

ACTA N° 39

En la ciudad de Buenos Aires, a los nueve días del mes de marzo de dos mil veintiséis siendo las 08.30 horas, se reúnen en el domicilio social de Alicia Moreau de Justo N°2030/50, 3° piso, Of. "304"; los miembros de la Comisión Fiscalizadora de LUZ DE TRES PICOS S.A.; señores Dr. Jorge Luis Diez, Dr. Eric Rodolfo Kunath y Cdora. Cinthia Andrea Vergara, quienes por unanimidad resuelven presentar al Directorio de esta sociedad el siguiente Informe de la fiscalización cumplida por esta sindicatura, sobre los estados contables correspondientes al ejercicio económico N° 10 iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 31 de diciembre de 2025; a saber:

"INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

*A los señores Presidente y Directores de
Luz de Tres Picos S.A.
CUIT N°: 30-71539912-8
Alicia Moreau de Justo 2030/50, Piso 3, Oficina 304
Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

Informe sobre los controles realizados como síndicos respecto de los estados financieros, la memoria de los administradores y la reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores ("CNV")

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que se nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social y las regulaciones pertinentes, acerca de los estados financieros de Luz de Tres Picos S.A. (la "Sociedad"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo, así como las notas 1 a 12 explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, la memoria de los administradores de los administradores (y el Código de Gobierno Societario – Anexo IV-Capítulo XXIII de las Normas de la CNV) y la reseña informativa requerida por la CNV correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmo a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de Luz de Tres Picos S.A. al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y otros resultados integrales y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y se exponen de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Nro. 19.550 y en las normas aplicables de la Comisión Nacional de Valores.

Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores (y el Código de Gobierno Societario – Anexo IV-Capítulo XXIII de las Normas de la CNV) cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección.

Con respecto a la reseña informativa preparada por el Directorio y mencionada en el primer párrafo de esta sección, informamos que contiene la información requerida por las normas de la CNV y no tenemos observaciones que formular en lo que es materia de nuestra competencia.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 32 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados financieros, la memoria de los administradores y la reseña informativa requerida por la CNV.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por la firma Deloitte & Co. S.A., quien emitió su informe de fecha 9 de marzo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes. Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 32 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que cumplamos con los requisitos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de Luz de Tres Picos S.A. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las normas pertinentes. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Dirección de Luz de Tres Picos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria, los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros, la memoria de los administradores y la reseña informativa requerida por la CNV

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias, que la reseña informativa contenga la información requerida por las normas de la CNV y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 32 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de mi incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 32 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseño y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Dirección la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados financieros o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con la Dirección de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndicos y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndicos. También proporcionamos a la Dirección de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Las cifras de los estados financieros mencionados en el primer párrafo de la sección Opinión del presente informe, surgen de los registros contables que se encuentran transcritos a los libros rubricados de la Sociedad.
- b) Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 mencionados en el primer párrafo de la sección Opinión del presente informe se encuentran en proceso de transcripción al libro Inventario y balances.
- c) De acuerdo con lo requerido por la Resolución General N°340 de la CNV, sobre la independencia del auditor externo y sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas de contabilización de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente incluye la manifestación de haber aplicado las Normas Internacionales de Auditoría, que comprenden los requisitos de independencia, y no contienen salvedades en relación a la aplicación de dichas normas y de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE, tal como fueran aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("CNIC", por su sigla en inglés), e incorporadas por la CNV a su normativa.
- d) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención del lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en la Resolución 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias

Económicas adoptada por Resolución C.D. N° 77/2011 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Adicionalmente informamos que durante el ejercicio hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo 294 de la Ley N° 19.550, incluyendo la asistencia a las reuniones del Directorio de la Sociedad.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2026

Por Comisión fiscalizadora Dr. Jorge Luis Diez”

Este Informe es aprobado por unanimidad y se ratifica que el Dr. Jorge Luis Diez haya suscripto el referido informe, y suscriba los estados contables respectivos y cualquier otra documentación para satisfacer los requisitos legales o administrativos, en donde sea necesaria la intervención de la Comisión Fiscalizadora.

Previo cuarto intermedio en que se redactó la presente acta, leída y aprobada por unanimidad, se levanta la reunión siendo las 09.00 horas.

JORGE LUIS DIEZ

ERIC RODOLFO KUNATH

CINTHIA ANDREA VERGARA