



Estados financieros intermedios condensados al 30 de septiembre de 2025 y comparativos

Juntamente con el Informe de Revisión de los Auditores Independientes
y el Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

CONTENIDO

GLOSARIO DE TÉRMINOS.....1

INFORMACIÓN LEGAL.....2

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.....3

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE RESULTADOS INTEGRALES.....4

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....5

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE FLUJO DE EFECTIVO.....6

1. INFORMACIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD7

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.....7

3. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES9

4. ADQUISICIONES Y DISPOSICIONES.....9

5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO.....9

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA.....10

7. INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SOBRE VALORES RAZONABLES11

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO13

9. INVERSIONES EN COMPAÑÍAS ASOCIADAS14

10. OTROS CRÉDITOS14

11. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS.....14

12. CRÉDITOS POR VENTAS14

13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO15

14. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES.....15

15. CARGAS FISCALES15

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS15

17. CUENTAS POR PAGAR.....16

18. INGRESOS POR VENTAS17

19. GASTOS POR NATURALEZA.....17

20. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS18

21. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS.....18

22. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS19

23. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS AL PESO ARGENTINO20

24. PRINCIPALES COMPROMISOS CONTRACTUALES Y GARANTÍAS OTORGADAS20

25. PASIVOS CONTINGENTES.....20

26. PROYECTO ALMA-GBA.....20

27. MARCO REGULATORIO20

28. RESTRICCIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS26

29. HECHOS POSTERIORES26

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
ARS - \$	Peso Argentino
CAMMESA	Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.
CDS o la Sociedad	Central Dock Sud S.A.
CVOSA	Central Vuelta de Obligado S.A.
DIGO	Disponibilidad garantizada ofertada
Energía Base	Generación de energía eléctrica bajo Res. SEE 01/2019 y posteriores, y Resolución SGE 12/2019
ENRE	Ente Nacional Regulador de la Electricidad
EUR - €	Euro
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas
FONINMEM	Fondo para Inversiones Necesarias que Permitan Incrementar la Oferta de Energía Eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista
GE	Corresponden indistintamente a cualquier sociedad subsidiaria y/o afiliada de General Electric Company
GW	Gigawatt
GWh	Gigawatt por hora
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IGJ	Inspección General de Justicia
IVA	Impuesto al Valor Agregado
MATER	Mercado a Término de Energía Renovable
MEM	Mercado Eléctrico Mayorista
MMBTU	Un millón de British Thermal Units
MW	Megawatt
MWh	Megawatt hora
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad
PEN	Poder Ejecutivo Nacional
PPA	(en inglés, power purchase agreements) corresponden a los contratos de compraventa de potencia y/o energía, según el caso, suscriptos entre la Sociedad y sus clientes
SADI	Sistema Argentino de Interconexión
SE	Secretaría de Energía
SEE	Secretaría de Energía Eléctrica
SGE	Secretaría de Gobierno de Energía
U\$S	Dólar estadounidense
YPF	YPF S.A.

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

INFORMACIÓN LEGAL

Domicilio legal

Juana Manso 1069, Piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ejercicio económico

N° 34 iniciado el 1° de enero de 2025

Actividad principal de la Sociedad

Generación de energía eléctrica y su comercialización

Clave Única de Identificación Tributaria ("CUIT")

30-65599219-3

Inscripción en el Registro Público

- Del contrato social: 10 de septiembre de 1992
- Última modificación del estatuto: 18 de febrero de 2025

Número de registro en la IGJ

1.561.937

Fecha de finalización del Contrato Social

9 de septiembre de 2091

Composición del Capital Social

(Importes expresados en pesos argentinos)

Clase de acciones	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
Acciones ordinarias escriturales en circulación de valor nominal \$ 0,01 y con derecho a 1 voto por acción:	
Clase A	655.331.922
Clase B	502.786.762
Subtotal de Acciones Ordinarias	1.158.118.684
Acciones preferidas escriturales de valor nominal \$ 0,01, sin derecho a voto	73.151.883
Total de acciones	1.231.270.567

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Notas	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	218.212.320	178.692.774
Inversiones en compañías asociadas	9	14.469	10.840
Otros créditos	10	20.681.995	22.604.756
Inversiones en activos financieros	11	10.550.104	3.532.649
Total del activo no corriente		249.458.888	204.841.019
Activo corriente			
Otros créditos	10	51.449.930	37.652.110
Créditos por ventas	12	24.223.828	15.569.425
Inversiones en activos financieros	11	40.582.443	20.943.009
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	64.384.982	57.328.353
Total del activo corriente		180.641.183	131.492.897
TOTAL DEL ACTIVO		430.100.071	336.333.916
PATRIMONIO			
Aportes de los propietarios		42.730.581	42.730.581
Reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados		328.967.829	272.403.119
TOTAL DEL PATRIMONIO		371.698.410	315.133.700
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Remuneraciones y cargas sociales	14	1.124.079	852.673
Pasivo por impuesto diferido, neto	16	43.194.141	11.089.714
Total del pasivo no corriente		44.318.220	11.942.387
Pasivo corriente			
Cargas fiscales	15	1.124.119	466.561
Remuneraciones y cargas sociales	14	1.971.549	2.304.967
Cuentas por pagar	17	10.987.773	6.486.301
Total del pasivo corriente		14.083.441	9.257.829
TOTAL DEL PASIVO		58.401.661	21.200.216
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		430.100.071	336.333.916

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Notas	Por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de	
		2025	2024	2025	2024
Ingresos por ventas	18	96.183.380	50.263.521	46.789.737	21.004.432
Costos de producción	19	(56.406.391)	(30.356.377)	(31.778.795)	(10.805.378)
Resultado bruto		39.776.989	19.907.144	15.010.942	10.199.054
Gastos de administración y comercialización	19	(5.963.892)	(3.944.256)	(2.212.884)	(1.460.331)
Deterioro de activos financieros		-	(6.018.920)	-	-
Otros resultados operativos, netos	20	1.047.033	3.514.763	635.419	108.382
Resultado operativo		34.860.130	13.458.731	13.433.477	8.847.105
Resultados financieros					
- Ingresos financieros	21	26.070.437	13.651.615	10.519.009	4.746.373
- Costos financieros	21	(30.155.218)	(9.265.538)	(15.330.754)	(3.837.646)
Resultados financieros, netos	21	(4.084.781)	4.386.077	(4.811.745)	908.727
Resultado neto antes de impuesto a las ganancias		30.775.349	17.844.808	8.621.732	9.755.832
Impuesto a las ganancias	16	(26.565.439)	21.816.103	(14.038.306)	12.179.562
Resultado neto del período		4.209.910	39.660.911	(5.416.574)	21.935.394
Otros resultados integrales					
<i>Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>					
Diferencia de conversión		103.117.697	42.416.134	50.609.313	15.636.928
Otros resultados integrales del período		103.117.697	42.416.134	50.609.313	15.636.928
Resultado integral total del período		107.327.607	82.077.045	45.192.739	37.572.322

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y DE 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025							
Aportes de los propietarios		Reservas			Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	Total
	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras Reservas			
Al 1° de enero de 2025	1.231.271	41.499.310	-	-	220.440.281	51.962.838	315.133.700
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 16 de abril de 2025:							
- Apropiación a reserva legal	-	-	1.199.941	-	-	(1.199.941)	-
- Apropiación a reserva facultativa para futuros dividendos	-	-	-	50.762.897	-	(50.762.897)	-
Disposición de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 28 de julio de 2025:							
- Pago de dividendos	-	-	-	(50.762.897)	-	-	(50.762.897)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	103.117.697	-	103.117.697
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	4.209.910	4.209.910
Al 30 de septiembre de 2025	1.231.271	41.499.310	1.199.941	-	323.557.978	4.209.910	371.698.410

Por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024							
Aportes de los propietarios		Reservas			Otros resultados integrales acumulados	Resultados acumulados	Total
	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva legal	Otras Reservas			
Al 1° de enero de 2024	1.231.271	56.445.613	1.199.941	579.415	159.888.413	(16.725.659)	202.618.994
Disposición de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 10 de abril de 2024:							
- Absorción de resultados acumulados	-	(14.946.303)	(1.199.941)	(579.415)	-	16.725.659	-
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	42.416.134	-	42.416.134
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	39.660.911	39.660.911
Al 30 de septiembre de 2024	1.231.271	41.499.310	-	-	202.304.547	39.660.911	284.696.039

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS DE FLUJO DE EFECTIVO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y DE 2024

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado neto del período	4.209.910	39.660.911
Ajustes para conciliar el resultado neto con los fondos generados por las operaciones:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	23.657.096	17.990.434
Baja de propiedades, planta y equipo	1.512.821	2.374.429
Movimiento de provisiones incluidas en el pasivo	271.406	768.410
Deterioro de activos financieros	-	6.018.920
Provisión por obsolescencia	(11.571)	-
Impuesto a las ganancias	26.565.439	(21.816.103)
Resultados financieros, netos	4.084.781	(4.386.077)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Créditos por ventas	(6.934.714)	(15.237.902)
Otros créditos	26.629.642	7.539.935
Cuentas por pagar	(20.318.346)	(2.044.409)
Cargas fiscales	6.196.546	1.548.027
Remuneraciones y cargas sociales	(333.418)	728.452
Intereses de clientes cobrados	431.946	1.535.308
Pago de Impuesto a las Ganancias	-	(6.024.522)
Flujo neto de efectivo de las actividades operativas	65.961.538	28.655.813
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(8.000.535)	(6.518.189)
Inversión en activos financieros	(31.496.925)	(14.552.895)
Préstamos otorgados a sociedades relacionadas	-	(21.204.000)
Capital e intereses cobrados de activos financieros	12.085.203	209.345
Liquidación de activos financieros	2.991.100	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	(24.421.157)	(42.065.739)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pago de dividendos	(50.762.897)	-
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiación	(50.762.897)	-
Disminución neta del efectivo	(9.222.516)	(13.409.926)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio y resultados financieros sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	16.279.145	9.918.689
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 13)	57.328.353	40.520.600
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Nota 13)	64.384.982	37.029.363
	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Transacciones que no implicaron movimientos en efectivo y equivalentes de efectivo		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo pendientes de cancelación al cierre del período	1.060.777	1.201.381
Cobros de acreencias con títulos públicos	-	6.135.095

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD

Central Dock Sud S.A. tiene como actividad principal la generación y comercialización de energía eléctrica. En su planta ubicada en Dock Sud, Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires ("la Central"), la Sociedad posee y opera un ciclo combinado con una capacidad instalada de 861 MW, compuesto por dos turbinas a gas (TG9 y TG10) y una turbina de vapor (TV11). Adicionalmente, cuenta con dos turbinas a gas de 36 MW cada una (TG7 y TG8).

La Sociedad desarrolla sus actividades dentro del marco regulatorio establecido por la SE y el ENRE, que rige las operaciones de los diferentes agentes intervinientes en el MEM.

La electricidad producida por la Central es inyectada y transportada al MEM a través del SADI, que incluye a los generadores, transportistas y distribuidores de energía eléctrica en Argentina, y es comercializada a través de CAMMESA.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS

2.1. Normas contables profesionales aplicadas

Los presentes estados financieros intermedios condensados de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 se presentan sobre la base de la aplicación de los lineamientos establecidos en la NIC 34 "Información financiera intermedia". Por lo tanto deben ser leídos juntamente con los estados financieros anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 (los "estados financieros anuales") preparados de acuerdo con las NIIF, tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) y las interpretaciones emitidas por el CNIIF.

Asimismo, fueron incluidas algunas exposiciones adicionales requeridas por la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984 y sus modificatorias) y/o regulaciones de la IGJ sólo a efecto de cumplimiento con requerimientos regulatorios.

La emisión de los estados financieros intermedios condensados fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 4 de noviembre de 2025.

Los presentes estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no han sido auditados. La Dirección de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados del período sobre bases uniformes con las de los estados financieros anuales auditados. Los resultados del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Con fines comparativos, los presentes estados financieros intermedios condensados incluyen cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024, que son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período actual.

2.2. Resumen de las políticas contables materiales

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido preparados utilizando principios contables aplicables a una empresa en marcha.

Las políticas contables materiales se describen en la Nota 2.3 a los estados financieros anuales.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las nuevas normas e interpretaciones efectivas a partir del 1 de enero de 2025 (Nota 2.5.1).

2.2.1 Información comparativa

La Sociedad ha realizado un cambio de presentación de las diferencias de cambio generadas por el impuesto diferido clasificando dichas partidas como gastos (ingresos) por impuestos diferidos de acuerdo con la NIC 12 "Impuesto a las ganancias". Anteriormente, estas diferencias de cambio se presentaban en la línea de "Diferencias de cambio" en los rubros de "Ingresos financieros" y "Costos financieros" en el estado de resultados integrales y, a partir del presente ejercicio, se presentan en el rubro de "Impuesto a las ganancias" en el estado de resultados integrales (ver Nota 16). Dicho cambio tiene por objeto proporcionar información más útil y mejorar la comparabilidad de los estados financieros con otras compañías del mercado. La información comparativa por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2024 ha sido modificada, impactando en el rubro de "Ingresos financieros" que disminuyó en 4.432.619 y 1.269.714, y en el rubro de "Impuesto a las ganancias" que se incrementó en 4.432.619 y 1.269.714. Dicho cambio no tuvo efectos en los estados de situación financiera, estados de cambios en el patrimonio, resultado operativo y resultado neto de la Sociedad.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Tal como se menciona en la Nota 2.3.1 a los estados financieros anuales, la Sociedad ha definido como su moneda funcional el dólar estadounidense. Adicionalmente, de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N°15/2024 de la IGJ, la Sociedad debe presentar sus estados financieros en pesos.

Los activos y pasivos en moneda funcional han sido convertidos a la moneda de presentación utilizando los siguientes tipos de cambio, los cuales surgen del promedio entre el comprador y vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina:

	30.09.2025	31.12.2024
Peso argentino (ARS)	1.375,50	1.030,50

2.4 Juicios, estimaciones y supuestos contables materiales

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados, las estimaciones y los juicios materiales realizados por la Dirección de la Sociedad en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre, fueron consistentes con las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros anuales, detalladas en la Nota 2.4 a los estados financieros anuales, sobre estimaciones y juicios contables.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

2.5 NIIF emitidas

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros condensados separados no existen nuevas normas o interpretaciones emitidas por el IASB no adoptadas, por entrar en vigencia con posterioridad al ejercicio 2025 adicionales a las desglosadas en la Nota 2.5 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

2.5.1 Adopción de nuevas normas e interpretaciones ya emitidas efectivas a partir del 1° de enero de 2025

- **Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad**

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1° de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre dos monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes del mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

Las enmiendas mencionadas no tuvieron impacto significativo en los estados financieros intermedios condensados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025.

3. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

La demanda de energía eléctrica fluctúa según la estación del año, pudiendo verse afectada significativamente por factores climáticos. En verano (de diciembre a marzo), la demanda de energía eléctrica puede incrementarse sustancialmente debido al uso de equipos de aire acondicionado. En invierno (de junio a agosto), la demanda de energía eléctrica puede fluctuar, en razón de las necesidades de iluminación y calefacción.

4. ADQUISICIONES Y DISPOSICIONES

No se han realizado adquisiciones y disposiciones durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

5. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos 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 Sociedad dispone de una organización y de sistemas que le permiten identificar, medir y adoptar las medidas necesarias con el objetivo de minimizar los riesgos a los que está expuesta.

No ha habido cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio anual. Ver Nota 4 a los estados financieros anuales.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que el rubro “Otros créditos” contiene tanto instrumentos financieros como activos no financieros (tales como créditos impositivos y anticipos de propiedades, planta y equipo), la conciliación se muestra en la columna “Activos no financieros”.

Activos financieros

30 de septiembre de 2025				
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos no financieros	Total
Otros créditos	69.471.016	-	2.660.909	72.131.925
Créditos por ventas	24.223.828	-	-	24.223.828
Inversiones en activos financieros	45.557.205	5.575.342	-	51.132.547
Efectivo y equivalentes de efectivo	102.423	64.282.559	-	64.384.982
Total	139.354.472	69.857.901	2.660.909	211.873.282

31 de diciembre de 2024				
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos no financieros	Total
Otros créditos	57.650.474	-	2.606.392	60.256.866
Créditos por ventas	15.569.425	-	-	15.569.425
Inversiones en activos financieros	15.182.920	9.292.738	-	24.475.658
Efectivo y equivalentes de efectivo	111.082	57.217.271	-	57.328.353
Total	88.513.901	66.510.009	2.606.392	157.630.302

Pasivos financieros

30 de septiembre de 2025		
	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Cuentas por pagar	10.987.773	10.987.773
Total	10.987.773	10.987.773

31 de diciembre de 2024		
	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Cuentas por pagar	6.486.301	6.486.301
Total	6.486.301	6.486.301

Las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros son imputadas a las siguientes categorías:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

DELOITTE & CO. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

30 de septiembre de 2025				
	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos / Pasivos no financieros	Total
Intereses ganados	3.345.360	-	-	3.345.360
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	-	15.711.798	-	15.711.798
Intereses perdidos	(106.175)	-	-	(106.175)
Diferencias de cambio, netas	(3.320.548)	(20.602.676)	-	(23.923.224)
Actualizaciones financieras	(209.136)	-	-	(209.136)
Otros resultados financieros	(204.067)	1.300.663	-	1.096.596
Total	(494.566)	(3.590.215)	-	(4.084.781)

30 de septiembre de 2024				
	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos / Pasivos no financieros	Total
Intereses ganados	2.739.315	-	-	2.739.315
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	-	8.106.534	-	8.106.534
Intereses perdidos	(387.769)	-	-	(387.769)
Diferencias de cambio, netas	(594.857)	(4.715.094)	-	(5.309.951)
Actualizaciones financieras	(709.450)	-	-	(709.450)
Otros resultados financieros	(996.657)	944.055	-	(52.602)
Total	50.582	4.335.495	-	4.386.077

7. INFORMACIÓN CUANTITATIVA Y CUALITATIVA SOBRE VALORES RAZONABLES

7.1 Información sobre el valor razonable de los activos y pasivos financieros agrupados por categoría

7.1.1 Instrumentos a costo amortizado

El valor razonable de los otros créditos, créditos por ventas, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por pagar no difieren significativamente de su valor contable.

7.1.2 Instrumentos a valor razonable

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024 los activos y pasivos a valor razonable comprenden fondos comunes de inversión y títulos públicos. El valor razonable se determina de acuerdo a las pautas mencionadas en la Nota 7.2.

7.2 Técnicas de valuación

El valor razonable informado para los activos financieros anteriormente indicados representa el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación. Para estimar los valores razonables, se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

- La Dirección ha evaluado que los valores razonables de los créditos por ventas corrientes, otros créditos corrientes y otros activos financieros y de las cuentas por pagar y otros pasivos a tasa variable, se aproximan a sus respectivos importes en libros debido, en gran medida, a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos.
- El valor razonable de los fondos comunes de inversión y los títulos públicos se basa en los precios de cotización a la fecha de cierre del período o ejercicio sobre el que se informa.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

7.3 Jerarquía del valor razonable

7.3.1 Activos y pasivos medidos al valor razonable

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024 la Sociedad mantenía en su estado de situación financiera los siguientes activos y pasivos financieros medidos por su valor razonable:

30 de septiembre de 2025		
Activos financieros	Nivel 1	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
- Fondos comunes de inversión	64.282.559	64.282.559
	64.282.559	64.282.559
Inversiones en activos financieros:		
- Títulos públicos	5.575.342	5.575.342
	5.575.342	5.575.342
31 de diciembre de 2024		
Activos financieros	Nivel 1	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
- Fondos comunes de inversión	57.217.271	57.217.271
	57.217.271	57.217.271
Inversiones en activos financieros:		
- Títulos públicos	9.292.738	9.292.738
	9.292.738	9.292.738

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no existieron transferencias entre diferentes jerarquías de valor razonable.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	Terrenos y edificios	Turbogeneradores, líneas de transporte y maquinaria y equipos	Rodados	Obras en proceso	Materiales y repuestos	Muebles y útiles y equipos informáticos y de comunicación	Provisión por deterioro	Total
Costos	6.596.434	391.132.271	183.599	794.876	23.064.067	5.048.098	-	426.819.345
Depreciación acumulada	(2.382.601)	(263.262.735)	(131.832)	-	-	(3.627.325)	-	(269.404.493)
Provisión para desvalorización	-	-	-	-	-	-	(1.026.326)	(1.026.326)
Saldos al 1° de enero de 2024	4.213.833	127.869.536	51.767	794.876	23.064.067	1.420.773	(1.026.326)	156.388.526
<u>Costos</u>								
Aumentos	-	1.655.890	-	284.733	6.755.064	26.165	-	8.721.852
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	(65.829)	(180.972)	(2.906.792)	-	-	(3.153.593)
Transferencias	33.644	2.863.889	-	(458.471)	(1.343.739)	(1.095.323)	-	-
Efectos de conversión	1.831.806	107.795.664	50.865	181.348	7.320.116	2.279.387	-	119.459.186
<u>Depreciación acumulada</u>								
Aumentos	(109.975)	(24.058.501)	(26.436)	-	-	(528.469)	-	(24.723.381)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	55.161	-	-	-	-	55.161
Transferencias	-	(733.567)	-	-	-	733.567	-	-
Efectos de conversión	(674.011)	(75.985.429)	(39.878)	-	-	(1.071.319)	-	(77.770.637)
<u>Provisión por deterioro</u>								
Aumentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	(284.340)	(284.340)
Valor de origen	8.461.884	503.447.714	168.635	621.514	32.888.716	6.258.327	-	551.846.790
Depreciación acumulada	(3.166.587)	(364.040.232)	(142.985)	-	-	(4.493.546)	-	(371.843.350)
<u>Provisión por deterioro</u>	-	-	-	-	-	-	(1.310.666)	(1.310.666)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	5.295.297	139.407.482	25.650	621.514	32.888.716	1.764.781	(1.310.666)	178.692.774
<u>Costos</u>								
Aumentos	-	878.952	-	1.811.069	4.874.820	-	-	7.564.841
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	(57.154)	-	(1.505.472)	-	-	(1.562.626)
Transferencias	184.029	434.710	-	1.402.398	(2.021.137)	-	-	-
Efectos de conversión	2.832.944	169.998.657	46.159	(595.430)	11.660.490	2.095.218	-	186.038.038
<u>Depreciación acumulada</u>								
Aumentos	(107.700)	(23.061.231)	(9.486)	-	-	(478.679)	-	(23.657.096)
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	49.805	-	-	-	-	49.805
Efectos de conversión	(1.078.351)	(125.776.541)	(48.060)	-	-	(1.585.339)	-	(128.488.291)
<u>Provisión por deterioro</u>								
Disminuciones y reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	12.073	12.073
Efectos de conversión	-	-	-	-	-	-	(437.198)	(437.198)
Valor de origen	11.478.857	674.760.033	157.640	3.239.551	45.897.417	8.353.545	-	743.887.043
Depreciación acumulada	(4.352.638)	(512.878.004)	(150.726)	-	-	(6.557.564)	-	(523.938.932)
<u>Provisión por deterioro</u>	-	-	-	-	-	-	(1.735.791)	(1.735.791)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	7.126.219	161.882.029	6.914	3.239.551	45.897.417	1.795.981	(1.735.791)	218.212.320

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

9. INVERSIONES EN COMPAÑÍAS ASOCIADAS

	Porcentaje de tenencia (*)	Valor de libros al 30/09/2025	Valor de libros al 31/12/2024
Termoeléctrica José de San Martín S.A (1)	0,42%	3.413	2.557
Termoeléctrica Manuel Belgrano S.A (2)	0,47%	3.413	2.557
Central Vuelta de Obligado S.A. (3)	6,40%	7.643	5.726
		14.469	10.840

(*) Porcentaje de participación en capital y votos.

(1) 6.790 cantidad de acciones a valor nominal \$ 1.

(2) 6.790 cantidad de acciones a valor nominal \$ 1.

(3) 32.000 cantidad de acciones a valor nominal \$ 1.

10. OTROS CRÉDITOS

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Anticipos a proveedores	311.910	-	39.459	-
Otras cuentas por cobrar con partes relacionadas (Nota 22) (1)	35.822.930	-	25.318.806	-
Impuesto a las ganancias	1.549.517	-	2.031.961	-
Acreencia Proyecto CVOSA (Nota 22)	12.966.091	20.681.995	9.726.912	22.604.756
Gastos pagados por adelantado	66.403	-	202.448	-
Créditos fiscales	731.107	-	330.739	-
Diversos	1.972	-	1.785	-
Total	51.449.930	20.681.995	37.652.110	22.604.756

(1) Préstamos otorgados con fecha de vencimiento 20/06/2026, a una tasa del 5% anual en dólares.

11. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Inversiones a costo amortizado				
Obligaciones Negociables Soc. Relacionadas (Nota 22)	20.405.694	10.550.104	10.604.291	3.532.649
Obligaciones Negociables Soc. No Relacionadas	655.268	-	-	-
Títulos Públicos (1)	13.946.139	-	1.045.980	-
Subtotal	35.007.101	10.550.104	11.650.271	3.532.649
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados				
Títulos Públicos (2)	5.575.342	-	9.292.738	-
Subtotal	5.575.342	-	9.292.738	-
Total	40.582.443	10.550.104	20.943.009	3.532.649

(1) Corresponde a:

- 7.754.400 Bonos de la República Argentina dólar linked con vencimiento 16/01/2026 "Bonos D16E6".
- 2.582.648 Bonos de la República Argentina dólar linked con vencimiento 30/06/2026 "Bonos TZV26".

(2) Corresponde a:

- 7.225.690 Bonos de la República Argentina en dólares estadounidenses Step Up 2038 "Bonos AE38".

12. CRÉDITOS POR VENTAS

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	Corriente	Corriente
Sociedades relacionadas (Nota 22)	24.223.828	15.569.425
Total	24.223.828	15.569.425

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

13. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para propósitos de presentación del estado de situación financiera y del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen los siguientes conceptos:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Fondos comunes de inversión	64.282.559	57.217.271
Depósitos a plazo fijo	16	-
Caja y bancos	102.407	111.082
Total	64.384.982	57.328.353

Los saldos en bancos devengan intereses a tasas variables sobre la base de las tasas diarias de depósitos bancarios. Las colocaciones a corto plazo se realizan por períodos variables de entre un día y tres meses, según las necesidades inmediatas de efectivo de la Sociedad y devengan intereses a las tasas fijas de colocaciones a corto plazo respectivas.

14. REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Beneficios a los empleados a largo plazo	-	1.124.079	-	852.673
Bonificaciones a pagar	834.218	-	1.119.441	-
Remuneraciones a pagar, vacaciones y sueldo anual complementario	678.731	-	606.754	-
Cargas sociales a pagar	458.600	-	578.772	-
Total	1.971.549	1.124.079	2.304.967	852.673

15. CARGAS FISCALES

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	Corriente	Corriente
Impuesto al valor agregado	843.767	309.061
Retenciones y percepciones	91.103	42.398
Otras deudas fiscales	189.249	115.102
Total	1.124.119	466.561

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El cálculo del resultado devengado contablemente por el impuesto a las ganancias por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Impuesto a las ganancias diferido	(26.565.439)	22.289.702
Impuesto a las ganancias corriente	-	(473.599)
Impuesto a las ganancias	(26.565.439)	21.816.103

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

De acuerdo con la NIC 34, en los períodos intermedios, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, ajustada por los efectos impositivos de ciertos ítems reconocidos completamente en el período. Los importes calculados para el gasto por impuesto para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, podrían requerir ajustes en períodos posteriores en caso de que a partir de nuevos elementos de juicio se modifique la estimación de la tasa impositiva efectiva proyectada. Con base en el entorno económico actual y las perspectivas a futuro, la Sociedad ha adecuado las proyecciones utilizadas para el cálculo de la tasa impositiva efectiva.

La tasa impositiva efectiva de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fue de aproximadamente 86,3% y la tasa efectiva del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de aproximadamente 54,4% (beneficio). El cambio en la tasa efectiva corresponde principalmente a la disminución significativa de la brecha entre la inflación y la devaluación en virtud de las pautas proyectadas al cierre de ejercicio, afectando el cálculo del pasivo por impuesto diferido vinculado al rubro "Propiedades, planta y equipo", la diferencia de cambio impositiva y el ajuste por inflación fiscal sobre las partidas monetarias, teniendo en cuenta las pautas mencionadas.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad posee quebranto acumulado por 8.782.304 a la tasa esperada de recupero. Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de ganancias impositivas futuras sea probable. Los quebrantos impositivos en Argentina prescriben dentro de los 5 años.

A efectos de utilizar por completo el activo por impuesto diferido, la Sociedad necesitará generar ganancias impositivas futuras. Con base en las proyecciones futuras en los ejercicios en que los activos por impuesto diferido son deducibles, la Dirección de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 estimó que es probable que se realicen todos los activos por impuesto diferido generados.

Al 31 de diciembre de 2024, los quebrantos impositivos de la Sociedad a la tasa esperada de recupero son los siguientes:

Fecha de generación	Vencimiento	Monto
2024	2029	8.782.304
		8.782.304

La evolución del pasivo y activo por impuesto diferido neto por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	Pasivos por impuesto diferido, netos
Saldos al 1 de enero de 2024	(29.539.784)
Efecto de la variación del tipo de cambio	(5.464.539)
Cargo del ejercicio	23.914.609
Saldos al 31 de diciembre de 2024	(11.089.714)
Efecto de la variación del tipo de cambio	(5.538.989)
Cargo del período	(26.565.438)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	(43.194.141)

17. CUENTAS POR PAGAR

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024
	Corriente	Corriente
Proveedores comunes ⁽¹⁾	7.774.827	4.846.697
Sociedades relacionadas (Nota 22) ⁽¹⁾	3.212.946	1.639.604
Total	10.987.773	6.486.301

(1) Las cuentas por pagar comerciales no devengan intereses y normalmente se cancelan dentro del trimestre siguiente.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

18. INGRESOS POR VENTAS

Tipo de bien o servicio	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2025	2024
Energía base (1)	64.628.785	27.063.777
Ingresos bajo contrato	31.554.595	23.193.054
Otros ingresos por servicios	-	6.690
Total (Nota 22)	96.183.380	50.263.521

(1) Incluye 20.491.591 por reconocimiento de costos de combustible correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

Información geográfica

La totalidad de los ingresos por ventas se generan en Argentina y el 100% de los activos fijos de la Sociedad están ubicados en territorio argentino.

Información sobre clientes principales

Los ingresos por ventas de energía y potencia son 100% originados con CAMMESA, el único cliente de la Sociedad, ya que dadas las limitaciones para realizar nuevos contratos conforme con la normativa vigente, el 100% de la producción se vende al MEM a través de dicha compañía.

19. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas de “Costos de producción” y “Gastos de administración y comercialización”. A continuación se brinda la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025		
	Costos de producción	Gastos de administración y comercialización	Total
Depreciación de propiedades, planta y equipo	23.562.467	94.629	23.657.096
Reparación y mantenimiento	721.655	76.158	797.813
Honorarios y retribuciones por servicios	-	2.082.956	2.082.956
Seguros	4.374.714	890	4.375.604
Sueldos y cargas sociales	3.579.564	1.868.783	5.448.347
Combustible y otros costos variables (1)	19.590.530	-	19.590.530
Impuestos, tasas y contribuciones	1.467.442	769.513	2.236.955
Alquileres	7.014	-	7.014
Materiales y útiles de consumo	1.127.513	50.066	1.177.579
Otros gastos del personal	350.194	182.826	533.020
Contrataciones de obras y otros	1.468.666	720.106	2.188.772
Transporte, producto y carga	145.029	-	145.029
Diversos	11.603	117.965	129.568
Total	56.406.391	5.963.892	62.370.283

(1) Incluye 18.024.183 correspondiente a compra de combustibles por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024			
	Costos de producción	Gastos de administración y comercialización	Total
Depreciación de propiedades, planta y equipo	17.918.472	71.962	17.990.434
Reparación y mantenimiento	769.153	16.171	785.324
Honorarios y retribuciones por servicios	-	1.028.395	1.028.395
Seguros	3.362.920	637	3.363.557
Sueldos y cargas sociales	3.025.049	1.579.289	4.604.338
Combustible y otros costos variables	834.348	-	834.348
Impuestos, tasas y contribuciones	805.885	422.600	1.228.485
Alquileres	10.630	-	10.630
Materiales y útiles de consumo	1.935.534	43.345	1.978.879
Otros gastos del personal	267.723	139.770	407.493
Contrataciones de obras y otros	1.341.447	590.086	1.931.533
Transporte, producto y carga	81.460	-	81.460
Diversos	3.756	52.001	55.757
Total	30.356.377	3.944.256	34.300.633

20. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de		
	2025	2024
Intereses comerciales con parte relacionada (Nota 22)	1.001.596	3.504.336
Otros resultados operativos con parte relacionada (Nota 22)	-	8.176
Siniestros recuperados	33.866	-
Diversos	11.571	2.251
Total	1.047.033	3.514.763

21. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

Por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de		
	2025	2024
Ingresos financieros:		
Intereses ganados (1)	3.345.360	2.739.315
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultado	15.711.798	8.841.244
Diferencias de cambio	5.712.616	1.847.903
Otros resultados financieros	1.300.663	223.153
Total ingresos financieros	26.070.437	13.651.615
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(106.175)	(387.769)
Diferencias de cambio	(29.635.840)	(7.157.854)
Actualizaciones financieras	(209.136)	(709.450)
Otros resultados financieros	(204.067)	(1.010.465)
Total costos financieros	(30.155.218)	(9.265.538)
Total resultados financieros, netos	(4.084.781)	4.386.077

(1) Incluye 1.982.216 y 1.741.782 de intereses ganados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente (Nota 22).

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

22. INFORMACIÓN SOBRE PARTES RELACIONADAS

El siguiente cuadro presenta el importe de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

30 de septiembre de 2025						
	Créditos por venta		Otros créditos		Cuentas por pagar	
	Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Corriente	No corriente
Accionistas:						
YPF S.A.	-	-	-	197.783	6.560.403	-
Pan American Sur S.A.	-	13.963.800	-	-	-	-
Entidades asociadas:						
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	547.202	-	1.584.376	13.845.291	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	20.878.595	-	-	-	-
Pan American Energy S.L. Suc. Arg.	-	-	-	85.447	-	10.550.104
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	792.435	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	-	-	-
Parte relacionada:						
CAMMESA	24.223.828	13.399.424	20.681.995	552.905	-	-
Totales	24.223.828	48.789.021	20.681.995	3.212.946	20.405.694	10.550.104

31 de diciembre de 2024						
	Créditos por venta		Otros créditos		Cuentas por pagar	
	Corriente	Corriente	No Corriente	Corriente	Corriente	No corriente
Accionistas:						
YPF S.A.	-	-	-	439.801	-	-
Pan American Sur S.A.	-	10.143.008	-	-	-	-
Entidades asociadas:						
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	10.032	-	455.520	10.604.291	-
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	15.165.766	-	-	-	-
Pan American Energy S.L. Suc.Arg.	-	-	-	38.261	-	3.532.649
GE Global Parts and Products GmbH	-	-	-	703.227	-	-
GE International Inc. Sucursal Argentina	-	-	-	2.795	-	-
Parte relacionada:						
CAMMESA	15.569.425	9.726.912	22.604.756	-	-	-
Totales	15.569.425	35.045.718	22.604.756	1.639.604	10.604.291	3.532.649

El siguiente cuadro presenta el importe de las transacciones realizadas con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

30 de septiembre de 2025					30 de septiembre de 2024			
	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos	Ingresos	Compras y servicios	Intereses ganados	Otros resultados operativos, netos
Accionistas:								
Inversora Dock Sud S.A.	-	-	-	-	6.690	-	-	-
YPF S.A.	-	8.921.091	132.098	-	-	121.993	-	-
Pan American Sur S.A.	-	-	342.761	-	-	193.085	119.962	-
Entidades asociadas:								
Y-LUZ Inversora S.A.U.	-	-	512.504	-	-	-	145.312	-
YPF Energía Eléctrica S.A.	-	1.436.557	-	-	-	486.772	(29.697)	-
Pan American Energy S.L. Suc.Arg.	-	241.449	144.844	-	-	-	-	-
GE Vernova International LLC	-	1.006.017	-	-	-	488.503	-	-
GE Energy Switzerland GMBH	-	-	-	-	-	-	-	8.176
Parte relacionada:								
CAMMESA	96.183.380	1.191.433	2.197.587	1.001.596	50.256.831	737.406	2.474.041	3.504.336
Totales	96.183.380	12.796.547	3.329.794	1.001.596	50.263.521	2.027.759	2.709.618	3.512.512

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS**

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

23. ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDAS DISTINTAS AL PESO ARGENTINO

A continuación se presenta el detalle de los saldos de activos y pasivos financieros en monedas distintas al peso argentino de la Sociedad al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024:

Cuenta	30 de septiembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Clase y monto de las monedas distintas al peso (en miles)	Tipo de cambio vigente (1)	Importe contabilizado en miles de pesos	Clase y monto de las monedas distintas al peso (en miles)	Tipo de cambio vigente	Importe contabilizado en miles de pesos
ACTIVO NO CORRIENTE						
Otros créditos	U\$S 15.085	1.371,00	20.681.995	U\$S 21.968	1.029,00	22.604.756
Inversiones en activos financieros	U\$S 7.695	1.371,00	10.550.104	U\$S 3.433	1.029,00	3.532.649
Total del activo no corriente			31.232.099			26.137.405
ACTIVO CORRIENTE						
Otros créditos	U\$S 35.586	1.371,00	48.789.021	U\$S 33.936	1.029,00	34.920.144
Otros créditos	-	1.608,59	-	EUR 2	1.078,09	2.156
Créditos por ventas	U\$S 6.147	1.371,00	8.427.537	U\$S 6.592	1.029,00	6.783.168
Inversiones en activos financieros	U\$S 25.534	1.371,00	35.007.101	U\$S 11.322	1.029,00	11.650.271
Efectivo y equivalentes de efectivo	EUR 3	1.608,59	4.826	EUR 3	1.078,09	3.234
Efectivo y equivalentes de efectivo	U\$S 1.421	1.371,00	1.948.191	U\$S 848	1.029,00	872.592
Total del activo corriente			94.176.676			54.231.565
Total del activo			125.408.775			80.368.970
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por pagar	U\$S 2.501	1.380,00	3.451.380	U\$S 4.315	1.032,00	4.452.630
Cuentas por pagar	EUR 1.141	1.622,60	1.851.391	EUR 867	1.083,85	931.536
Total del pasivo corriente			5.302.771			5.384.166
Total del pasivo			5.302.771			5.384.166

(1) Al tipo de cambio correspondiente al 30 de septiembre de 2025 según el Banco de la Nación Argentina.

24. PRINCIPALES COMPROMISOS CONTRACTUALES Y GARANTÍAS OTORGADAS

Los principales compromisos contractuales asumidos y garantías otorgadas por la Sociedad se describen en la Nota 26 de los estados financieros anuales. Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no se han producido novedades significativas.

25. PASIVOS CONTINGENTES

Los principales pasivos contingentes se describen en la Nota 27 a los estados financieros anuales. Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no se han producido novedades significativas.

26. PROYECTO ALMA-GBA

Con fecha 29 de agosto de 2025, mediante la resolución 361/2025 de la Secretaría de Energía, la Sociedad ha sido adjudicada en la licitación del proyecto “Alma-GBA”, para llevar adelante el proyecto Bess Alma Sur – CDOCKSUD, por una potencia de 90MW, a un precio de contrato de U\$S 12.815 / MW-mes. La inversión en CAPEX del proyecto asciende aproximadamente a U\$S 57 millones, cuyas obras comenzarán en el mes de noviembre de 2025, y se prolongarán por un período de doce meses. Se estima que el proyecto comenzará con las operaciones de prueba en el mes de diciembre de 2026.

27. MARCO REGULATORIO

Las principales regulaciones y otros se describen en la Nota 1 a los estados financieros anuales. Las novedades por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 se describen a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

DELOITTE & CO. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión FiscalizadoraFERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

27.1 Mercado regulatorio de la industria eléctrica:

- **Resolución SE- MEC 21/2025:** publicada en el Boletín Oficial el 21 de enero de 2025, suspende y modifica artículos de las Resoluciones 95/2013, 354/2020 y 1281/2006. En particular:
 - Suspende el artículo 9 de la Resolución 95/2013 indicando que a partir del 1° de marzo de 2025 los proyectos de generación hidroeléctricos, térmicos, renovables o nucleares que sean habilitados comercialmente a partir de enero 2025 podrán celebrar contratos de abastecimiento en el mercado a término con demandantes, distribuidoras o grandes usuarios del MEM;
 - Deroga por completo la Resolución 354/2020 que establecía los distintos ordenes de prioridad de abastecimiento de gas de CAMMESA y consideraba como volumen firme de gas de CAMMESA a los contratos firmados del Plan Gas AR, los contratos firmados con productores y generadores que adhieran al despacho centralizados, el TOP de Bolivia, etc.
 - Modifica el artículo 8 de la Resolución 95/2013 indicando que a partir del mes de marzo 2025 se reconocerán los combustibles propios valorizados al precio de referencia y aceptados en las declaraciones de CVP. Asimismo, los generadores spot podrán gestionar su propio combustible y CAMMESA seguirá funcionando como proveedor de combustible de última instancia en el caso de que cada generador opte por no gestionar su propio combustible;
 - Establece que a partir de febrero 2025 el costo de la energía no suministrada será de U\$S1.500 MWH rigiendo los siguientes porcentajes de escalones de falla respecto su demanda y su respectiva valoración: hasta 5% U\$S 350 MWH; hasta 10% U\$S 750 MWH y más de 10% U\$S 1.500 MWH;
 - A partir de febrero 2025 deroga los artículos 2 y 9 de la Resolución 1281/2006 indicando que la incorporación de nuevos contratos o renovación de contratos de 'Energía Plus' tendrán como límite de vigencia el día 31 de octubre de 2025. A partir de esa fecha no podrán celebrarse nuevos contratos de esta modalidad. Por otro lado, los contratos Plus que estén vigentes continuarán vigentes hasta que se termine su respectivo plazo de contrato y se continuarán transaccionando en iguales condiciones hasta su finalización.
- Con fecha 29 de enero de 2025, CAMMESA publicó en su website una sección complementaria a la Resolución SE - MEC 21/2025 en la que se encuentra la nota enviada de SE a CAMMESA, en la que detalla que el MEM registra una limitada reserva disponible en materia de generación y transporte de energía eléctrica para el abastecimiento de la demanda, que convive con compromisos contractuales en materia de energía, potencia y combustibles asociados. Por ello, destaca la necesidad de implementar un proceso de normalización gradual, que genere las condiciones para la inversión en todos los segmentos de la industria que permitan, progresivamente, aumentar la confiabilidad del abastecimiento, la eficiencia operativa, y la sustentabilidad económica del mercado y logren una desconcentración del mercado en CAMMESA. En atención a lo indicado, la SE elaboró los lineamientos para la normalización del MEM y su adaptación progresiva, que se adjuntan a la Nota SE como anexo. En ellos, se detallan las modificaciones que se prevén para la gestión de combustibles, en la demanda en el MEM, la determinación de los precios y el funcionamiento del MAT y del Mercado Spot. La Sociedad se encuentra evaluando los impactos de dicha resolución.
- **Resolución SE- MEC 67/2025:** con fecha 17 de febrero de 2025, la Secretaría de Energía y Minería publicó la Resolución 67/2025 que autoriza la convocatoria nacional e internacional 'Almacenamiento AlmaGBA' con el fin de celebrar contratos de abastecimiento (PPA) con EDENOR y EDESUR y con la garantía de pago de CAMMESA para la instalación de Centrales de Generación de Almacenamiento de energía eléctrica (BESS) por una potencia objetivo de 500 MW.
 - **Resolución SE- MEC 715/2025:** con fecha 29 de mayo de 2025, el Ministerio de Economía publicó la Resolución 715/2025 en la cual encomienda a la Secretaría de Energía a actualizar el reglamento de acceso a la capacidad existente y ampliación del sistema eléctrico de transporte de energía eléctrica mediante la

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

concesión de las obras públicas de transporte eléctrico que requieren prioridad en el sistema a privados bajo la figura de transportistas independientes.

- **Decreto 425/2025:** el 7 de julio de 2025 se publicó en el boletín oficial el Decreto 425/2025 que constituye el ENTE REGULADOR DEL GAS Y LA ELECTRICIDAD el que llevará a cabo todas las medidas necesarias para cumplir las misiones y funciones del ENRE y ENARGAS. Deberá comenzar a funcionar dentro de los 180 días corridos desde la publicación en el boletín oficial.

- **Decreto 450/2025:** el 7 de julio de 2025 se publicó en el boletín oficial el Decreto 450/2025 que aprueba adecuaciones para las leyes 24.065 (Régimen de la Energía Eléctrica – 1992) y 15.336 (Energía Eléctrica y Combustible – 1960). Para ambas adecuaciones se fija un período de transición de 24 meses a partir de la fecha de vigencia del decreto para implementar todos los cambios que sean necesarios.

Las principales adecuaciones para el segmento de generación son los siguientes:

- Garantizar a los Generadores la máxima competencia y libre contratación.
 - Los contratos de suministro serán libremente negociados entre las partes.
 - Introduce la figura de “Almacenista” como actor del MEM: titular de instalaciones de almacenamiento de energía que se despachen como las de un generador, que puede comercializar su energía en el mercado eléctrico como vendedor y comprador.
 - Se incorpora al Usuario Libre, quien, junto con el Gran Usuario, será quien contrata de forma independiente y para consumo propio el abastecimiento de energía.
 - El PEN puede autorizar a un Generador, Distribuidor y/o Gran Usuario, a construir a su exclusivo costo y para satisfacer sus propias necesidades, una línea y/o ampliación de la red de transporte. En este caso, las instalaciones autorizadas no prestarán un servicio público de transporte.
 - Las ampliaciones del SADI podrán ser de libre iniciativa y al propio riesgo de quien la ejecute, conforme los criterios a ser definidos en la reglamentación.
- **Resolución SE- MEC 311/2025:** con fecha 22 de julio de 2025 la SE publicó en el Boletín Oficial la Resolución 311/2025, que encomienda a la Subsecretaría de Energía Eléctrica a actualizar el Reglamento de Acceso a la Capacidad Existente y Ampliación del Sistema de Transporte de Energía Eléctrica, incorporando para las Ampliaciones de Transporte la metodología de Concesión de Obras. Asimismo, se le encomienda a la Subsecretaría elaborar el Pliego de Bases y Condiciones Generales (PBCG), los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares (PBCP), el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), el modelo de contrato de concesión de obra pública y sus anexos, y demás documentación complementaria con el objeto de contratar la construcción, operación y mantenimiento para las Obras Ampliación del Sistema de Transmisión de Energía Eléctrica declaradas como prioritarias: “AMBA I” “Línea 500 kV Río Diamante – Charlone - O’Higgins” y “Línea 500 kV Puerto Madryn – Choele Choel – Bahía Blanca”. Asimismo, realiza modificaciones en el régimen normativo actual, principalmente en “Los Procedimientos” de CAMMESA, la Resolución 179/1998, la Resolución 281/2017, entre otros.
- **Resolución SE- MEC 361/2025:** con fecha 1° de septiembre de 2025 la SE publicó en el Boletín Oficial la Resolución 361/2025 adjudicando los proyectos presentados en la licitación AlmaGBA para suscribir los respectivos contratos de almacenamiento indicados en la Res 67/2025.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

Remuneración Generadores

- **Resolución SE-MEC 27/2025:** con fecha 30 de enero de 2025, la Secretaría de Energía y Minería publicó la Resolución 27/2025 mediante la cual se actualiza un 4% todos los conceptos de remuneración de las centrales eléctricas que no se encuentran bajo contrato (mercado spot) con vigencia a partir de febrero 2025.
- **Resolución SE-MEC N° 113/2025:** el 5 de marzo de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 113/2025 mediante la cual se actualiza un 1,5% todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot) con vigencia a partir del mes de marzo 2025. También se actualiza el precio spot (+1,5%) del mercado eléctrico de 12.656 ARS/MWh (11,9 U\$S/MWh).
- **Resolución SE-MEC N° 143/2025:** el 1° de abril de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 143/2025 mediante la cual se actualiza un 1,5% todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot), excepto las centrales hidroeléctricas del Comahue con vigencia a partir del mes de abril de 2025. También se actualiza el precio spot (+1,5%) del mercado eléctrico a 12,846 ARS/MWh (12 U\$S/MWh).
- **Resolución SE-MEC N° 177/2025:** el 29 de abril de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 177/2025 mediante la cual se actualiza un 2% todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot), excepto las centrales hidroeléctricas del Comahue con vigencia a partir del mes de mayo de 2025.
- **Resolución SE-MEC N° 227/2025:** el 30 de mayo de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 227/2025 mediante la cual se actualiza un 1,5% todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot), excepto las centrales hidroeléctricas del Comahue con vigencia a partir del mes de junio de 2025.
- **Resolución SE-MEC N° 280/2025:** el 30 de junio de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 280/2025 mediante la cual se actualiza un 1,0 % todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot) con vigencia a partir del mes de julio de 2025.
- **Resolución SE-MEC N° 331/2025:** el 31 de julio de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 331/2025 mediante la cual se actualiza un 0,4 % todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot) con vigencia a partir del mes de agosto de 2025.
- **Resolución SE-MEC N°356/2025:** el 3 de septiembre de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 356/2025 mediante la cual se actualiza un 0,5 % todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot) con vigencia a partir del mes de septiembre de 2025.
- **Resolución SE-MEC N°381/2025:** el 30 de septiembre de 2025, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 381/2025 mediante la cual se actualiza un 0,5 % todos los conceptos de remuneración de las máquinas fuera de contrato (mercado spot) con vigencia a partir del mes de octubre de 2025.
- **Resolución SE 400/2025:** con fecha 21 de octubre de 2025, la SE publicó en el Boletín oficial la Resolución 400/2025 que aprueba las "Reglas para la normalización del MEM y su adaptación progresiva". La nueva normativa busca implementar una normalización progresiva del Mercado Eléctrico Mayorista (MEM), promoviendo la competencia y la libre contratación entre los agentes, descentralizando la gestión de combustibles y estableciendo incentivos económicos para la incorporación de nueva capacidad de generación. Además, introduce mecanismos para optimizar la gestión de la demanda, diferenciar la remuneración entre generación existente y nueva, y transparentar los cargos y precios del sistema, todo ello orientado a garantizar el abastecimiento, la eficiencia operativa y la sostenibilidad económica del sector eléctrico nacional.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

DELOITTE & CO. S.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 3

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

La resolución entró en vigor el pasado 1 de noviembre de 2025 y la Sociedad se encuentra analizando las implicancias, no previendo impactos significativos en el corto plazo.

En caso de corresponder, el impacto en los estados financieros intermedios condensados de las normas reseñadas precedentemente es reconocido tan pronto como las regulaciones son aplicables. Asimismo, la Sociedad realiza los desgloses en nota a los estados financieros de cualquier impacto futuro que pudiera derivar de las normas emitidas, tan pronto como son conocidos por parte de la Sociedad.

26.2 Regulaciones del mercado de cambios

La Comunicación "A" 8202 del 20 de febrero de 2025 resolvió dejar sin efecto ciertas restricciones que aplicaban sobre Política de Crédito, referido específicamente a aplicaciones y destinos sobre financiaciones en moneda extranjera.

La Comunicación "A" 8226 del 11 de abril de 2025 modificó sustancialmente el acceso al MLC, de la siguiente forma:

Personas Jurídicas:

- i. *Se permite la entrega de pesos o activos locales a controlantes directos/grupo económico a los efectos de las DDJJ a presentar previas al acceso al MLC realizadas hasta el 11 de abril de 2025.*
- ii. *Dividendos:* se autoriza acceso al MLC para el pago a accionistas no residentes cuando correspondan a utilidades distribuibles obtenidas a partir de ganancias realizadas y declaradas en los estados contables anuales regulares y auditados de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025, sin establecer límite alguno.
- iii. *Pago de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 14 de abril de 2025:* se autoriza el acceso al MLC para los pagos diferidos de importaciones oficializadas a partir del 14 de abril de 2025 desde la fecha de registro de ingreso aduanero.
- i. *Pagos con registro aduanero pendiente de importaciones de bienes de capital.* Se autoriza el acceso al MLC para el pago de bienes de capital antes del registro de ingreso aduanero, en la medida que los pagos anticipados no superen el 30% del valor FOB del bien, la suma de pagos anticipados, a la vista y deuda comercial sin registro aduanero, no superen el 80% del bien, y los bienes importados no se encuentren dentro de ciertas posiciones arancelarias excluidas.
- ii. *Pagos con servicios a contrapartes no vinculadas prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025:* A partir de la fecha indicada se reduce a cero el plazo de pago con acceso al MLC, desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.
- iii. *Pago de servicios a contrapartes vinculadas prestados o devengados a partir del 14 de abril de 2025:* El plazo para acceso al MLC se reduce a 90 días contados desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.
- iv. *Se elimina las restricciones respecto a formación de activos externos con aplicación específica al pago de importaciones de combustibles o energía.*

El Decreto 269/2025 publicado con fecha 11 de abril de 2025 resolvió dar por finalizado el denominado Dólar "Blend", el que permitía a los exportadores ingresar y liquidar el contravalor en divisas de las exportaciones de ciertos bienes y servicios en la siguiente proporción: 80% a través del MLC y el 20% restante concertar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. De esta forma, el 100% del contravalor en divisas de exportación de bienes y servicios debe ingresarse y liquidarse en su totalidad en el MLC al tipo de cambio oficial.

La Comunicación "A" 8230 del BCRA emitida el 16 de abril de 2025 adoptó las siguientes medidas:

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

- (a) *Pago de capital de deudas financieras con el exterior a contrapartes vinculadas.* No requieren conformidad previa los pagos de capital en la medida que la vida promedio no fuere inferior a 180 días y los fondos hayan sido ingresados y liquidados por el MLC a partir del 21 de abril de 2025.
- (b) *Repatriaciones de inversiones de no residentes a través del MLC.*
 - a. *Repatriación de Inversión Directa.* Se autoriza la repatriación de inversiones de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado por el MLC a partir del 21 de abril de 2025 y la repatriación tenga lugar al menos 180 días después de la liquidación de fondos del aporte.
 - b. *Repatriación de Inversión en Títulos de No Residentes.* Se autoriza el acceso al MLC por parte de no residentes de servicios de capital, rentas y el producido de las ventas de inversiones de portafolio en instrumentos con cotizaciones en mercados locales autorizados por la CNV siempre que: 1.- haya sido constituida con fondos ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025; 2.- se cuente con la documentación que demuestre que el monto por el cual se accede al MLC no supera los servicios cobrados y/o el monto efectivamente recibido por la venta de la inversión realizada y (iii) la repatriación tenga lugar al menos 180 días después de la liquidación de los fondos. Si el cobro de servicios o venta de inversión es percibido en moneda extranjera, la repatriación podrá concretarse por hasta el equivalente de dicho monto.
 - c. *Reducción del plazo mínimo de pago de capital de títulos de deuda pagaderos en el exterior.* Se establece el pago de capital de títulos de deuda emitidos a partir del 8 de noviembre de 2024 que se concreta con una transferencia al exterior, pudiendo realizarse con acceso al MLC una vez transcurridos los 180 días corridos desde su fecha de emisión, para aquellas nuevas emisiones colocadas a partir del 21 de abril de 2025.

Con fecha 15 de mayo de 2025, el BCRA publicó la Comunicación "A" 8244 mediante la cual se establece, como condición adicional para acceder al MLC a efectos de realizar una transferencia al exterior para el pago del capital de títulos de deuda emitidos a partir del 16 de mayo de 2025, que el pago tenga lugar una vez transcurrido como mínimo 18 (dieciocho) meses desde su fecha de emisión.

Con fecha 12 de junio de 2025, el BCRA dejó sin efecto el plazo de 180 días desde el ingreso y liquidación de divisas para que los no residentes pudieran acceder al mercado de cambios para repatriar inversiones de servicios de capital, rentas y el producido de las ventas de inversiones de portafolio en títulos con cotizaciones en mercados locales autorizados por la CNV. Asimismo, se incorporaron operaciones de acceso al MLC para ciertas repatriaciones de no residentes, no teniendo que otorgar las DDJJ correspondientes a activos externos líquidos disponibles y/o de operaciones con títulos valores con entrega de pesos a controlantes directos o personas jurídicas de su mismo grupo económico.

Con fecha 19 de junio de 2025, mediante la Comunicación "A" 8261, el BCRA dejó sin efecto el régimen informativo de "Anticipo de operaciones cambiarias". Dicha obligación establecía que las entidades financieras debían remitir al BCRA, al cierre de cada jornada, y con una antelación de 2 días hábiles, la información sobre operaciones a realizar por aquellas solicitudes efectuadas por sus clientes u operaciones propias, que implicaban un acceso al MLC por un monto diario igual o superior al equivalente a U\$S 100.000, para cada uno de los 3 días hábiles contados a partir del primer día informado.

Con fecha 7 de agosto de 2025, mediante la Comunicación "A" 8299, el BCRA resolvió habilitar la apertura de cuentas corrientes en Dólares Estadounidenses, desde las cuales permite emitir cheques denominados en dicha moneda extranjera, solo por medios electrónicos (ECHEQ).

Con fecha 19 de agosto de 2025, mediante la Comunicación "A" 8304, el BCRA dispuso la segmentación de las declaraciones del relevamiento de activos y pasivos externos en dos grupos, de manera que las empresas que cuenten con activos y pasivos externos menores a U\$S 10 millones pasarán a presentarlas de forma anual, mientras que el resto

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

CENTRAL DOCK SUD S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y COMPARATIVOS

(Importes expresados en miles de pesos argentinos, excepto donde se indique lo contrario)

trimestralmente. El BCRA aclaró que esta medida comenzará a regir en enero 2026 a partir de los datos correspondientes al primer trimestre de dicho año.

28. RESTRICCIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE GANANCIAS

De acuerdo con la Ley General de Sociedades y el estatuto social, debe destinarse a la reserva legal el 5% de las ganancias del ejercicio hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social.

29. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados no han existido hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 o su exposición en nota a los presentes estados financieros intermedios condensados, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF.

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

ANDREA ESTELA GALAZ SILVA
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con
nuestro informe de fecha 4 de noviembre de 2025

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

FERNANDO G. DEL POZO
Socio | Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 254 - F° 138

HÉCTOR MARTÍN MANDARANO
Presidente

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

Señores
Presidente y Directores de
Central Dock Sud S.A
CUIT N°: 30-65599219-3
Domicilio legal: Juana Manso 1069, Piso 5°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Central Dock Sud S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios condensados de 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 29.

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

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados 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 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 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" emitida 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 condensados adjuntos de Central Dock Sud S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe, surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

b) Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 81.642.943 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025.

DELOITTE & Co. S.A.

Registro de Sociedades Comerciales

C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 1 - F° 3

Fernando G. del Pozo

Socio

Contador Público U.B.A.

C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 254 - F° 138

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 Revisión de la Comisión Fiscalizadora

Señores accionistas de **CENTRAL DOCK SUD S.A.**

CUIT N°: 30-65599219-3

Domicilio legal: Juana Manso 1069 – Piso 5

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados respecto de los estados financieros intermedios condensados

Documentos revisados

Hemos efectuado una revisión de los estados financieros intermedios condensados adjuntos de CENTRAL DOCK SUD S.A. (en adelante, mencionada indistintamente como “CDS” o “la Sociedad”) que comprenden el estado intermedio condensado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025, los estados intermedios condensados de 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 29.

Responsabilidades de la Dirección de la Sociedad en relación con los estados financieros intermedios condesados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los mencionados estados financieros intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) de Contabilidad (“NIIF de Contabilidad”), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“CNIC”) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios condensados libres de incorrecciones significativas. Según lo manifiesta la Sociedad, la misma prepara y presenta sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad 34 – “Información Financiera Intermedia” (“NIC 34”).

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros intermedios condesados

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos revisado la revisión efectuada por el auditor externo Deloitte & Co S.A. quien emitió su informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros condensados de períodos intermedios con fecha 4 de noviembre de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. El profesional mencionado ha llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios aplicables. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética.

Dado que no es nuestra responsabilidad efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de CENTRAL DOCK SUD S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a. Según surge de los registros contables de la Sociedad, el pasivo devengado al 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 81.642.943 y no era exigible a esa fecha.
- b. Los estados financieros adjuntos, surgen de los registros contables de la Sociedad, los que han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

- c. Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de noviembre de 2025.

Por la Comisión Fiscalizadora

Andrea Galaz Silva

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 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: 04/11/2025

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

Perteneciente a: CENTRAL DOCK SUD S.A.

CUIT: 30-65599219-3

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$430.100.071.000,00

Intervenida por: Dr. FERNANDO GABRIEL DEL POZO

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. FERNANDO GABRIEL DEL POZO

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 254 F° 138

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°

816461

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
qnkmmnlp

