habitual de sus negocios. Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad mantenía giros en descubierto por 2.483 a una tasa de interés del 23,4% nominal anual.

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos del Grupo provenientes de sus actividades financieras, incluyendo los cambios que significaron o no movimientos de fondos. Los pasivos provenientes de las actividades financieras son aquellos por los cuales los flujos de efectivo fueron o los futuros flujos de efectivo serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de las actividades financieras.

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Saldos al inicio del período	16.412	28.160
Devengamiento de intereses (1)	2.340	(2.428)
Devengamiento de intereses (Gasto pagado por adelantado)	45	-
Obtención de préstamos	46.749	-
Diferencia de cambio (1)	2.104	(7.990)
Acuerdos de descubierto en cuentas corrientes bancarias	2.483	-
Efecto del reconocimiento de la inflación (1)	(5)	(1)
Pago de costo de préstamos	(1.169)	-
Pagos de préstamos intereses	(2.944)	-
Saldos al cierre del período	66.015	17.741

(1) Cambios que no involucraron flujos de efectivo.

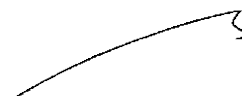
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

15. Beneficios a empleados

Los pasivos registrados en el estado de situación financiera consolidado son los siguientes:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Valor actual de las obligaciones por beneficios definidos	12.143	12.680
Total pasivo reconocido	12.143	12.680
No corriente	9.054	8.911
Corriente	3.089	3.769
Total pasivo reconocido	12.143	12.680

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo no tiene ningún activo relacionado con sus planes de beneficios definidos.

El total reconocido en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales se detalla a continuación:

Cargo neto por planes de beneficios definidos	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales		
Costo del servicio presente	426	509
Gastos por intereses	2.172	8.171
Efecto del reconocimiento de la inflación	(2.234)	(5.065)
Total reconocido en gastos operativos (1)	364	3.615
Total reconocido en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales	364	3.615

(1) El cargo total se imputó en la línea "Sueldos y cargas sociales", distribuido en Costo de ventas, Gastos de comercialización y Gastos de administración, según corresponda. (Nota 18).

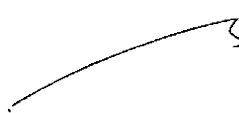
El detalle de la variación de la obligación por planes de beneficios definidos es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025
Saldo al 31 de diciembre de 2024	12.680
Cargo a resultados	364
menos: Pagos efectuados	(893)
Efecto del reconocimiento de la inflación	(8)
Pasivo reconocido al 30 de septiembre de 2025	12.143
	30 de septiembre de 2024
Saldo al 31 de diciembre de 2023	10.440
Cargo a resultados	3.615
menos: Pagos efectuados	(937)
Efecto del reconocimiento de la inflación	(23)
Pasivo reconocido al 30 de septiembre de 2024	13.095

El Grupo determina el pasivo por beneficios definidos con suficiente regularidad para que los montos reconocidos en los estados financieros no difieran materialmente de los montos que serían determinados al final del período o ejercicio. Durante el 2025 y 2024, la Gerencia estimó el cargo por beneficios definidos a ser reconocido en otros resultados integrales y concluyó que no hubo variaciones significativas en los supuestos actuariales u otros ajustes que hagan que los importes al 30 de septiembre de 2025 y 2024 difieran materialmente de aquellos que se determinarían utilizando dichos supuestos al final del ejercicio.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
 Contador Público (U.C.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102


Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

16. Deudas comerciales y otras deudas

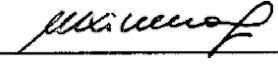
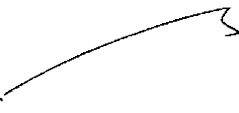
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
No Corriente		
Proveedores de energía y potencia (*)	136.342	129.901
Total deudas comerciales no corrientes	136.342	129.901
Agregado tarifario	1.950	2.685
Contribución de los usuarios para mejoras	5.123	4.589
Plan de pagos por deuda con ARCA	66	104
Total otras deudas no corrientes	7.139	7.378
Total de deudas comerciales y otras deudas no corrientes	143.481	137.279
Corriente		
Proveedores de energía y potencia (*)	64.697	187.443
Proveedores de energía y potencia partes relacionadas (nota 23)	16	2
Proveedores comunes y otras provisiones	9.126	30.249
Total deudas comerciales corrientes	73.839	217.694
Remuneraciones y cargas sociales	16.841	17.105
Retenciones y percepciones a depositar	1.882	1.588
Depósitos en garantía	6.254	5.837
Impuesto al valor agregado	3.001	-
Deudas con partes relacionadas (nota 23)	1.948	3.662
Planes de pago por deuda con ARCA	28	46
Multas Decreto N° 2088	-	12
Otras cargas fiscales	12.170	5.975
Contribución de los usuarios para mejoras	491	306
Sobrecosto Generación Local	163	124
Honorarios directores y síndicos	614	831
Agregado tarifario	2.265	1.647
Diversos	1.043	944
Total otras deudas corrientes	46.700	38.077
Total de deudas comerciales y otras deudas corrientes	120.539	255.771

(*) Incluye la deuda con CAMMESA que surge de los acuerdos realizados indicados en la nota 25.

Las deudas comerciales y otras deudas están denominadas en las siguientes monedas:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pesos argentinos	260.754	376.046
Dólares estadounidenses	3.266	17.004
Total	264.020	393.050

Los montos registrados de los pasivos financieros se aproximan a su valor razonable.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

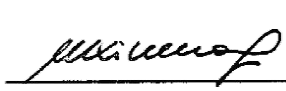
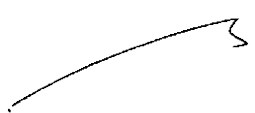
INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

17. Ingresos por ventas

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos por distribución de energía eléctrica:				
Pequeñas demandas (*)	238.701	189.788	84.297	78.084
Medianas demandas (*)	21.010	17.632	7.011	6.691
Grandes demandas (*)	62.963	56.186	21.116	20.992
Otros	4.068	3.068	1.439	1.177
Otros:				
Ingresos por conexión y reconexiones	1.253	753	406	360
Derecho de uso de postes	1.215	470	421	225
Ingresos por obras	2.039	4.792	29	855
Total	331.249	272.689	114.719	108.384

(*) Netos de incumplimientos por apartamentos en los niveles de calidad por 4.516 y 5.074 al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente (nota 13.b).

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

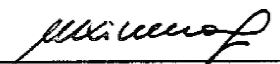
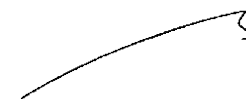
INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

18. Gastos por naturaleza (Información requerida por el art. 64, inc. 1.b) de la Ley N° 19.550) por el período de nueve y tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Rubros	Costo de ventas	Gastos de comercialización	Gastos de administración	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
				30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Compras de energía	187.588	-	-	187.588	168.169	64.489	66.673
Sueldos y contribuciones sociales	29.757	8.303	10.623	48.683	55.409	16.346	17.022
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	14.208	374	374	14.956	13.520	4.997	4.498
Amortización de activos intangibles	391	3.126	391	3.908	1.196	1.301	209
Gastos de mantenimiento y operación	8.216	6.279	710	15.205	14.104	5.664	5.485
Contribución de usuarios	1.854	-	-	1.854	4.634	27	777
Impuestos, tasas y contribuciones	-	44	1.443	1.487	709	535	287
Multas	-	78	-	78	116	23	40
Honorarios por servicios (*)	1.917	6	4.656	6.579	5.951	2.384	2.155
Limpieza	17	-	376	393	331	135	124
Vigilancia	9	55	688	752	752	250	315
Comisiones por cobranzas y bancarias	-	2.762	198	2.960	1.570	1.200	646
Alquileres	8	6	347	361	267	124	105
Teléfono y comunicaciones	250	-	-	250	293	88	88
Créditos por ventas incobrables	-	1.579	-	1.579	2.108	1.353	781
Gastos de movilidad	153	11	144	308	293	125	152
Publicidad y propaganda	-	937	-	937	457	284	119
Materiales de oficina	1	2	13	16	15	9	7
Seguros	330	-	212	542	235	195	112
Honorarios a directores y síndicos	-	-	669	669	629	226	204
Diversos	104	1	112	217	252	93	125
Total al 30 de septiembre de 2025	244.803	23.563	20.956	289.322	-	99.848	-
Total al 30 de septiembre de 2024	229.843	21.447	19.720	-	271.010	-	99.924

(*) Incluye honorarios con partes relacionadas (nota 23).

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3
Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

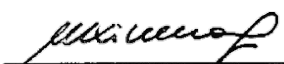
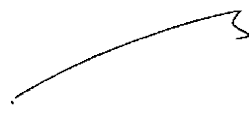
(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

19. Otros ingresos y egresos, netos

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingreso por servicios varios	676	463	250	144
Recupero de provisiones	27	14	27	-
Resultado por desafectación de Propiedades, planta y equipo	150	288	136	(30)
Diversos	373	130	84	16
Total otros ingresos	1.226	895	497	130
Cargo por provisiones para juicios	(765)	(175)	(594)	(59)
Impuesto sobre los débitos y créditos bancarios	(3.830)	(2.191)	(1.336)	(1.024)
Pérdida por desvalorización de activos	(213)	(32)	(7)	(17)
Resultado por desafectación de propiedades, planta y equipo	(2.972)	(15)	-	-
Diversos	(106)	(184)	(9)	92
Total otros egresos	(7.886)	(2.597)	(1.946)	(1.008)
Total otros ingresos y egresos, netos	(6.660)	(1.702)	(1.449)	(878)

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

20. Resultados financieros

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Intereses devengados y diferencia de cambio - Sociedades Relacionadas por activos (Nota 23)	2.232	10.723	2.315	69
Otros intereses devengados	273	83	124	(173)
Intereses por deudas comerciales por compra de energía y otros cargos CAMMESA	23.572	39.382	10.686	(4.733)
Resultado por medición de pasivos financieros a valores razonables	12.038	-	1.490	-
Resultado por medición de activos financieros a valores razonables	1	-	423	-
Resultado por acuerdo de renegociación de deuda con CAMMESA	86.384	-	86.384	-
Recargos a usuarios por pago fuera de término	5.628	2.651	2.136	448
Diversos	-	23	-	10
Total Ingresos financieros	130.128	52.862	103.558	(4.379)
Intereses y gastos por préstamos	(2.016)	-	(2.016)	-
Intereses devengados y Diferencias de cambio con partes relacionadas por pasivos (Nota 23)	(2.567)	(658)	(2.557)	675
Diferencias de cambio - pasivos	(1.219)	(2.391)	(300)	(2.391)
Otros intereses devengados	(11.882)	(5.015)	(7.145)	(4.884)
Intereses depósitos en garantía	(1.860)	(3.403)	106	523
Resultado por medición de activos financieros a valores razonables	-	(1.407)	-	(651)
Resultado por medición de pasivos financieros a valores razonables	-	(72.927)	-	20.732
Diferencias de cambio - activos	(234)	(14.238)	138	718
Posición monetaria neta	(6.365)	(8.156)	(1.957)	(3.936)
Total Costos financieros	(26.143)	(108.195)	(13.731)	10.786
Resultados financieros, netos	103.985	(55.333)	89.827	6.407

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

21. Impuesto a las ganancias

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias	139.252	(55.356)
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Impuesto a las ganancias a la tasa del impuesto	(48.738)	19.375
Diferencia entre Provisión y declaración jurada del ejercicio	-	(1.700)
Quebrantos impositivos utilizados	4.629	108
Efecto por el reconocimiento de la inflación	18.851	34.545
Gastos no deducibles	(12.192)	(110)
Quebrantos impositivos no utilizados y no reconocidos como activos por impuesto diferido	-	5.792
Ajuste por inflación impositivo	(18.439)	(29.896)
Impuesto a las ganancias – (Cargo) / Beneficio	(55.889)	28.114
Corriente	(56.529)	-
Diferido	640	28.114

EDEA registró el activo impositivo diferido al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 correspondiente a ciertos quebrantos impositivos.

IEBA no registró el activo impositivo diferido al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 correspondiente a ciertos quebrantos impositivos debido a que considera que no podrán ser utilizados antes de su prescripción y a que los activos impositivos diferidos generados por diferencias temporarias generarán nuevos quebrantos impositivos que no podrán ser compensados con ganancias impositivas antes de su prescripción.

22. Resultado por acción**Básico**

El importe del resultado por acción básico se calcula dividiendo la ganancia / (pérdida) neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por el Grupo, de corresponder.

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	74.413	(23.520)
Acciones ordinarias en circulación (*)	31	31
Resultado por acción básico (en millones de pesos)	2.400,42	(758,71)
(*) cantidad en millones		

Diluido

El importe del resultado por acción diluido es igual al importe del resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante el ejercicio.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

23. Información sobre partes relacionadas

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Otros créditos	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
DESA (*)	44.891	3.406
EDEN	-	10
EDESA	325	396
EDELAP	133	10
EDES	204	60
IEPSA	107	124
Total	45.660	4.006

(*) Contiene créditos en moneda extranjera por 92. Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 la Sociedad controlada ha celebrado acuerdos de préstamo por un importe de 59.955 (a moneda homogénea de la fecha de transacción), con vencimiento de capital e intereses en septiembre de 2028. De acuerdo al reconocimiento inicial indicado por la NIIF 9, la diferencia entre el importe de la transacción y su valor razonable ha sido reconocida en la línea "Transacciones entre partes relacionadas" en el estado de cambios en el patrimonio.

Préstamos	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
COINELEC (*)	18.885	16.412
Total	18.885	16.412

(*) Préstamo en moneda extranjera.

Deudas comerciales y otras deudas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
EDES	156	-
EDELAP (3) (*)	1.608	1.594
COINELEC (1)	1	-
EDESA (3) (*)	59	59
EDEN (3)	-	1.873
DESA (2)	140	138
Total	1.964	3.664

(1) El saldo corresponde al importe pendiente de pago de distribuciones.

(2) El saldo corresponde al importe pendiente de pago por los honorarios por los servicios prestados.

(3) El saldo corresponde a anticipos efectuados por la compra de materiales.

(*) Deudas en moneda extranjera.

Las retribuciones devengadas a los miembros del personal clave de la gerencia en concepto de servicios laborales prestados son las siguientes:

Gastos operativos	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Salarios y cargas sociales	5.381	3.728	2.589	753
Total	5.381	3.728	2.589	753

Honorarios por servicios	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
DESA	1.251	1.107	420	403
Total	1.251	1.107	420	403

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Compras de energía				
Compras de energía	19	17	9	7
Total	19	17	9	7

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados financieros				
DESA (2)	2.238	(208)	1.611	140
LDLP (2)	-	9.100	-	-
COINELEC (2)	(2.472)	558	(1.766)	558
EDESA (3)	(6)	15	(4)	-
EDELAP (3)	(89)	647	(82)	50
IEPSA (1)	(6)	(47)	(1)	(4)
Total	(335)	10.065	(242)	744

(1) Intereses devengados.

(2) Intereses devengados y diferencias de cambio.

(3) Diferencias de cambio.

Durante los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 no hubo otras operaciones con la sociedad controlante ni con otras sociedades relacionadas diferentes a las expuestas en la presente nota.

24. Información por segmentos

El Directorio del Grupo ha determinado los segmentos operativos sobre la base de los informes revisados y utilizados por él en la adopción de las decisiones estratégicas.

La columna de Corporativo y eliminaciones corresponde a la compañía subsidiaria y a IEBA, que proporciona administración a los segmentos operativos y también cubre otras actividades no incluidas en las categorías mencionadas anteriormente, incluyendo principalmente los gastos administrativos y corporativos, así como los activos y pasivos de las entidades antes mencionadas y las eliminaciones de consolidación.

Las políticas contables para los segmentos son las mismas que se describen en el resumen de las políticas contables incluidas en los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, exceptuando la presentación de la información financiera que se diferencia para brindarle información de gestión al Gerente General. El Gerente General, para la toma de decisiones, analiza los ingresos y egresos, pero la presentación bajo NIIF de Contabilidad es por función, dado que esta última presentación provee información relevante para los usuarios de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

La información por segmentos de la compañía por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025, el 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2024 se presenta a continuación:

Estados consolidados de ganancias o pérdidas por segmento

Al 30 de septiembre de 2025	EDEA S.A.	Corporativo y eliminaciones (1)	IEBA Consolidado
Ventas de energía (2)	326.742	-	326.742
Compras de energía (3)	(187.588)	-	(187.588)
Contribución Marginal Eléctrica	139.154	-	139.154
Otros ingresos (4)	1.748	(71)	1.677
Recargos a usuarios (5)	5.628	-	5.628
Gastos de personal, contratistas y otros gastos operativos (6)	(82.775)	(95)	(82.870)
Impuesto a los débitos y créditos (7)	(3.828)	(2)	(3.830)
Resultado antes de depreciaciones, amortizaciones, resultados financieros e impuesto a las ganancias	59.927	(168)	59.759
Depreciación y amortización	(18.864)	-	(18.864)
Resultados financieros (8)	104.287	(5.930)	98.357
Resultado antes de impuestos	145.350	(6.098)	139.252
Impuesto a las ganancias	(55.889)	-	(55.889)
Resultado neto	89.461	(6.098)	83.363

(1) Incluye principalmente los gastos de financiación y adquisición, gerenciamiento a los otros segmentos, gastos de administración del corporativo y eliminaciones de consolidación.

(2) Incluido en "Ingresos por ventas" (nota 17).

(3) Incluido en "Gastos por naturaleza" (nota 18).

(4) Incluye las líneas "Ingresos por conexión y reconexiones", "Derecho de uso de postes" e "Ingresos por obras" en "Ingresos por ventas" (nota 17) y los "Otros ingresos y egresos, netos", excepto línea de "Impuesto sobre los débitos y créditos bancarios" (nota 19).

(5) Incluido en "Resultados financieros" (nota 20).

(6) Incluye todos los gastos detallados en la (nota 18) excluyendo compra de energía, depreciación de Propiedades, planta y equipo y amortización de activos intangibles.

(7) Incluido en "Otros ingresos y egresos, netos" (nota 19).

(8) Incluido en "Intereses devengados y diferencias de cambio – Sociedades relacionadas por activos", "Otros intereses devengados", "Intereses por deudas comerciales por compra de energía y otros cargos CAMMESA", "Resultado por medición de pasivos financieros a valor razonable", "Resultado por medición de activos financieros a valores razonables", "Resultado por acuerdo de renegociación de deuda con CAMMESA", "Intereses y gastos por préstamos", "Intereses devengados y diferencias de cambio – Sociedades relacionadas por pasivos", "Diferencias de cambio – pasivos", "Intereses depósitos en garantía", "Diferencias de cambio – activos" y "Posición monetaria neta" en "Resultados Financieros" (nota 20).

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

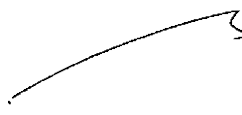
Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Al 30 de septiembre de 2024	EDEA S.A.	Corporativo y eliminaciones (1)	IEBA Consolidado
Ventas de energía (2)	266.674	-	266.674
Compras de energía (3)	(168.169)	-	(168.169)
Contribución Marginal Eléctrica	98.505	-	98.505
Otros ingresos (4)	6.557	(53)	6.504
Recargos a usuarios (5)	2.651	-	2.651
Gastos de personal, contratistas y otros gastos operativos (6)	(87.993)	(132)	(88.125)
Impuesto a los débitos y créditos (7)	(2.190)	(1)	(2.191)
Resultado antes de depreciaciones, amortizaciones, resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.530	(186)	17.344
Depreciación y amortización (3)	(14.716)	-	(14.716)
Resultados financieros (8)	(68.150)	10.166	(57.984)
Resultado antes de impuestos	(65.336)	9.980	(55.356)
Impuesto a las ganancias	28.114	-	28.114
Resultado neto	(37.222)	9.980	(27.242)

- (1) Incluye principalmente los gastos de financiación y adquisición, gerenciamiento a los otros segmentos, gastos de administración del corporativo y eliminaciones de consolidación.
- (2) Incluido en "Ingresos por ventas" (nota 17).
- (3) Incluido en "Gastos por naturaleza" (nota 18).
- (4) Incluye las líneas "Ingresos por conexión y reconexiones" y "Derecho de uso de postes" en "Ingresos por ventas" (nota 17) y los "Otros ingresos y egresos, netos", excepto línea de "Impuesto sobre los débitos y créditos bancarios" (nota 19).
- (5) Incluido en "Resultados financieros" (nota 20).
- (6) Incluye todos los gastos detallados en la (nota 18) excluyendo compra de energía, depreciación de Propiedades, planta y equipo y amortización de activos intangibles.
- (7) Incluido en "Otros ingresos y egresos, netos" (nota 19).
- (8) Incluido en "Intereses devengados y diferencias de cambio – Sociedades relacionadas por activos", "Otros intereses devengados", "Intereses por deudas comerciales por compra de energía y otros cargos CAMMESA", "Resultado por medición de pasivos financieros a valor razonable", "Resultado por medición de activos financieros a valores razonables", "Intereses devengados y diferencias de cambio – Sociedades relacionadas por pasivos", "Diferencias de cambio – pasivos", "Intereses depósitos en garantía", "Diferencias de cambio – activos", "Diversos" y "Posición monetaria neta" en "Resultados Financieros" (nota 20).

Reconciliación de los resultados

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Contribución Marginal Eléctrica		
Contribución Marginal Eléctrica	139.154	98.505
Otras Ventas	4.507	6.015
Contratistas y otros gastos operativos	(42.616)	(48.251)
Depreciaciones de Propiedades, planta y equipo y amortización de activos intangibles	(14.599)	(13.423)
Resultado bruto	86.446	42.846

Resultado antes de depreciaciones, amortizaciones, resultados financieros e impuesto a las ganancias y resultado neto de sociedades por el método de la participación	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado antes de depreciaciones, amortizaciones, resultados financieros e impuesto a las ganancias y resultado neto de sociedades por el método de la participación	59.759	17.344
Recargo por pago fuera de término	(5.628)	(2.651)
Depreciaciones de Propiedades, planta y equipo y amortización de activos intangibles	(18.864)	(14.716)
Resultado operativo	35.267	(23)

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

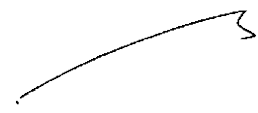
Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Estados consolidados de situación financiera por segmento

Al 30 de septiembre de 2025	EDEA S.A.	Corporativo y eliminaciones (1)	IEBA Consolidado
Propiedad, planta y equipo y activos intangibles	545.394	-	545.394
Créditos por ventas y otros créditos	45.086	(6)	45.080
Total activos no corrientes	590.480	(6)	590.474
Total activos corrientes	164.825	(11.553)	153.272
Total activos	755.305	(11.559)	743.746
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	254.673	(55.977)	198.696
Patrimonio atribuible a las participaciones no controlantes	-	25.467	25.467
Total patrimonio	254.673	(30.510)	224.163
Total pasivo no corriente	294.671	-	294.671
Total pasivo corriente	205.961	18.951	224.912
Total pasivo	500.632	18.951	519.583
Total patrimonio y pasivo	755.305	(11.559)	743.746

(1) Incluye principalmente los gastos de financiación y de adquisición, gerenciamiento a los otros segmentos, gastos de administración del corporativo y eliminaciones de consolidación.

Al 31 de diciembre de 2024	EDEA S.A.	Corporativo y eliminaciones (1)	IEBA Consolidado
Propiedad, planta y equipo y activos intangibles	545.357	-	545.357
Créditos por ventas y otros créditos	5.388	(12)	5.376
Total activos no corrientes	550.745	(12)	550.733
Total activos corrientes	151.655	(7.862)	143.793
Total activos	702.400	(7.874)	694.526
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	188.615	(43.269)	145.346
Patrimonio atribuible a las participaciones no controlantes	-	18.857	18.857
Total patrimonio	188.615	(24.412)	164.203
Total pasivo no corriente	214.587	-	214.587
Total pasivo corriente	299.198	16.538	315.736
Total pasivo	513.785	16.538	530.323
Total patrimonio y pasivo	702.400	(7.874)	694.526

(1) Incluye principalmente los gastos de financiación y de adquisición, gerenciamiento a los otros segmentos, gastos de administración del corporativo y eliminaciones de consolidación.

25. Deuda con Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.

Respecto a la deuda de la Sociedad controlada con CAMMESA cabe distinguir las siguientes situaciones:

Deuda generada con anterioridad al 31 de enero de 2016:

Durante los años 2016 y 2017, y en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución MEyM N° 6/2016, EDEA presentó a CAMMESA sucesivas propuestas de pago con el objetivo de regularizar la deuda acumulada al 31 de enero de 2016. La propuesta finalmente acordada fue la presentada por EDEA a CAMMESA en el mes de agosto de 2017, la cual consistió principalmente en la quita de recargos por mora y el pago en noventa y tres (93) cuotas mensuales iguales consecutivas con aplicación de intereses a la tasa fija del diez por ciento (10%) nominal anual, operando el vencimiento de la primera cuota en enero de 2018.

Al 30 de septiembre de 2025, EDEA ya abonó la totalidad de las cuotas según el plan de pago acordado. Los pagos relacionados correspondientes al período 2025 y 2024 se incluyeron como flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de esta transacción se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas corriente, nota 16, por un monto de 113.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

La diferencia entre la cuenta por pagar reestructurada con CAMMESA y el importe en libros de la cuenta por pagar CAMMESA determinada de acuerdo con la NIIF 9 de Contabilidad (calculada a la tasa de interés acordada del 10% y descontada utilizando una tasa de interés de mercado) se reconoce en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos de acuerdo con la NIC 20.

Deuda generada a partir del año 2020:

Con fecha 31 de agosto de 2023 EDEA suscribió con CAMMESA dos acuerdos de Regularización de Deudas y Obligaciones. Uno de los acuerdos celebrados, incluye la deuda vencida hasta el 31 de agosto de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley N° 27.591 y Resolución 642/2022, en tanto que en el segundo de los acuerdos incluye la deuda por los períodos vencidos desde el 1° de septiembre de 2022 hasta el 31 de mayo de 2023, de conformidad con lo establecido por la Resolución SE N° 56/2023.

– Acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley N° 27.591 y Resolución 642/2022

Este acuerdo fue celebrado bajo los siguientes términos:

- Deuda recalculada, considerando la quita de recargos por mora e intereses y la aplicación de los créditos reconocidos por la Secretaría de Energía: 17.165. (moneda homogénea de agosto 2023)
- Cantidad de cuotas de pago propuesta: 96 cuotas mensuales consecutivas
- Tasa de Interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa Activa Cartera General Diversas del Banco de la Nación Argentina
- Vencimiento de la primera cuota: 25 de octubre de 2023

La diferencia entre la cuenta por pagar reestructurada con CAMMESA y el importe en libros de la cuenta por pagar CAMMESA determinada de acuerdo con la NIIF 9 de Contabilidad (calculada a la tasa de interés acordada del 50% de la Tasa Activa Cartera General Diversas del Banco de la Nación Argentina y descontada utilizando una tasa de interés de mercado) se reconoce en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos de acuerdo con la NIC 20.

Al 30 de septiembre de 2025, EDEA ya abonó 24 cuotas según el plan de pago acordado. Los pagos relacionados correspondientes al período 2025 y 2024 se incluyeron como flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación en el estado consolidado de flujos de efectivo dada la naturaleza y propósito del acuerdo arribado con CAMMESA.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de estos acuerdos se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16, por 16.869 y 5.287, no corriente y corriente, respectivamente, por septiembre 2025 y por 17.731 y 6.926 no corriente y corriente, respectivamente, por diciembre 2024.

– Acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la Ley N° 27.701 y en la Resolución SE N° 56/2023

En dicho acuerdo EDEA reconoce adeudar a CAMMESA la suma de 11.204 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) por los períodos vencidos desde el 1° de septiembre de 2022 hasta el 31 de mayo de 2023, la cual, actualizada a la fecha del acuerdo, según el procedimiento establecido en la Resolución SE N° 56/2023 ascendía a 17.334 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo). Dicho acuerdo establecía que la mencionada deuda será cancelada mediante un Plan de pagos de 96 cuotas, convirtiendo la deuda a 2.156.552,86 megavatios hora (MWh), siendo el valor de cada cuota mensual en pesos los MWh totales divididos entre las 96 cuotas por el precio de conversión aplicable en el mes correspondiente según el procedimiento establecido en la Resolución SE N° 56/2023. El vencimiento de la primera cuota tuvo lugar el 25 de septiembre de 2023.

De acuerdo a lo expuesto en nota 1.3 (e), el 31 de agosto de 2023 EDEA firmó un acuerdo de cesión de créditos a CAMMESA para garantizar el cumplimiento de los acuerdos indicados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Como se indica en el acápite "Acuerdo de la Disposición N°1/2025 SSEE y DNU 186/2025", con fecha 15 de julio, EDEA suscribió nuevos acuerdos con CAMMESA sobre la presente deuda. Habiendo cumplido hasta dicha fecha los pagos de las cuotas en base al presente acuerdo, siendo las cuotas desde el mes de mayo hasta el mes previo a la firma de los acuerdos, pagadas a cuenta del cierre del acuerdo a ser suscripto bajo lo establecido en la Disposición N°1/2025 SSEE y DNU 186/2025.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de este acuerdo se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16, por 112.170 y 19.482, no corriente y corriente, respectivamente.

- Acuerdo bajo el artículo 1° de la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025

Con fecha 15 de julio de 2025 EDEA suscribió con CAMMESA un nuevo acuerdo de Regularización de Deudas de conformidad con lo establecido en la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025. En dicho acuerdo se establece lo siguiente:

1. Realizar la conversión a pesos, de la Deuda acuerdo artículo 89 de la Ley 27.701 de Presupuesto Nacional por el saldo pendiente de MEGAVATIOS HORA (MWh), bajo las siguientes condiciones:
 - Valor nominal de la nueva deuda restructurada: 62.620 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) que surge de pesificar los MWh pendientes a la fecha del acuerdo.
 - Cantidad de cuotas de pago remanentes desde la firma: 74 cuotas mensuales consecutivas, teniendo en cuenta las cuotas pagadas a cuenta mencionadas previamente.
 - Sin período de gracia.
 - Tasa de interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa vigente en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). Semestralmente (en los meses de junio y diciembre de cada año) se realizará una revisión de dicha tasa, siempre y cuando se produzca una variación semestral de +/- 500 puntos básicos. La primera revisión de la tasa se realizará en diciembre de 2025.
2. EDEA reconoce adeudar adicionalmente a CAMMESA la suma total nominal de 51.461 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo), por los períodos con vencimiento hasta el 30 de noviembre de 2024 sobre los cuales no se había arribado a otros acuerdos de plan de pago anteriores, la cual, ajustada con los intereses correspondientes hasta la fecha de inicio de cancelación de la misma, suma un total de 86.686 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) de valor nominal, bajo los siguientes términos:
 - Cantidad de cuotas de pago: 72 cuotas mensuales consecutivas.
 - Un período de gracia de 12 meses desde la fecha de suscripción de dicho acta acuerdo.
 - Tasa de Interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa vigente en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). Semestralmente (en los meses de junio y diciembre de cada año) se realizará una revisión de dicha tasa, siempre y cuando se produzca una variación semestral de +/- 500 puntos básicos. La primera revisión de la tasa se realizará en diciembre de 2025.
3. También se establece que el resto de los acuerdos celebrados con Cammesa en el marco del Artículo 87 de la Ley N° 27.591, las resoluciones N° 40/2021 y N° 642 de la Secretaría de Energía, se mantendrán en los términos suscriptos oportunamente.
4. EDEA se compromete a realizar un plan de obras a efectos de mejorar la infraestructura eléctrica de forma estratégica en su área de concesión, el cual según consta en Anexo 4 del acuerdo asciende a 51.467 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo), el cual deberá ser realizado entre la fecha de firma de los acuerdos y el mes de diciembre de 2027. EDEA deberá enviar en forma trimestral, una declaración jurada con el avance de las obras comprometidas en el mencionado plan.
5. EDEA otorga en favor de Cammesa una garantía para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo, que consiste en la cesión sobre el porcentaje de los fondos presentes y futuros ingresados en su cuenta recaudadora del Banco Mariva, que resulta declarada en un Contrato de Cesión de Créditos en Garantía que se firmó en documento aparte en conjunto con el acuerdo de refinanciación de deuda.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Conforme a las cláusulas del acuerdo, en caso de mora en la facturación corriente o en las cuotas del presente acuerdo como de los regímenes anteriores, transcurridos 30 días previa a notificación cursada, CAMMESA automáticamente procederá a dejar sin efecto los acuerdos suscriptos como de los regímenes anteriores, con la consecuente pérdida de los beneficios reconocidos.

Al 30 de septiembre de 2025 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados se ha cumplido con los pagos de las cuotas en base al presente acuerdo como de los acuerdos previos tal como se ha citado en los acápite anteriores.

El efecto de los acuerdos suscriptos presentes con impacto en el resultado del periodo asciende a 86.384 los cuales se exponen en la línea Resultado por acuerdo de renegociación de deuda con CAMMESA en ingresos financieros.

- Reconocimiento, medición y exposición contable del Acuerdo bajo el artículo 1º de la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025

Del análisis efectuado por la EDEA, la registración contable de las nuevas deudas con CAMMESA, de ambos tramos, cumple con las condiciones para reconocer la extinción de la deuda anterior y reconocer un nuevo pasivo financiero, medido a valor razonable en la fecha de inicio, de acuerdo con los lineamientos de la NIIF 9.

La diferencia entre el valor razonable de la deuda acordada (obtenido a través del descuento de la deuda reestructurada por una tasa de mercado) siguiendo las disposiciones de NIIF 9 y el valor contable reestructurado, es considerada contablemente siguiendo las disposiciones establecidas por el NIC 20, evaluándose bajo dichos lineamientos la apropiación entre los resultados del período al momento del acuerdo y los resultados diferidos, en base a los términos y condiciones de dicho acuerdo, siendo los resultados diferidos reconocidos en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos.

Al 30 de septiembre de 2025, la deuda con CAMMESA producto de estos acuerdos se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16, por 119.473 y 13.309, no corriente y corriente.

26. Participaciones no controlantes**Movimientos en el interés no controlante**

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Saldo al inicio del período	18.857	25.995
Transacciones entre partes relacionadas	(2.340)	-
Resultado del período	8.950	(3.722)
Saldo al cierre del período	25.467	22.273

La información financiera resumida respecto de la subsidiaria del Grupo se detalla a continuación. Esta información financiera resumida representa montos antes de eliminaciones intragrupo. La información expuesta refleja los montos registrados por la subsidiaria, y no la participación proporcional de la Sociedad en dichos montos.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

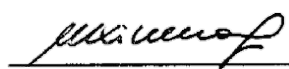
DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2025

	EDEA S.A.
Total activos no corrientes	590.480
Total activos corrientes	164.825
Total activos	755.305
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	229.206
Patrimonio atribuible a las participaciones no controladoras	25.467
Total patrimonio	254.673
Total pasivo no corriente	294.671
Total pasivo corriente	205.961
Total pasivo	500.632
Total patrimonio y pasivo	755.305

Estados de resultados y otros resultados integrales por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025

	EDEA S.A.
Ingresos por ventas	331.249
Costo de ventas	(244.803)
Gastos de comercialización	(23.563)
Gastos de administración	(20.861)
Otros ingresos y egresos, netos	(6.587)
Resultado operativo	35.435
Ingresos financieros	133.650
Costos financieros	(23.735)
Resultado antes de impuestos a las ganancias	145.350
Impuesto a las ganancias	(55.889)
Ganancia del período	89.461
Total resultado integral del período	89.461

Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024

	EDEA S.A.
Total activos no corrientes	550.745
Total activos corrientes	151.655
Total activos	702.400
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	169.758
Patrimonio atribuible a las participaciones no controladoras	18.857
Total patrimonio	188.615
Total pasivo no corriente	214.587
Total pasivo corriente	299.198
Total pasivo	513.785
Total patrimonio y pasivo	702.400

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (no auditados)**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Estados de resultados y otros resultados integrales por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024

	EDEA S.A.
Ingresos por ventas	272.689
Costo de ventas	(229.843)
Gastos de comercialización	(21.447)
Gastos de administración	(19.588)
Otros ingresos y egresos, netos	(1.648)
Resultado operativo	163
Ingresos financieros	42.801
Costos financieros	(108.300)
Resultado antes de impuestos a las ganancias	(65.336)
Impuesto a las ganancias	28.114
Pérdida del período	(37.222)
Total resultado integral del período	(37.222)

27. Hechos subsecuentes

El Grupo ha evaluado hechos subsecuentes hasta el 6 de noviembre de 2025, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, para analizar la necesidad de potenciales ajustes o revelaciones en dichos estados.

Basado en esta evaluación se determinó que no existieron hechos subsecuentes que requirieran registración o revelación en los estados financieros intermedios consolidados condensados excepto los mencionados en la nota 14 (Préstamo con COINELEC) de los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F°3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A.
CUIT N°: 30-69316078-9
Domicilio legal: Av. Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados

1. Identificación de los estados financieros intermedios consolidados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. (la Sociedad) con su sociedad controlada Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A. (en conjunto, el Grupo) que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado condensado al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 27.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros intermedios consolidados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

5. Énfasis sobre recuperabilidad de activos

Sin modificar nuestra conclusión, destacamos la información contenida en la nota 4 de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos, en la cual el Grupo manifiesta que determina el valor recuperable de su unidad generadora de efectivo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo con el contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

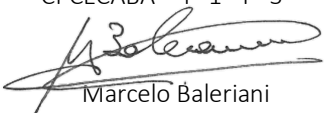
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF de Contabilidad a partir de los estados financieros separados condensados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 1. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables auxiliares, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladora, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.



- e) Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales debido a que la Sociedad controladora no posee personal propio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
Registro de Sociedades Comerciales
CPCECABA – T° 1 - F° 3

Marcelo Baleriani
(Socio)
Contador Público (U.C.A)
CPCECABA - T° 416 - F° 102

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom.

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas, Presidente y Directores de
Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A.
CUIT N°: 30-69316078-9
Domicilio legal: Av. Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

En cumplimiento de las funciones que la ley 19.550 y sus modificatorias (la "Ley General de Sociedades") pone a nuestro cargo, les presentamos este informe de la comisión fiscalizadora de INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A. (la "Sociedad").

1. Documentación Analizada

A los fines de preparar este informe, hemos analizado el Informe del Auditor de fecha 6 de noviembre de 2025 a los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires (en adelante mencionada indistintamente como "IEBA." o "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedio consolidado condensado al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 27.

En opinión de los Auditores, nada llamó su atención de manera que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

La preparación y presentación razonable de los referidos documentos es responsabilidad exclusiva del directorio de la Sociedad, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34). Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas. Nuestra responsabilidad es simplemente informar sobre dichos documentos, de acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades.

2. Alcance de la Revisión

Nuestro trabajo consistió en aplicar todos aquellos controles de legalidad establecidos por el art. 294 de la Ley General de Sociedades que se consideraron necesarios de acuerdo a las circunstancias, a fin de verificar el grado de cumplimiento por parte de los órganos sociales, de la Ley General de Sociedades, del estatuto y de las resoluciones asamblearias, pero no hemos efectuado controles de gestión ni hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de la Sociedad, dado que son cuestiones de responsabilidad exclusiva del directorio.

A los fines de realizar nuestro trabajo, hemos tenido en cuenta la auditoría efectuada por la firma de auditores Deloitte & Co. S.A. contratada a tal efecto por la Sociedad, quien emitió el correspondiente informe con fecha 6 de noviembre de 2025.

3. Manifestación de la Comisión Fiscalizadora

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y sobre la base de nuestro trabajo detallado en el punto 2 anterior, les informamos que, el Informe del Auditor, con respecto a los estados financieros mencionados en el punto 1.

(I) El Informe del Auditor concluye que, sobre la base de su revisión, nada llamó su atención que les hiciera pensar que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

(II) El Informe del Auditor sin modificar su conclusión, enfatiza sobre:

(i) Énfasis sobre recuperabilidad de activos: destacan la información contenida en la nota 4 de los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos, en la cual el Grupo manifiesta que determina el valor recuperable de su unidad generadora de efectivo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

(ii) Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo con el contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

(III) Consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la Sociedad y el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, basándonos en que, conforme se desprende del Informe del Auditor:

a. Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.

b. Las cifras de los estados financieros intermedios consolidados condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF de Contabilidad a partir de los estados financieros separados condensados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 1. Los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables auxiliares, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.

c. Los estados financieros intermedios consolidados condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.

- d. Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladora, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e. Según surge de los registros contables auxiliares de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales debido a que la Sociedad controladora no posee personal propio.

(IV) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, las normas de la Comisión Nacional de Valores y demás normativa aplicable.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025.



María Ximena Digón
Abogada
Por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de noviembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 06/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

CUIT: 30-69316078-9

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$743.746.000.000,00

Intervenida por: Dr. MARCELO BALERIANI

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. MARCELO BALERIANI

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 416 F° 102

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

818810

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
xcodzgxcg



INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Estados Financieros Intermedios Separados Condensados
por el período de nueve y tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

Estados Financieros Intermedios Separados Condensados por el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

ÍNDICE

- Estados Financieros Intermedios Separados Condensados:
 - Estado Intermedio Separado Condensado de Situación Financiera
 - Estado Intermedio Separado Condensado de Resultados y Otros Resultados Integrales
 - Estado Intermedio Separado Condensado de Cambios en el Patrimonio
 - Estado Intermedio Separado Condensado de Flujos de Efectivo
 - Notas a los Estados Financieros Intermedios Separados Condensados
- Informe de Revisión de los Auditores Independientes
- Informe de Comisión Fiscalizadora

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Información legal**

Domicilio legal: Av. Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad principal de la Sociedad: Participación en el capital social de Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A. y prestación de servicios.

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

Del estatuto: 27 de febrero de 1997
De la última modificación: 19 de septiembre de 2007

Fecha de vencimiento del estatuto: 27 de febrero de 2096

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.631.106

Composición del capital:

Cantidad de acciones	Tipo	Nº de votos que otorga cada una	Suscripto (en pesos)	Integrado (en pesos)
11.768.750	Ordinarias Escriturales Clase A	1	11.768.750	11.768.750
5.731.250	Ordinarias Escriturales Clase B	1	5.731.250	5.731.250
13.380.536	Ordinarias Escriturales Clase C	1	13.380.536	13.380.536
30.880.536			30.880.536	30.880.536

Principales accionistas de la Sociedad

Denominación de la Sociedad controlante: Infraestructura Energética del Plata S.A. (IEPSA S.A.) (*)
Domicilio legal: Diagonal 80 N° 1001 - Ciudad de La Plata - Provincia de Buenos Aires.
Actividad principal de la Sociedad controlante: Inversora, financiera y de mandatos.
Participación sobre el patrimonio y sobre los votos: 72,66%

(*) El 22 de Agosto de 2023 se inscribió en el registro de la DPPJ la Fusión por Absorción con Buenos Aires Energy Company S.A.U.

Sociedad controlada

Denominación de la Sociedad controlada: Empresa Distribuidora de Energía Atlántica Sociedad Anónima (EDEA S.A.)
Domicilio legal: Av. Luro 5867 - Mar del Plata - Provincia de Buenos Aires.
Actividad principal de la Sociedad controlada: Prestación del servicio público de distribución y comercialización de energía eléctrica en la zona este de la Provincia de Buenos Aires.

Participación sobre el patrimonio y sobre los votos: 90%

Denominación de última Sociedad controlante: LUFTEN S.A. (*)
Domicilio legal: Colonia 810, oficina 403, Montevideo, Uruguay.

(*) La última parte controlante es el Señor Rogelio Pagano.

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio separado condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025 no auditado)**

Presentado en forma comparativa con información al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activo			
Activo no corriente			
Inversiones al método de la participación	6.1	229.206	169.758
Total Activo no corriente		229.206	169.758
Activo corriente			
Otros créditos	7	51	58
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	23	23
Total Activo corriente		74	81
Total Activo		229.280	169.839
Patrimonio y pasivo			
Patrimonio			
Capital social		31	31
Ajuste de capital		26.743	26.743
Otros ajustes de capital		(16.040)	5.023
Reserva legal		5.354	5.354
Otras reservas		114.179	173.969
Otros resultados integrales		(5.984)	(5.984)
Resultados acumulados		74.413	(59.790)
Total Patrimonio		198.696	145.346
Pasivo			
Pasivo no corriente			
Préstamos	9	6	12
Total Pasivo no corriente		6	12
Pasivo corriente			
Préstamos	9	30.143	24.143
Deudas comerciales y otras deudas	10	435	338
Total Pasivo corriente		30.578	24.481
Total Pasivo		30.584	24.493
Total Patrimonio y Pasivo		229.280	169.839

Las notas 1 a 18 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

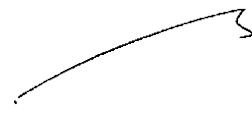
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio separado condensado de resultados y otros resultados integrales correspondiente al período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)**

Presentado en forma comparativa con el período de nueve y tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)

(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Notas	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado neto de sociedades por el método de la participación	6.2	80.511	(33.500)	62.386	7.053
Gastos de administración	11	(95)	(132)	(10)	(37)
Ingresos financieros	13	64	10.181	22	49
Costos financieros	13	(5.994)	(15)	(3.227)	(2)
Otros egresos	12	(73)	(54)	-	(1)
Resultado antes del impuesto a las ganancias		74.413	(23.520)	59.171	7.062
Impuesto a las ganancias	14	-	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) del período		74.413	(23.520)	59.171	7.062
Total resultado integral del período		74.413	(23.520)	59.171	7.062
Resultado por acción atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora durante el período:					
Básico y diluido	15	2.400,419	(758,710)	1.908,742	227,806

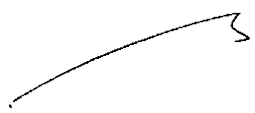
Las notas 1 a 18 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3


Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102


Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora


Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELECTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio separado condensado de cambios en el patrimonio correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)**

Presentado en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)

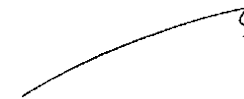
(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Capital social	Ajuste de capital	Otros ajustes de capital	Reserva legal	Otras reservas	Resultados acumulados	Otros resultados integrales - Beneficios a empleados	Otros resultados integrales - Revaluación de Propiedades, planta y equipo	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(59.790)	(5.984)	-	145.346
Absorción de resultados acumulados (1)	-	-	-	-	(59.790)	59.790	-	-	-
Transacciones entre partes relacionadas (2)	-	-	(21.063)	-	-	-	-	-	(21.063)
Ganancia del período	-	-	-	-	-	74.413	-	-	74.413
Saldos al 30 de septiembre de 2025	31	26.743	(16.040)	5.354	114.179	74.413	(5.984)	-	198.696
<i>(1) Acta de Asamblea N° 52</i>									
<i>(2) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, la Sociedad controlada celebró acuerdos de préstamos a partes relacionadas generando diferencias entre los importes en libros y sus valores razonables las cuales se reconocieron en la línea "Transacciones entre partes relacionadas", de acuerdo al reconocimiento inicial indicado por la NIIF 9.</i>									
Saldos al 31 de diciembre de 2023	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(9.090)	(5.961)	4.423	200.492
Desafectación reserva por revalúo de activos	-	-	-	-	-	31	-	(31)	-
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(23.520)	-	-	(23.520)
Saldos al 30 de septiembre de 2024	31	26.743	5.023	5.354	173.969	(32.579)	(5.961)	4.392	176.972

Las notas 1 a 18 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

**Marcelo Baleriani (Socio)**
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**
Por Comisión Fiscalizadora**Rogelio Pagano**
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**Estado intermedio separado condensado de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (no auditado)**

Presentado en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 (no auditado)

(Cifras expresadas en millones de pesos – en moneda constante - nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Flujos de efectivo de actividades operativas			
Ganancia / (Pérdida) del período		74.413	(23.520)
Ajustes para conciliar el resultado neto del período con los flujos netos de efectivo de las actividades operativas:			
Ingresos y costos financieros		5.992	(10.032)
Resultado de inversiones en subsidiarias	6.2	(80.511)	33.500
Posición monetaria neta		(62)	(101)
Cambios al capital de trabajo:			
Variación en otros créditos		7	19
Variación en deudas comerciales y otras deudas		163	167
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		2	33
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2	33
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	8	23	37
Efecto de la variación del tipo de cambio sobre efectivo y equivalentes de efectivo		2	(14)
Efecto de la inflación sobre efectivo y equivalentes de efectivo		(4)	(19)
Variación de valores razonables sobre efectivo y equivalentes de efectivo		-	(1)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	8	23	36
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2	33

Las notas 1 a 18 forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

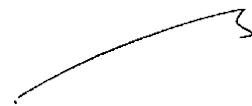
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

1. Información general

Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. (en adelante también "IEBA", "la Sociedad" o "la Compañía") tiene como actividad principal la participación en el capital accionario de Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A. (en adelante "EDEA") en la cual posee el 90% de las acciones al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Estos estados financieros intermedios separados condensados fueron aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de noviembre de 2025.

Información general sobre EDEA

EDEA es una sociedad creada por la Provincia de Buenos Aires quien privatizó el 100% de su capital accionario en el marco del Decreto N° 106/97 del Poder Ejecutivo Provincial. El Banco de la Provincia de Buenos Aires se constituyó en fiduciario del 10% del capital social hasta tanto se implementará un Programa de Participación Accionaria del Personal ("PPAP"), que a la fecha se encuentra implementado.

La referida privatización se llevó a cabo a través de la adjudicación de la concesión del derecho de prestación exclusiva del servicio de distribución de energía eléctrica por un plazo de noventa y cinco años a partir de la fecha de toma de posesión. El plazo de concesión se divide en períodos de gestión, el primero es de quince años y los restantes de diez años cada uno. El concedente podrá prorrogar la concesión por un plazo máximo de diez años.

El 2 de junio de 1997 se realizó la toma de posesión por parte del Adjudicatario que inició así sus operaciones en la nueva Sociedad.

Con fecha 22 de octubre de 2012, el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires dictó su Resolución N° 397 a través de la cual determinó la suspensión del vencimiento del primer período de gestión de los contratos de concesión provinciales y municipales, hasta tanto se desarrollara e implementara la Revisión Tarifaria Integral en el marco del Estudio de Condiciones Sustentables para la Prestación del Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica en la Provincia de Buenos Aires.

Con fecha 9 de mayo de 2017, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires la Resolución MISIP N° 419/17, a través de la cual, entre otras cuestiones se resuelve, prorrogar una vez más por el plazo de cinco años el vencimiento del primer período de gestión contemplado en el contrato de concesión provincial suscripto con EDEA.

La RESOLUCIÓN N° 477-MIYSPGP-2023 posterga el vencimiento del primer período de gestión, previsto en Artículo 41 de la Resolución MIYSP N° 419/2017, hasta la finalización del quinquenio derivado de la próxima Revisión Tarifaria Integral.

1.1 Situación tarifaria actual

La Sociedad controlada continúa con la mejora en su situación económica evidenciada en el ejercicio anterior, producto del inicio de la normalización del sector económico y los paulatinos incrementos tarifarios. A continuación se detallan las resoluciones emitidas desde el 1° de enero de 2025 por la Secretaría de Energía de la Nación (SE), la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM) y el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires (MIYSP), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios por actualización de los costos de abastecimiento y el Valor Agregado de Distribución (VAD), los cuales tienen impacto en las ventas de energía expuestas en la nota 17 y en las compras de energía expuestas en la nota 18 de los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad controlada.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

En el siguiente cuadro se detallan las resoluciones emitidas por la Secretaría de Energía de la Nación (SE) y por la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios por actualización de los costos de abastecimiento:

Resolución	Fecha	Aprueba
SE 24/25	31 de enero de 2025	Reducción de bonificaciones sobre los consumos base de los usuarios N2 y N3 a partir del 1° de febrero 2025.
SE 26/25	31 de enero de 2025	Reprogramación Trimestral del Mercado Eléctrico Mayorista para el período 1° de febrero al 30 de abril 2025 actualizando los costos de abastecimiento.
SE 36/25	6 de febrero de 2025	Modifica la Res SE 24/25 implementando dichas bonificaciones en 11 meses.
SE 110/25	5 de marzo de 2025	Reprogramación Trimestral del Mercado Eléctrico Mayorista para el período 1° de marzo al 30 de abril de 2025 actualizando los costos de abastecimiento.
SE 171/25	29 de abril de 2025	Aprueba la Programación Estacional de Invierno Definitiva para el período comprendido entre el 1° de mayo y el 31 de octubre de 2025.
SE 226/25	30 de mayo de 2025	Aprueba los Precios Estacionales para el período 1° de junio y el 31 de octubre de 2025.
SE 281/25	30 de junio de 2025	Aprueba la adecuación de los Precios Estacionales para el período comprendido entre el 1° de julio y el 31 de octubre de 2025.
SE 334/25	31 de julio de 2025	Aprueba la Reprogramación Trimestral de Invierno correspondiente al período comprendido entre el 1° de agosto y el 31 de octubre de 2025.
SE 359/25	29 de agosto de 2025	Establece para el período comprendido entre el 1° de septiembre y el 31 de octubre de 2025, los Precios de Referencia de la Potencia (POTREF) y el Precio Estabilizado de la Energía (PEE) en el MEM.
SE 383/25	30 de septiembre de 2025	Establece para el período comprendido entre el 1° y el 31 de octubre de 2025, para la demanda de energía eléctrica declarada por los Agentes Distribuidores y/o Prestadores del Servicio Público de Distribución del MEM, la aplicación de los Precios de Referencia de la Potencia (POTREF) y el Precio Estabilizado de la Energía (PEE) en el MEM.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

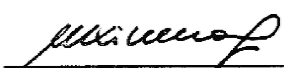
DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

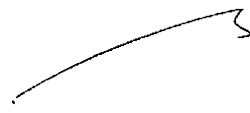

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102


Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora


Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

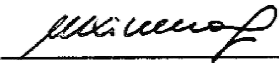
En el siguiente cuadro se detallan las resoluciones emitidas por el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la provincia de Buenos Aires (MIYSP), que aprueban cambios en los cuadros tarifarios para EDEA, ya sea por incorporación de los nuevos costos de abastecimiento aprobados por la Secretaría de Energía de la Nación y por la Secretaría de Coordinación de Energía y Minería (SCEyM) o aprobando ajustes en los valores agregados de distribución (VAD), que para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue del 35,7%:

Resolución	Fecha	Aprueba
MIYSP N° 4/2025	7 de enero de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 08/01/2025 actualizando el VAD al igual que el Agregado Tarifario el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y trasladando los precios del MEM del mes de noviembre aprobados por la RES SCEyM 19/2024.
MIYSP N° 67/2025	10 de febrero de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 11/02/2025 actualizando el VAD al igual que el Agregado Tarifario el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y trasladando los precios del MEM del mes de noviembre aprobados por la RES SCEyM 19/2024.
MIYSP N° 120/2025	7 de marzo de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 08/03/2025 en dos tramos: el primero trasladando los precios del MEM aprobados por la Res SE 26/25 y subsidios de febrero según Res SE 36/25. El segundo tramo actualiza el VAD al igual que el Agregado Tarifario, el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y subsidios de marzo según Res SE 36/25.
MIYSP N° 215/2025	31 de marzo de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/04/2025 en dos tramos: el primero traslada los precios del MEM aprobados por la Res SE 110/25 y subsidios de marzo según Res SE 36/25. El segundo tramo actualiza el VAD al igual que el Agregado Tarifario, el Sobrecosto de Generación Local y el ICT y subsidios de abril según Res SE 36/25.
MIYSP N° 312/2025	30 de abril de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir de mayo 2025, los cuales incluyen los precios de la energía y potencia mayorista aprobados por la Resolución SE N° 110/2025, la reducción de las bonificaciones vigentes y una nueva actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario.
MIYSP N° 398/2025	30 de mayo 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/05/2025 incorporando las variaciones de los precios de la energía y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SE N° 171/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes. Asimismo se aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario para el mes de junio de 2025, para el período comprendido a partir del 1° de junio de 2025 y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y ICT.

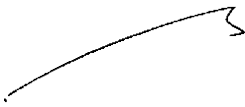
Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3


Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

MIYSP N° 599/2025	30 de junio de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/06/2025 incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 226/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes. Asimismo se aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario sobre los que fueran dispuestos por la Resolución MIySP N° 398/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 226/2025, modificatoria de la N° 171/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de julio/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del Incremento Costos Tarifarios (ICT).
MIYSPGP N° 763/2025	31 de julio de 2025	Nuevos cuadros tarifarios en PBA a partir del 01/07/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 281/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y de la N° 226/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de julio 2025. Asimismo aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario, sobre los que fueran dispuestos por la Resolución MIySP N° 599/2025, incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 281/2025, modificatoria de la N° 171/2025 y de la N° 226/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de agosto/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del concepto Cargo Transición Tarifaria (CCT). Establece el concepto Cargo Transición Tarifaria (CTT) en reemplazo del concepto Incremento de Costos Tarifarios (ICT), que será considerado como ingresos de las distribuidoras (Valor Agregado de Distribución -VAD-) y aplicable durante la Etapa de Transición Tarifaria iniciada conforme las Resoluciones N° 439/2021 y N° 398/2025.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

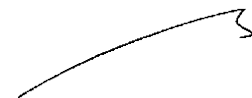
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

MIYSPGP N° 861/2025	1° de septiembre de 2025	Nuevos cuadros tarifario en PBA, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 334/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de agosto 2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de agosto de 2025, conforme se indica en los Artículos 3° a 24 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 112/2025. También aprueba nuevo cuadro incorporando las variaciones de los precios de la energía, y potencia mayorista y transporte aprobados por la Resolución SEN N° 334/2025, y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de septiembre/2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, y una actualización transitoria del Valor Agregado de Distribución (VAD), del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del concepto Cargo Transición Tarifaria (CCT).
MIYSPGP N° 978/2025	30 de septiembre de 2025	Nuevos cuadros tarifario en PBA, incorporando las variaciones de los precios de la energía, potencia mayorista, transporte y del recargo del Fondo Nacional de Energía Eléctrica (FNEE) aprobados por la Resolución SEN N° 359/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de septiembre 2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SEN N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de septiembre de 2025, conforme se indica en los Artículos 3° a 20 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 134/2025. También aprueba el recálculo de los valores del cuadro tarifario, incorporando las variaciones de los precios de la energía y potencia mayorista, transporte y del recargo del Fondo Nacional de Energía Eléctrica (FNEE) aprobados por la Resolución SE N° 359/2025 y la reducción de las bonificaciones vigentes para el mes de octubre 2025 conforme lo dispuesto por las Resoluciones SE N° 24/2025 y N° 36/2025, para el período comprendido a partir del 1° de Octubre de 2025 y una actualización transitoria del VAD, del Sobrecosto de Generación Local, del Agregado Tarifario y del Cargo Transición Tarifaria (CTT), conforme se indica en los Artículos 21 a 42 y que fueran aprobados mediante la Resolución OCEBA N° 134/2025.

Desde el año 2019 en adelante, como consecuencia de las medidas adoptadas por el Poder Concedente de la provincia de Buenos Aires, que modificaron la Revisión Tarifaria Integral (RTI) establecida por la Resolución MIySP N° 419/17, y en particular la suspensión de los cuadros tarifarios aprobados a partir de la Resolución MIySP N° 1713/19 y siguientes, se han generado discrepancias entre el Valor Agregado de Distribución (VAD) determinado en la RTI con los ajustes que debieron aplicarse y el VAD efectivamente reconocido, incluyendo el cargo denominado "Incremento de Costos de Tarifarios" (ICT). Dichas diferencias deberían ser reconocidas junto con los intereses y actualizaciones correspondientes, sin perjuicio de los eventuales daños y perjuicios que pudieran derivarse.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



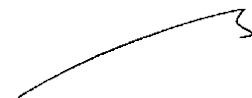
Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

1.2 Situación económica y financiera de la Sociedad

Al cierre del período intermedio finalizado al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los pasivos corrientes excedían a los activos corrientes en 30.504 y 24.400, respectivamente. En el presente período intermedio se observa una mejora en la situación financiera de la Sociedad controlada motivada principalmente por los incrementos tarifarios obtenidos tal como se expone en la Nota 1.1 de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, los acuerdos firmados con CAMMESA mencionados en la Nota 17 y la baja de los niveles de inflación en los meses transcurridos.

Asimismo, al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad controlada presenta ganancias operativas en sus estados financieros intermedios condensados debido principalmente a las actualizaciones antes mencionadas.

En la medida en que se mantenga la recomposición tarifaria mencionada en la Nota 1.1, la situación económica-financiera de la Sociedad controlada continuará mejorando. El Directorio de la Sociedad controlada continuará analizando sus proyecciones, teniendo en cuenta las variables del mercado, el avance del proceso de RTI en curso como así también los planes de inversión y los vencimientos de sus obligaciones.

Por lo descripto anteriormente, en opinión de la Dirección de EDEA, no hay dudas significativas respecto a la capacidad de la Sociedad controlada para continuar como una empresa en marcha.

1.3 Bienes de disponibilidad restringida**(a) Bienes afectados a la prestación del servicio público**

De acuerdo con el contrato de concesión, EDEA, no podrá constituir prenda u otro derecho real en favor de terceros sobre los bienes afectados a la prestación del servicio público, sin perjuicio de la libre disponibilidad de aquellos bienes que en el futuro resultaran inadecuados o innecesarios para tal fin.

(b) Garantía prendaria sobre las acciones de EDEA

De acuerdo con lo establecido en el pliego de bases y condiciones del llamado a licitación pública nacional e internacional para la venta de acciones clases "A", "B" y "C" de EDEA, las acciones clase "A" no podrán ser vendidas ni transferidas de ningún otro modo sin la previa autorización del Poder Ejecutivo Provincial.

(c) Garantía prendaria sobre las acciones de IEBA

Con fecha 18 de julio de 2017, Desarrolladora Energética S.A. (DESA) y Empresa Inversora Energética S.A. (en adelante "EIESA" - parte relacionada), como co-deudoras remitieron una oferta de Contrato de Préstamo a Deutsche Bank AG, London Branch y JP Morgan Chase Bank N.A. como organizadores, Deutsche Bank AG, London Branch, JP Morgan Chase Bank N.A., London Branch y Nomura Securities (Bermuda) Ltd. como acreedores y Deutsche Bank Trust Company Americas como Agente Administrativo y Agente de la Garantía por hasta un monto de capital de U\$S 475.000.000.

El repago del mencionado préstamo está garantizado, entre otras garantías, por: (i) una prenda en primer grado de preferencia sobre el 100% de las acciones de AESEBA, AES PAMPA, DESA IE, LUZ, COINELEC, IEPSA y BAECO; (ii) una prenda accionaria sobre el 84,04% de las acciones de IEBA; y (iii) un fideicomiso de garantía sobre el 100% de las acciones de CIEPSA y DESA U.

Con fecha 31 de agosto de 2017, como contraprestación de la combinación de negocios acaecida en ese momento, DESA asume en forma exclusiva el pasivo incurrido bajo la oferta de préstamo de fecha 18 de julio de 2017.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

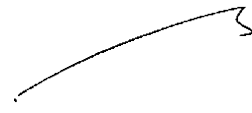
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Este pasivo fue refinanciado mediante acuerdo entre DESA y sus acreedores de fecha 26 de enero de 2021 sujeto a determinadas condiciones. En virtud de este nuevo acuerdo, se constituyó, entre otras garantías, derecho real de prenda en primer grado de preferencia sobre el 100% de las acciones de DESA, el 100% de las acciones que tiene en forma directa en POSETS; el 100% de las acciones que tiene en forma directa en MAGINTEC, el 100% de las acciones que posee en forma directa en SIESA; sobre 384.026 acciones Clase C ordinarias escriturales que tiene en forma directa en IEBA; 100% de las acciones que SIESA tiene en forma directa en EDESA HOLDING, subsidiaria de la mencionada sociedad; y sobre el 100% de las acciones que POSETS y MAGINTEC tienen en forma directa en SIESA.

Con fecha 12 de abril de 2021 se cumplieron las condiciones a las que se encontraba sujeta la vigencia de la referida refinanciación y de las prendas sobre las acciones de las sociedades antes mencionadas.

Con fecha 2 de septiembre de 2025, IEBA recibió una notificación de Deutsche Bank Trust Company Americas en la cual el Agente de la Garantía informó a la Sociedad la cancelación del derecho real de prenda en primer grado de privilegio de la prenda constituido en virtud del Contrato de Prenda de Acciones que pesa sobre (i) 11.768.750 acciones ordinarias clase A escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; (ii) 5.731.250 acciones ordinarias clase B escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; (iii) 4.936.828 acciones ordinarias clase C escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de IEPSA; y (iv) 3.826.634 acciones ordinarias Clase C escriturales de la Sociedad, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de titularidad de DESA.

(d) Cesión de créditos a CAMMESA

Con el objeto de garantizar: i) el cobro de la facturación regular cuyo pago le corresponda en función de las compras de energía eléctrica que haga la Distribuidora y ii) el cobro del Plan de Pagos del Acuerdo, la Sociedad controlada, el 31 de agosto de 2023, cedió irrevocablemente en garantía a CAMMESA los fondos presentes y/o futuros que ingresen, bajo cualquier concepto, en la cuenta general recaudadora del Banco Mariva. El 15 de julio de 2025 EDEA firmó la adenda a este contrato de cesión para incorporar los nuevos acuerdos firmados.

Esta cesión mencionada se encontrará vigente por el plazo de 102 meses contados desde la firma del contrato. Esta cesión no impide que la Sociedad controlada continúe operando con la mencionada cuenta bancaria y disponiendo en todo momento de los saldos allí depositados en tanto no se produjera algún incumplimiento que habilite a CAMMESA a utilizar la garantía instrumentada mediante dicha cesión.

2. Políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios separados condensados son consistentes con las utilizadas en la preparación de la información bajo las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) al 31 de diciembre de 2024, excepto por la adopción de nuevas normas e interpretaciones vigentes a partir del 1° de enero de 2025. Estas nuevas normas e interpretaciones se detallan en el acápite 2.3 y no han tenido impacto significativo en estos estados financieros intermedios separados condensados.

2.1 Bases de presentación

Los presentes estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad han sido preparados y presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) adoptada por la Resolución Técnica N° 26 y modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) e incorporadas por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Todas las NIIF de Contabilidad efectivas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios separados condensados fueron aplicadas.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

La presente información financiera intermedia condensada no es auditada y no incluye toda la información que requieren las NIIF de Contabilidad para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios separados condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros separados de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF de Contabilidad.

Los estados financieros intermedios separados condensados están expresados en millones de pesos y han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado a moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias, excepto por la revaluación de ciertos activos corrientes, que son medidos a su valor razonable al cierre de período o ejercicio.

La variación del índice por el período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2025 y finalizado el 30 de septiembre de 2025 y por el período de nueve meses iniciado el 1° de enero de 2024 y finalizado el 30 de septiembre de 2024 ha sido del 21,99% y 101,46%, respectivamente. La variación del índice en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue del 117,77%.

Los estados financieros intermedios separados condensados se presentan comparativos con las cifras del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 y con el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo con lo mencionado en la presente nota, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

En opinión del Directorio y la Gerencia de la Sociedad, los estados financieros intermedios separados condensados reflejan todos los ajustes que son necesarios para una representación razonable de los resultados financieros intermedios separados condensados del presente período. Los resultados de las operaciones para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 no son necesariamente indicativos de los resultados que podrían surgir durante cada uno de los diferentes períodos de los correspondientes ejercicios. La Sociedad estima que las revelaciones presentadas son adecuadas para hacer que la información de los presentes estados financieros intermedios separados condensados sea fiable.

La preparación de estos estados financieros intermedios separados condensados de acuerdo con las NIIF de Contabilidad requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en nota 5 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y en nota 4 a los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

La presentación en el estado intermedio separado condensado de situación financiera distingue entre activos y pasivos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos corrientes son aquellos que se espera recuperar o cancelar dentro de los doce meses siguientes al cierre del período o ejercicio sobre el que se informa, el resto se reclasifica como no corriente.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

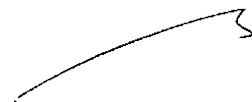
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

2.2 Nuevas normas contables e interpretaciones emitidas por el IASB que no son de aplicación efectiva al 30 de septiembre de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad

Las NIIF de Contabilidad que se detallan a continuación se encuentran emitidas por el IASB y aprobadas por la FACPCE, pero su aplicación no es exigida, admitiéndose su aplicación anticipada, dadas las fechas de vigencia abajo indicadas:

o *NIIF 18 de Contabilidad – Presentación de estados financieros*

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 de Contabilidad "Presentación de estados financieros", con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad.

La NIIF 18 de Contabilidad introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en 3 categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar más información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 de Contabilidad establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

La NIIF 18 de Contabilidad sustituye a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", pero se mantienen con cambios limitados muchos requerimientos de la NIC 1. La NIIF 18 de Contabilidad entra en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1º de enero de 2027, permitiendo su adopción anticipada.

El Directorio de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos de las modificaciones mencionadas en los estados financieros de la Sociedad.

No hay otras interpretaciones de las NIIF de Contabilidad o CINIIF de Contabilidad que aún no hayan entrado en vigencia y de las cuales se espera que tengan un efecto material en los estados financieros de la Sociedad.

2.3 Aplicación de nuevas NIIF de Contabilidad que son efectivas en el presente año

Las normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas según las emitió el IASB, que han sido aplicadas por la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1º de enero de 2025, se muestran a continuación:

o *Enmiendas a la NIC 21 – Ausencias de convertibilidad*

Los cambios realizados son:

- Especifica cuándo una moneda es intercambiable por otra moneda y cuándo no lo es.
- Especifica cómo una entidad determina el tipo de cambio que se aplicará cuando una moneda no es intercambiable.
- Indica los requerimientos de revelación de información adicional en los estados financieros cuando existe una moneda no intercambiable.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 3



Marcelo Baleriani (Socio)

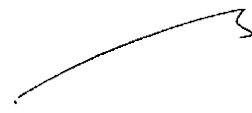
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 416 Fº 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de estados financieros que comiencen a partir del 1° de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada.

Su adopción no ha tenido impacto material alguno en las revelaciones o en los montos informados en los estados financieros de la Sociedad.

No hay otras NIIF de Contabilidad o interpretaciones CINIIF de Contabilidad que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero iniciado a partir del 1° de enero de 2025 que tengan un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

2.4 Inversiones al método de la participación

La participación permanente en la Sociedad controlada EDEA ha sido valuada de acuerdo con el método de la participación en base a los estados financieros de la Sociedad controlada al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2024. Los valores patrimoniales proporcionales surgen de aplicar el porcentaje de participación accionaria sobre el patrimonio que resulta de dichos estados financieros intermedios separados condensados, neto de los ajustes de valuación correspondientes.

Los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad controlada fueron adaptados a las NIIF de Contabilidad o a las políticas contables adoptadas por la Sociedad.

Los datos que reflejan el control societario son los siguientes:

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024				
Sociedad	% de participación accionaria directa	Contabilización	País de constitución	Actividad principal
EDEA	90	Método de la participación	Argentina	Prestación del servicio público de distribución y comercialización de energía eléctrica en la zona este de la Provincia de Buenos Aires.

La participación en los votos de IEBA sobre EDEA es la misma participación que en el capital accionario.

Los cambios en la participación en la subsidiaria que no resulten en una pérdida del control sobre la subsidiaria son contabilizados como transacciones de patrimonio. Los montos registrados de la participación de la Sociedad y del interés minoritario son ajustados para reflejar los cambios en la participación relativa en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto en que el interés minoritario es ajustado y el valor razonable del monto pagado o recibido es reconocido directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

3. Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad exponen a la misma a diversos riesgos a los cuales está expuesta al cierre de cada período o ejercicio.

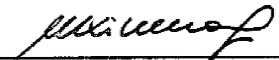
Los riesgos financieros comprenden el riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión de riesgo la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

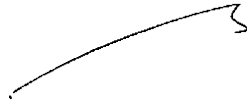
Los estados financieros intermedios separados condensados no incluyen toda la información sobre la administración de riesgos financieros requerida en estados financieros auditados. Esta información debe ser leída en conjunto con los estados financieros separados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3


Marcelo Baleriani (Socio)
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102


Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora


Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

No ha habido cambios en las políticas de gestión de riesgo desde el último ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

4. Estimaciones y juicios contables

En la preparación de estos estados financieros intermedios separados condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Como se mencionó en la nota 2.4 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad controlada determina el valor recuperable de sus propiedades, planta y equipo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo del contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

5. Activos y pasivos financieros

La clasificación por categoría de instrumentos financieros es la siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos financieros		
Activos financieros a costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	23	23
Total - Activos financieros a costo amortizado	23	23
	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivos financieros		
Pasivos financieros a costo amortizado		
Deudas comerciales y otras deudas (1)	435	338
Préstamos	30.149	24.155
Total - Pasivos financieros a costo amortizado	30.584	24.493
Total Pasivos financieros	30.584	24.493

(1) Se excluyeron las deudas fiscales, porque este análisis considera sólo los pasivos financieros.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

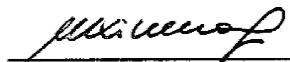
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

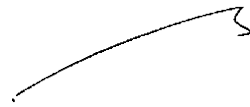
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

6. Inversiones al método de la participación**6.1 Inversiones por el método de la participación**

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A.	229.206	169.758
Total inversiones al método de participación	229.206	169.758

6.2 Resultado neto de sociedades por el método de la participación

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Empresa Distribuidora de Energía Atlántica S.A.	80.511	(33.500)	62.386	7.053
Total	80.511	(33.500)	62.386	7.053

7. Otros créditos

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Anticipos de honorarios a directores y síndicos	31	38
Créditos fiscales	20	20
Total Otros créditos corriente	51	58

El importe en libros de los activos financieros se aproxima a su valor razonable.

El importe en libros de los otros créditos está denominado en pesos argentinos.

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de situación financiera y del estado de flujos de efectivo, efectivo y equivalentes de efectivo incluye lo siguiente:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Caja y cuentas de banco	23	23
Efectivo y equivalentes de efectivo	23	23

El efectivo y equivalentes de efectivo está denominado en las siguientes monedas:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pesos argentinos	1	2
Dólares estadounidenses	22	21
Total	23	23

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3


Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102
Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora
Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

9. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
No corrientes		
Préstamos con sociedades relacionadas (nota 16)	6	12
Total préstamos no corrientes	6	12
Corrientes		
Préstamos con sociedades relacionadas (nota 16)	30.143	24.143
Total préstamos corrientes	30.143	24.143
Total préstamos	30.149	24.155

Los montos registrados de los préstamos no difieren significativamente de su valor razonable medido a la tasa de descuento de mercado.

Los préstamos están denominados en las siguientes monedas:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Pesos argentinos	11.264	7.743
Dólares estadounidenses	18.885	16.412
Total	30.149	24.155

Una descripción general del endeudamiento de la Sociedad se detalla a continuación:

a) Deuda financiera con Compañía de Inversiones en Electricidad S.A.U.

En el marco del proceso de reestructuración de la deuda financiera de IEBA, su accionista controlante, Infraestructura Energética del Plata S.A. ("IEPSA") transfirió fondos a favor de IEBA para que los aplique a la cancelación de ciertos pagos adeudados en virtud de la reestructuración de sus Obligaciones Negociables.

Como contraprestación por la transferencia de dichos fondos, con fecha 23 de mayo de 2016 IEBA asumió la totalidad de la deuda de IEPSA emergente de la Oferta de Línea de Crédito con Disvol Energía S.L. de fecha 28 de septiembre de 2015 según fuera modificada y complementada por la Oferta de fecha 31 de diciembre de 2015. A partir de dicha fecha la Sociedad se constituyó en el único y exclusivo deudor en virtud de la deuda cedida, incluyendo los intereses capitalizados hasta dicha fecha y los que en el futuro se devenguen. El capital de U\$S 17 millones adeudado bajo el préstamo será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2023.

Adicionalmente, el 1º de julio y 8 de septiembre de 2016 se acordaron nuevos préstamos con Disvol Energía S.L. por U\$S 3.500 miles y U\$S 1.768 miles. Estos préstamos devengan intereses compensatorios sobre saldos impagos a una tasa de interés del 15% nominal anual y deberán ser abonados el 31 de marzo, el 30 de septiembre, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de cada año calendario. Los intereses compensatorios que no fueren abonados en la correspondiente fecha de pago de intereses serán capitalizados. En cuanto al capital adeudado bajo cada uno de los préstamos, serán amortizados en un único pago el 26 de diciembre de 2022.

Con fecha 24 de mayo de 2017, se produjo un cambio de denominación del acreedor, el cual pasó a denominarse "DESA Instrumentos Energéticos S.L.".

Con fecha 31 de agosto de 2018, el Socio único de DESA Instrumentos Energéticos S.L. resolvió, entre otras cuestiones, el traslado internacional de domicilio social y continuar la existencia y funcionamiento de la Sociedad bajo el tipo social "Sociedad Anónima Unipersonal", conforme los requerimientos de la Ley General de Sociedades de la República Argentina y demás normativas vigentes. El mencionado traslado se inscribió con fecha 25 de abril de 2019 en el Registro Mercantil de Madrid.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 416 Fº 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Con fecha 5 de noviembre de 2018, se realizó una cancelación anticipada del primer desembolso de la línea de crédito de fecha 8 de septiembre de 2016 por un monto total de U\$S 331 miles en concepto de capital e intereses.

Con fecha 6 de noviembre de 2018, el monto total adeudado a DESA Instrumentos Energéticos S.A.U. por U\$S 17.312 miles de capital y por U\$S 288 miles de intereses fue refinanciado. El mismo será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2023 y devengará intereses compensatorios sobre saldos impagos a una tasa del 12% nominal anual. Los intereses se devengan mensualmente y serán abonados por la Sociedad a la fecha de vencimiento junto con el pago del capital adeudado.

Con fecha 7 de noviembre de 2019 se realizó el cambio del estatuto de DESA Instrumentos Energéticos S.A.U. mediante el cual se estableció domicilio en la Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

Con fecha 18 de enero, 21 de marzo, 2 de mayo, 23 de julio, 17 de octubre y 11 de diciembre de 2019; y 20 de enero y 16 de abril de 2020 se realizaron ocho cancelaciones anticipadas por un importe total de U\$S 25 miles, U\$S 100 miles, U\$S 50 miles, U\$S 183 miles, U\$S 80 miles, U\$S 32 miles, U\$S 50 miles y U\$S 70 miles respectivamente, en concepto de capital e intereses.

Con fecha 28 de enero de 2021, se realizó una cancelación anticipada por un importe total de U\$S 3.643 miles en concepto de capital e intereses. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 770 miles.

Con fecha 16 de abril de 2021, se realizaron dos cancelaciones anticipadas. La primera cancelación fue por un importe total de U\$S 3.779 miles en concepto de capital e intereses. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 797 miles. La segunda cancelación fue por un importe de total de U\$S 345 miles en concepto de capital e intereses. En este caso DESA IE condonó la suma de U\$S 78 miles en concepto de intereses.

Con fecha 23 de junio de 2022, se realizó una cancelación anticipada por un importe U\$S 3.430 miles en concepto de capital. Como contraprestación el acreedor condonó intereses por un monto de U\$S 1.493 miles.

Con fecha 31 de agosto de 2022 se ha producido la fusión entre Luz de la Plata S.A.U. (LDLP) y DESA IE. Por dicho motivo LDPL pasa a ser el acreedor por el préstamo que IEBA mantenía con DESA IE.

Con fecha 29 de septiembre de 2023 se instrumentó la modificación del vencimiento del contrato del préstamo en cuestión. Se determinó que el capital e intereses adeudados serán amortizados en un único pago el 30 de septiembre de 2025.

Con fecha 26 de septiembre de 2024 se produjo la fusión entre Luz de la Plata S.A.U. y Compañía de Inversiones en Electricidad S.A.U. (COINELEC). Por dicho motivo COINELEC pasa a ser el acreedor por el préstamo que IEBA mantenía con Luz de la Plata S.A.U.

Al 30 de septiembre de 2025 el saldo de deuda con COINELEC asciende a 18.885, equivalentes a U\$S 13.729 miles y al 31 de diciembre de 2024 el saldo de deuda ascendía a 16.412, equivalentes a U\$S 13.055 miles, en concepto de capital e intereses devengados hasta dicha fecha.

Con fecha 15 de octubre de 2025 se instrumentó la modificación del vencimiento del contrato del préstamo en cuestión. Se determinó que el capital refinanciado adeudado será amortizado en un único pago el 30 de septiembre de 2028.

b) Deuda con EDEA

Con fecha 29 de mayo de 2020, IEBA aceptó una oferta de línea de crédito de EDEA en virtud de la cual esta última otorgó, hasta el 31 de diciembre de 2020, una línea de crédito a la Sociedad por la suma de capital de hasta 3.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Los préstamos desembolsados bajo dicha línea de crédito serán amortizados en un único pago el 29 de mayo de 2025 y devengan intereses compensatorios sobre cada uno de los desembolsos de capital a una tasa de interés del 27,97% nominal anual. Los intereses se devengan mensualmente y serán abonados por la Sociedad a la fecha de vencimiento de la línea de crédito junto con el pago del capital adeudado.

Con fecha 17 de junio de 2020, IEBA recibió por parte de EDEA la suma de 2,6, como consecuencia del contrato comentado anteriormente.

Con fecha 16 de mayo de 2025 se instrumentó la modificación del vencimiento de dicho préstamo. Se determinó que el capital refinanciado adeudado será amortizado en un único pago el 30 de junio de 2027.

Con fecha 26 de agosto de 2021, IEBA aceptó una oferta de línea de crédito de EDEA en virtud de la cual esta última otorgó, hasta el 31 de diciembre de 2021, una línea de crédito a la Sociedad por la suma de capital de hasta 4,5.

Los préstamos desembolsados bajo dicha línea de crédito serán amortizados en un único pago el 31 de mayo de 2026 y devengan intereses compensatorios sobre cada uno de los desembolsos de capital a una tasa de interés del 35 % nominal anual. Los intereses se devengan mensualmente y serán abonados por la Sociedad a la fecha de vencimiento de la línea de crédito junto con el pago del capital adeudado.

Con fecha 30 de agosto de 2021, IEBA recibió por parte de EDEA la suma de 4,5, como consecuencia del contrato comentado anteriormente.

Con fecha 30 de diciembre de 2021, IEBA aceptó la oferta de préstamo propuesta por EDEA en virtud de los títulos adeudados. El capital adeudado a esa fecha era de 3.898.330, el cual pasa a ser el capital inicial del préstamo. El capital más los intereses devengados serán cancelados en un único pago el 31 de diciembre de 2025.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, mediante una adenda al contrato, se eliminó el artículo donde se establecía la capitalización de los intereses en forma anual que operaba a partir del 31 de diciembre de 2023. Como resultado de esta operación se realizó un cálculo del valor actual del préstamo y el mismo arrojó un ajuste de (16.182).

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo de deuda con EDEA por estas líneas de créditos asciende a 11.264 y 7.743, respectivamente, en concepto de capital e intereses devengados hasta dicha fecha.

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos de la Sociedad provenientes de sus actividades financieras, incluyendo los cambios que significaron o no movimientos de fondos. Los pasivos provenientes de las actividades financieras son aquellos por los cuales los flujos de efectivo fueron o los futuros flujos de efectivo serán, clasificados en el estado separado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de las actividades financieras.

Los movimientos de la deuda financiera son los siguientes:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Saldos al inicio del período	24.155	33.361
Devengamiento de intereses (1)	3.891	(2.655)
Diferencia de cambio (1)	2.104	(7.407)
Efecto del reconocimiento de la inflación (1)	(1)	-
Saldo al cierre del período	30.149	23.299

(1) Cambios que no involucraron flujos de efectivo.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

10. Deudas comerciales y otras deudas

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Corriente		
Proveedores comunes y otras provisiones	10	56
Total deudas comerciales corrientes	10	56
Deudas con partes relacionadas (nota 16)	369	212
Honorarios directores y síndicos	56	70
Total otras deudas corrientes	425	282
Total deudas comerciales y otras deudas corrientes	435	338

Los montos registrados de los pasivos financieros se aproximan a su valor razonable.

Las deudas comerciales y otras deudas están denominadas en pesos argentinos.

11. Gastos por naturaleza (Información requerida por el art. 64, inc. I.b) de la Ley N° 19.550)

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Gastos de administración				
Honorarios y retribuciones por servicios	31	78	(10)	21
Honorarios directores y síndicos	61	49	20	13
Comisiones bancarias	3	5	-	3
Total	95	132	10	37

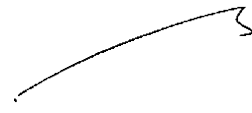
12. Otros egresos

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto sobre los débitos y créditos bancarios	(2)	(1)	-	-
Diversos	(71)	(53)	-	(1)
Total otros egresos	(73)	(54)	-	(1)

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025**DELOITTE & Co. S.A.**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3


Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102

Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano
Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

13. Resultados financieros

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Diferencias de cambio	2	-	2	-
Intereses y diferencias de cambio con partes relacionadas (nota 16)	-	10.061	-	20
Posición monetaria neta	62	120	20	29
Ingresos financieros	64	10.181	22	49
Diferencias de cambio	-	(14)	-	(1)
Intereses y diferencias de cambio con partes relacionadas (nota 16)	(5.994)	-	(3.227)	-
Resultado por medición de activos financieros a valores razonables	-	(1)	-	(1)
Costos financieros	(5.994)	(15)	(3.227)	(2)
Resultados financieros netos	(5.930)	10.166	(3.205)	47

14. Impuesto a las ganancias

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado en resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos:

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado antes del impuesto a las ganancias	74.413	(23.520)
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Impuesto a las ganancias a la tasa del impuesto	(26.045)	8.232
- Resultado de inversiones en subsidiarias	28.179	(11.725)
- Gastos no deducibles	(23)	(16)
- Ajuste por inflación impositivo	(1.960)	(8.189)
- Efecto del reconocimiento de la inflación	1.541	5.906
- Quebrantos impositivos utilizados	(1.692)	-
- Efecto de los quebrantos impositivos no utilizados y no reconocidos como activos por impuesto diferido	-	5.792
Impuesto a las ganancias del período	-	-

IEBA no registró el activo impositivo diferido al 30 de septiembre de 2025 debido a que consideró que los quebrantos impositivos no podrán ser utilizados antes de su prescripción y a que los activos impositivos diferidos generados por diferencias temporarias generarán nuevos quebrantos impositivos que no podrán ser compensados con ganancias impositivas antes de su prescripción.

A continuación, se expone un detalle de los quebrantos no reconocidos:

Año generación	Montos en millones	Año prescripción
2020	11.210	2025
2025	2.548	2030
	13.758	

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

15. Resultado por acción básico**Básico**

El importe del resultado por acción básico se calcula dividiendo la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la Sociedad entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad, de corresponder.

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	74.413	(23.520)
Acciones ordinarias en circulación *	31	31
Resultado por acción básico (en millones de pesos)	2.400,419	(758,710)

* cantidad en millones

Diluido

El importe del resultado por acción diluido es igual al importe del resultado por acción básico dado que no han existido instrumentos que pudieran convertirse en acciones ordinarias durante el período.

16. Información sobre partes relacionadas

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Otras deudas		
EDEA	369	212
Total	369	212

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Préstamos		
COINELEC (*)	18.885	16.412
EDEA	11.264	7.743
Total	30.149	24.155

(*) Préstamo en moneda extranjera.

A continuación, se detallan las transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	Período de nueve meses finalizado el		Período de tres meses finalizado el	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados financieros				
EDEA (1)	(3.522)	403	(1.461)	(538)
COINELEC (2)	(2.472)	558	(1.766)	558
LDLP (2)	-	9.100	-	-
Total	(5.994)	10.061	(3.227)	20

(1) Intereses devengados.

(2) Intereses devengados y diferencias de cambio.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

Marcelo Baleriani (Socio)Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102**Ximena Digón**

Por Comisión Fiscalizadora

Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 no hubo otras operaciones con la sociedad controlada ni con otras sociedades relacionadas, diferentes a las expuestas en la nota presente.

17. Deuda con Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.

Respecto a la deuda de la Sociedad controlada con CAMMESA cabe distinguir las siguientes situaciones:

Deuda generada con anterioridad al 31 de enero de 2016:

Durante los años 2016 y 2017, y en cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución MEyM N° 6/2016 EDEA presentó a CAMMESA sucesivas propuestas de pago con el objetivo de regularizar la deuda acumulada al 31 de enero de 2016. La propuesta finalmente acordada fue la presentada por EDEA a CAMMESA en el mes de agosto de 2017, la cual consistió principalmente en la quita de recargos por mora y el pago en noventa y tres (93) cuotas mensuales iguales consecutivas con aplicación de intereses a la tasa fija del diez por ciento (10%) nominal anual, operando el vencimiento de la primera cuota en enero de 2018.

Al 30 de septiembre de 2025, EDEA ya abonó la totalidad de las cuotas según el plan de pago acordado. Los pagos relacionados correspondientes al período 2025 y 2024 se incluyeron como flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación en el estado de flujos de efectivo de EDEA.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de esta transacción se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas corriente, nota 16 de los estados financieros intermedios condensados de EDEA, por un monto de 113.

La diferencia entre la cuenta por pagar reestructurada con CAMMESA y el importe en libros de la cuenta por pagar CAMMESA determinada de acuerdo con la NIIF 9 de Contabilidad (calculada a la tasa de interés acordada del 10% y descontada utilizando una tasa de interés de mercado) se reconoce en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos de acuerdo con la NIC 20.

Deuda generada a partir del año 2020:

Con fecha 31 de agosto de 2023 EDEA suscribió con CAMMESA dos acuerdos de Regularización de Deudas y Obligaciones. Uno de los acuerdos celebrados, incluye la deuda vencida hasta el 31 de agosto de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley N° 27.591 y Resolución 642/2022, en tanto que en el segundo de los acuerdos incluye la deuda por los períodos vencidos desde el 1° de septiembre de 2022 hasta el 31 de mayo de 2023, de conformidad con lo establecido por la Resolución SE N° 56/2023.

– Acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley N° 27.591 y Resolución 642/2022

Este acuerdo fue celebrado bajo los siguientes términos:

- Deuda recalculada, considerando la quita de recargos por mora e intereses y la aplicación de los créditos reconocidos por la Secretaría de Energía: 17.165. (moneda homogénea de agosto 2023)
- Cantidad de cuotas de pago propuesta: 96 cuotas mensuales consecutivas
- Tasa de Interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa Activa Cartera General Diversas del Banco de la Nación Argentina
- Vencimiento de la primera cuota: 25 de octubre de 2023

La diferencia entre la cuenta por pagar reestructurada con CAMMESA y el importe en libros de la cuenta por pagar CAMMESA determinada de acuerdo con la NIIF 9 de Contabilidad (calculada a la tasa de interés acordada del 50% de la Tasa Activa Cartera General Diversas del Banco de la Nación Argentina y descontada utilizando una tasa de interés de mercado) se reconoce en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos de acuerdo con la NIC 20.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

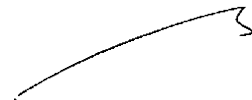
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

Al 30 de septiembre de 2025, EDEA ya abonó 24 cuotas según el plan de pago acordado. Los pagos relacionados correspondientes al período 2025 y 2024 se incluyeron como flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación en el estado de flujos de efectivo de EDEA dada la naturaleza y propósito del acuerdo arribado con CAMMESA.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de estos acuerdos se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16 de los estados financieros intermedios condensados de EDEA, por 16.869 y 5.287, no corriente y corriente, respectivamente, por septiembre 2025 y por 17.731 y 6.926 no corriente y corriente, respectivamente, por diciembre 2024.

- Acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la Ley N° 27.701 y en la Resolución SE N° 56/2023

En dicho acuerdo, EDEA reconoce adeudar a CAMMESA la suma de 11.204 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) por los períodos vencidos desde el 1° de septiembre de 2022 hasta el 31 de mayo de 2023, la cual, actualizada a la fecha del acuerdo, según el procedimiento establecido en la Resolución SE N° 56/2023 ascendía a 17.334 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo). Dicho acuerdo establecía que la mencionada deuda sería cancelada mediante un Plan de pagos de 96 cuotas, convirtiendo la deuda a 2.156.552,86 megavatios hora (MWh), siendo el valor de cada cuota mensual en pesos los MWh totales divididos entre las 96 cuotas por el precio de conversión aplicable en el mes correspondiente según el procedimiento establecido en la Resolución SE N° 56/2023. El vencimiento de la primera cuota tuvo lugar el 25 de septiembre de 2023.

De acuerdo a lo expuesto en nota 1.3 (d), el 31 de agosto de 2023 EDEA firmó un acuerdo de cesión de créditos a CAMMESA para garantizar el cumplimiento de los acuerdos indicados.

Como se indica en el acápite "Acuerdo de la Disposición N°1/2025 SSEE y DNU 186/2025", con fecha 15 de julio, EDEA suscribió nuevos acuerdos con CAMMESA sobre la presente deuda. Habiendo cumplido hasta dicha fecha los pagos de las cuotas en base al presente acuerdo, siendo las cuotas desde el mes de mayo hasta el mes previo a la firma de los acuerdos, pagadas a cuenta del cierre del acuerdo a ser suscripto bajo lo establecido en la Disposición N°1/2025 SSEE y DNU 186/2025.

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda con CAMMESA producto de este acuerdo se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16 de los estados financieros intermedios condensados de EDEA, por 112.170 y 19.482, no corriente y corriente, respectivamente.

- Acuerdo bajo el artículo 1° de la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025

Con fecha 15 de julio de 2025 EDEA suscribió con CAMMESA un nuevo acuerdo de Regularización de Deudas de conformidad con lo establecido en la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025. En dicho acuerdo se establece lo siguiente:

1. Realizar la conversión a pesos, de la Deuda acuerdo artículo 89 de la Ley 27.701 de Presupuesto Nacional por el saldo pendiente de MEGAVATIOS HORA (MWh), bajo las siguientes condiciones:
 - Valor nominal de la nueva deuda restructurada: 62.620 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) que surge de pesificar los MWh pendientes a la fecha del acuerdo.
 - Cantidad de cuotas de pago remanentes desde la firma: 74 cuotas mensuales consecutivas, teniendo en cuenta las cuotas pagadas a cuenta mencionadas previamente.
 - Sin período de gracia.
 - Tasa de interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa vigente en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). Semestralmente (en los meses de junio y diciembre de cada año) se realizará una revisión de dicha

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

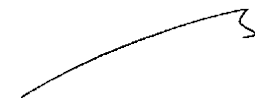
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

tasa, siempre y cuando se produzca una variación semestral de +/- 500 puntos básicos. La primera revisión de la tasa se realizará en diciembre de 2025.

2. EDEA reconoce adeudar adicionalmente a CAMMESA la suma total nominal de 51.461 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo), por los períodos con vencimiento hasta el 30 de noviembre de 2024 sobre los cuales no se había arribado a otros acuerdos de plan de pago anteriores, la cual, ajustada con los intereses correspondientes hasta la fecha de inicio de cancelación de la misma, suma un total de 86.686 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo) de valor nominal, bajo los siguientes términos:
 - Cantidad de cuotas de pago: 72 cuotas mensuales consecutivas.
 - Un período de gracia de 12 meses desde la fecha de suscripción de dicho acta acuerdo.
 - Tasa de Interés a aplicar al plan de financiación: 50% de la Tasa vigente en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM). Semestralmente (en los meses de junio y diciembre de cada año) se realizará una revisión de dicha tasa, siempre y cuando se produzca una variación semestral de +/- 500 puntos básicos. La primera revisión de la tasa se realizará en diciembre de 2025.
3. También se establece que el resto de los acuerdos celebrados con Cammesa en el marco del Artículo 87 de la Ley N° 27.591, las resoluciones N° 40/2021 y N° 642 de la Secretaría de Energía, se mantendrán en los términos suscriptos oportunamente.
4. EDEA se compromete a realizar un plan de obras a efectos de mejorar la infraestructura eléctrica de forma estratégica en su área de concesión, el cual según consta en Anexo 4 del acuerdo asciende a 51.467 (en moneda homogénea de la fecha del acuerdo), el cual deberá ser realizado entre la fecha de firma de los acuerdos y el mes de diciembre de 2027. EDEA deberá enviar en forma trimestral, una declaración jurada con el avance de las obras comprometidas en el mencionado plan.
5. EDEA otorga en favor de Cammesa una garantía para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo, que consiste en la cesión sobre el porcentaje de los fondos presentes y futuros ingresados en su cuenta recaudadora del Banco Mariva, que resulta declarada en un Contrato de Cesión de Créditos en Garantía que se firmó en documento aparte en conjunto con el acuerdo de refinanciación de deuda.

Conforme a las cláusulas del acuerdo, en caso de mora en la facturación corriente o en las cuotas del presente acuerdo como de los regímenes anteriores, transcurridos 30 días previa a notificación cursada, CAMMESA automáticamente procederá a dejar sin efecto los acuerdos suscriptos como de los regímenes anteriores, con la consecuente pérdida de los beneficios reconocidos.

Al 30 de septiembre de 2025 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados se ha cumplido con los pagos de las cuotas en base al presente acuerdo como de los acuerdos previos tal como se ha citado en los acápite anteriores.

El efecto de los acuerdos suscriptos presentes acuerdo con impacto en el resultado del periodo asciende a 86.384 los cuales se exponen en la línea Resultado por acuerdo de renegociación de deuda con CAMMESA en ingresos financieros.

- Reconocimiento, medición y exposición contable del Acuerdo bajo el artículo 1° de la Disposición N° 1/2025 SSEE y DNU 186/2025

Del análisis efectuado por EDEA, la registración contable de las nuevas deudas con CAMMESA, de ambos tramos, cumple con las condiciones para reconocer la extinción de la deuda anterior y reconocer un nuevo pasivo financiero, medido a valor razonable en la fecha de inicio, de acuerdo con los lineamientos de la NIIF 9.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

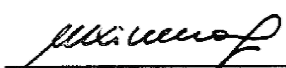
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3



Marcelo Baleriani (Socio)

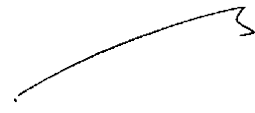
Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón

Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano

Presidente

INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

(Cifras expresadas en millones de pesos, en moneda constante, nota 2.1, excepto menciones específicas)

La diferencia entre el valor razonable de la deuda acordada (obtenido a través del descuento de la deuda reestructurada por una tasa de mercado) siguiendo las disposiciones de NIIF 9 y el valor contable reestructurado, es considerada contablemente siguiendo las disposiciones establecidas por el NIC 20, evaluándose bajo dichos lineamientos la apropiación entre los resultados del período al momento del acuerdo y los resultados diferidos, en base a los términos y condiciones de dicho acuerdo, siendo los resultados diferidos reconocidos en resultados a lo largo del plazo de los acuerdos respectivos.

Al 30 de septiembre de 2025, la deuda con CAMMESA producto de estos acuerdos se encuentra expuesta dentro de la línea Proveedores de energía y potencia, Deudas comerciales y otras deudas, nota 16 de los estados financieros intermedios condensados de EDEA, por 119.473 y 13.309, no corriente y corriente.

18. Hechos subsecuentes

La Sociedad ha evaluado hechos subsecuentes hasta el 6 de noviembre de 2025, fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios separados condensados, para analizar la necesidad de potenciales ajustes o revelaciones en dichos estados.

Basado en esta evaluación se determinó que no existieron hechos subsecuentes que requirieran registración o revelación en los estados financieros intermedios separados condensados excepto lo mencionado en la nota 9 (Préstamo con COINELEC) de los presentes estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe
de fecha 6 de noviembre de 2025

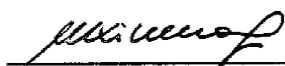
DELOITTE & Co. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 3

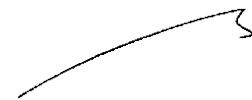


Marcelo Baleriani (Socio)

Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 416 F° 102



Ximena Digón
Por Comisión Fiscalizadora



Rogelio Pagano
Presidente

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores
Accionistas, Presidente y Directores de
Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A.
CUIT N°: 30-69316078-9
Domicilio legal: Av Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Informe sobre los estados financieros intermedios separados condensados

1. Identificación de los estados financieros intermedios separados condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. (la Sociedad) que comprenden el estado de situación financiera intermedio separado condensado al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios separados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 18.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros intermedios separados condensados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

5. Énfasis sobre recuperabilidad de activos

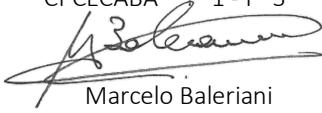
Sin modificar nuestra conclusión, destacamos la información contenida en la nota 4 de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos, en la cual la Sociedad manifiesta que la sociedad controlada determina el valor recuperable de su unidad generadora de efectivo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo del contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros intermedios separados condensados de la Sociedad surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c) Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) La Sociedad no posee personal propio, por lo tanto, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

DELOITTE & Co. S.A.
 Registro de Sociedades Comerciales
 CPCECABA – T° 1 - F° 3

 Marcelo Baleriani
 (Socio)
 Contador Público (U.C.A)
 CPCECABA - T° 416 - F° 102

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom.

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas, Presidente y Directores de
Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A.
CUIT N°: 30-69316078-9
Domicilio legal: Av Ortiz de Ocampo 3302, Edificio 3 Piso 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

En cumplimiento de las funciones que la ley 19.550 y sus modificatorias (la "Ley General de Sociedades") pone a nuestro cargo, les presentamos este informe de la comisión fiscalizadora de INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A. (la "Sociedad").

1. Documentación Analizada

A los fines de preparar este informe, hemos analizado el Informe del Auditor de fecha 6 de noviembre de 2025 a los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires (en adelante mencionada indistintamente como "IEBA." o "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedio separado condensado al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios separados condensados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 18.

En opinión de los Auditores, nada llamó su atención de manera que los hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

La preparación y presentación razonable de los referidos documentos es responsabilidad exclusiva del directorio de la Sociedad, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34). Asimismo, el Directorio de la Sociedad es responsable del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas. Nuestra responsabilidad es simplemente informar sobre dichos documentos, de acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades.

2. Alcance de la Revisión

Nuestro trabajo consistió en aplicar todos aquellos controles de legalidad establecidos por el art. 294 de la Ley General de Sociedades que se consideraron necesarios de acuerdo a las circunstancias, a fin de verificar el grado de cumplimiento por parte de los órganos sociales, de la Ley General de Sociedades, del estatuto y de las resoluciones asamblearias, pero no hemos efectuado controles de gestión ni hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de la Sociedad, dado que son cuestiones de responsabilidad exclusiva del directorio.

A los fines de realizar nuestro trabajo, hemos tenido en cuenta la auditoría efectuada por la firma de auditores Deloitte & Co. S.A. contratada a tal efecto por la Sociedad, quien emitió el correspondiente informe con fecha 6 de noviembre de 2025.

3. **Manifestación de la Comisión Fiscalizadora**

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y sobre la base de nuestro trabajo detallado en el punto 2 anterior, les informamos que, el Informe del Auditor, con respecto a los estados financieros mencionados en el punto 1:

(I) El Informe del Auditor concluye que, sobre la base de su revisión, nada llamó su atención que les hiciera pensar que los estados financieros intermedios separados adjuntos de Inversora Eléctrica de Buenos Aires S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

(II) El Informe del Auditor sin modificar su conclusión, enfatiza sobre:

- (i) Énfasis sobre recuperabilidad de activos: Destaca la información contenida en la nota 4 de los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos, en la cual la Sociedad manifiesta que la sociedad controlada determina el valor recuperable de su unidad generadora de efectivo mediante la determinación del método de flujo de fondos descontados, considerando escenarios alternativos de flujos de fondos futuros ponderados en base a las probabilidades de ocurrencia.

Tales flujos de efectivo estimados se basan en supuestos importantes de la administración acerca de los factores clave que podrían afectar el rendimiento futuro del negocio, tales como aumento de los clientes, aumentos tarifarios, inversiones, aumentos salariales al personal, la evolución de las tasas de cambio, la estructura de capital, costo de capital, etc. Estas proyecciones consideran los derechos contractuales que posee de acuerdo del contrato de concesión. Sin embargo, la Sociedad no está en condiciones de asegurar que el comportamiento futuro de las premisas utilizadas para elaborar sus proyecciones estará en línea con lo estimado, por lo que podrán diferir con las estimaciones y evaluaciones realizadas y tales diferencias podrían ser significativas.

(III) Consideramos apropiada la calidad de las políticas de contabilización y auditoría de la Sociedad y el grado de objetividad e independencia del auditor externo en el ejercicio de su labor, basándonos en que, conforme se desprende del Informe del Auditor:

- a. Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b. Los estados financieros intermedios separados condensados surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, que se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados.
- c. Los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d. La Sociedad no posee personal propio, por lo tanto, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

(IV) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades, las normas de la Comisión Nacional de Valores y demás normativa aplicable.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Ximena Digón', written over a horizontal line.

María Ximena Digón
Abogada - Por Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de noviembre de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 06/11/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: INVERSORA ELÉCTRICA DE BUENOS AIRES S.A.

CUIT: 30-69316078-9

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$229.280.000.000,00

Intervenida por: Dr. MARCELO BALERIANI

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. MARCELO BALERIANI

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 416 F° 102

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

818815

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
icayilgy

