

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico N° 10 finalizado el 31 de diciembre de 2025
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

Señores Accionistas de
LUZ DE TRES PICOS S.A.

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, sometemos a vuestra consideración la Memoria correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

La actividad principal de Luz de Tres Picos S.A. (la "Sociedad", "Luz de Tres Picos" o "LTP") consiste en la planificación, desarrollo, ejecución y explotación de emprendimientos de energías renovables.

La información contenida en la presente Memoria incluye el análisis y las explicaciones de la Dirección sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones, y debe ser leída en forma conjunta con los estados financieros de la Sociedad. Dichos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (Nota 2.1 a los estados financieros).

I. CONTEXTO MACROECONÓMICO Y HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO 2025

Contexto macroeconómico

La economía mundial creció en 2025 un 3,3% y se proyecta un crecimiento similar para 2026 y 2027. Sin embargo, el conflicto entre EEUU e Israel con Irán generó una drástica suba del petróleo. De esta forma, el propio conflicto podría afectar el funcionamiento de la economía mundial.

Por un lado, la guerra y las tensiones comerciales generan incertidumbre, por otro lado, la inversión en IA, principalmente en EEUU y Asia, motorizan la actividad. En la medida que la aplicación de IA genere mejoras significativas de productividad se podría encadenar un ciclo de crecimiento económico.

En EEUU se espera que el crecimiento de la economía pase de 2,1% en 2025 a 2,4% en 2026. Este incremento se basa en la inversión en Inteligencia Artificial ("IA"), una política fiscal expansiva y una expectativa de reducción en la tasa de interés. En la zona Euro, se proyecta para 2026 un crecimiento del 1,3% similar al nivel de 2025. En China, el impacto de los aranceles fue menor al esperado en las exportaciones, aunque la demanda doméstica muestra signos de debilidad especialmente en el mercado inmobiliario proyectando un crecimiento del 4,5% para 2026.

Se espera que la inflación mundial siga bajando del 4,1% en 2025 al 3,8% en 2026. Sin embargo, el elevado nivel de déficit fiscal y de deuda de importantes economías generan riesgo de deterioro de las condiciones financieras.

El reciente fallo de la corte suprema de EEUU en contra de los aranceles y la reacción de Trump que planea imponer nuevos aranceles generan un nuevo marco de incertidumbre.

En Argentina se consolidó, durante 2025, una baja de la inflación y un superávit fiscal de parte del gobierno nacional. Durante 2026, el gobierno buscará impulsar reformas estructurales que sienten las bases para el crecimiento económico. El proceso de transformación de la economía argentina muestra un camino desafiante. La actividad económica sigue mostrando poco dinamismo con muchas empresas sufriendo el aumento en el costo del financiamiento. La industria muestra elevados niveles de capacidad ociosa y la construcción se mantiene con muy bajo nivel de actividad.

El sector eléctrico viene atravesando una normalización. El desafío del gobierno es transitar una transición donde haya inversiones hasta tanto se logre un funcionamiento eficiente del sector.

Hechos relevantes del ejercicio económico

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, Luz de Tres Picos generó 1.282.858 MWh, los cuales el 71,3% provienen del Parque Eólico San Jorge y El Mataco y fueron vendidos a CAMMESA en el marco del contrato de abastecimiento firmado, mientras que el 28,6% restante de la generación provino del Parque Eólico Mataco III y del Parque Eólico Vivoratá cuya venta se destinó a contratos entre privados. La producción de energía se encuentra dentro de lo previsto para los proyectos.

Los contratos de abastecimiento de energía eléctrica firmados con CAMMESA y con empresas privadas se desarrollaron durante 2025 de acuerdo con lo previsto.

LTP mantiene vigente un acuerdo con PCR por los servicios de gerenciamiento integral de los parques y ampliaciones. A partir del mismo, PCR le presta a Luz de Tres Picos S.A. servicios vinculados con las áreas de legales, administración y finanzas, compras y sistemas, entre otros.

Entre fines de diciembre de 2023 e inicios del 2024 se detectaron daños en palas del P.E. San Jorge y El Mataco. Como consecuencia de ello, Vestas Argentina S.A., en su carácter de contratista a cargo del mantenimiento, instruyó en un primer momento la detención de 14 aerogeneradores y luego con fecha 12 de marzo de 2024 ordenó la detención de 1 aerogenerador adicional, todo ello sobre un total de 51 aerogeneradores de dicho parque eólico, habiéndose afectado un total de 57,4 MW. Durante los primeros meses del ejercicio 2024, y conforme al plan propuesto por Vestas Argentina S.A., se logró restablecer y poner en marcha la totalidad de los aerogeneradores afectados. La Sociedad avanzó en un proceso de negociación por el recupero de los costos asociados a la puesta en marcha de los aerogeneradores y el reconocimiento de la indisponibilidad y la merma en la capacidad operativa de los mismos con las compañías de seguros contratadas por Luz de Tres Picos S.A. El monto total cobrado en cuotas por todo concepto ascendió a 24.723 (US\$ 23,6 millones), los que fueron registrados en el rubro Otros ingresos y egresos, netos del estado de resultados y otros resultados integrales por 8.859 (US\$ 7,6 millones) y 15.864 (US\$ 16 millones) al 31 de diciembre del 2025 y 2024, respectivamente.

El 29 de julio de 2025, CAMMESA asignó una prioridad de despacho de 210 MW a un proyecto de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables (en este caso, energía solar) de titularidad de Luz de Tres Picos S.A. Este proyecto corresponde a un parque solar fotovoltaico, PS La Aconquija, ubicado en la provincia de Catamarca, actualmente en etapa de desarrollo. Esta asignación se realizó en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el Mercado a Término de Energía Eléctrica de Fuente Renovable (MATER).

En 2025 se inició la construcción de la ampliación del PE Mataco III (Fase 2), por una potencia de aprox. 37,2 MW. Se proyecta que la ampliación quede en operación comercial durante el tercer trimestre de 2026. Una vez operativo, se convertirá en el complejo eólico más grande del país con 276,6 MW de potencia instalada. En total, LTP tendrá una potencia instalada de 326,1 MW.

Sistema de gestión

Durante el 2025, LTP consolidó la madurez de su Sistema Integrado de Gestión (SIG) bajo los estándares ISO 9001, 14001 y 45001. Esta base normativa ha garantizado una operación estable y confiable en los parques PEV y PESJM, asegurando la trazabilidad documental y el cumplimiento legal en un entorno de constante crecimiento.

Como pilar de nuestra mejora continua en materia Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, se ha trabajado en la prevención de riesgos de manera conjunta con nuestros contratistas, compartiendo capacitaciones y simulacros integrados que consolidan una cultura preventiva. En este marco, se avanzó en la implementación de la plataforma SafetyCulture para la digitalización de inspecciones y reportes, optimizando la capacidad de gestión preventiva.

Como eje de expansión, durante este periodo se avanzó en la ampliación de PESJM, integrando los estándares de excelencia aplicados en nuestros proyectos de construcción más recientes. Esto incluyó la implementación de un nuevo pliego de licitación más exigente y la consolidación de un ecosistema digital robusto que genera sinergia para el proyecto. La gestión documental y de procesos se canalizan a través de la plataforma ACONEX (Oracle), complementada con un fuerte apoyo de SafetyCulture para el seguimiento dinámico de desvíos en campo. Asimismo, se continuó con la utilización de la plataforma Auditium, garantizando un control estricto y transparente de toda la documentación legal del personal y equipamiento que ingresa a la zona de operación.

En el apartado de Innovación y Calidad, el control exhaustivo de la eficiencia de despacho permitió asegurar un desempeño óptimo en las entregas de energía. De cara al futuro inmediato, PESJM se posiciona como el centro de nuestra vanguardia tecnológica, siendo el activo donde durante el 2026 se proyecta la implementación de sistemas de baterías de almacenamiento, fortaleciendo la resiliencia de la red y la optimización del despacho energético.

En cuanto al componente Social y de Vinculación, se fortaleció el rol de LTP como actor clave en el desarrollo local y académico. En PEV, se recibió la visita de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional de Mar del Plata (UNMdP), promoviendo el intercambio de conocimiento técnico. En PESJM, el compromiso social se manifestó a través de la vinculación con la Escuela de Educación Secundaria Técnica N°1 "Islas Malvinas" de Tornquist; esta acción incluyó tanto la visita de los alumnos a nuestras instalaciones para conocer la operación, como nuestra participación proactiva en su ExpoTécnica, donde se presentó información técnica del parque a la comunidad educativa.

Igualmente, se recibió a potenciales clientes estratégicos interesados en conocer nuestro modelo de generación renovable, reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo regional y el fortalecimiento del vínculo con nuestros grupos de interés.

De cara al 2026, LTP se enfocará en la evolución y crecimiento del SIG, iniciando el camino hacia las certificaciones de Huella de Carbono (ISO 14064) y Eficiencia Energética (ISO 50001) con el apoyo de consultoría especializada. Asimismo, continuaremos con la integración del ecosistema digital mediante tableros de control ágiles que centralicen el acceso a la información crítica, optimizando la toma de decisiones y consolidando un sistema de gestión moderno, eficiente y plenamente alineado a los objetivos de sostenibilidad corporativos.

Financiamiento

Durante el ejercicio se tomaron préstamos con entidades bancarias y partes relacionadas por US\$ 61,3 millones. Asimismo, la Sociedad efectuó cancelaciones de financiamiento por US\$ 61,5 millones (capital), que incluyen recompras de obligaciones negociables por US\$ 9,2 millones. La evolución de los préstamos que mantuvo la Sociedad durante el ejercicio se expone en la nota 5.g). Asimismo, en la Nota 10 se detallan las características de la deuda bancaria vigente.

Compromisos y contratos de significación

La Sociedad tiene firmado un contrato con Vestas Argentina ("Vestas") para el mantenimiento del Parque Eólico San Jorge y El Mataco, bajo el cual Vestas tiene la obligación de realizar el mantenimiento programado y correctivo del parque. Por otra parte, a través de dicho contrato, Vestas otorga una garantía de disponibilidad de los aerogeneradores del 98%. Dicho contrato cubre los primeros 20 años de operación de todos los aerogeneradores del parque.

Asimismo, la Sociedad mantiene vigente con PCR un acuerdo para la provisión de servicios de gerenciamiento integral del parque eólico, prestándole servicios a Luz de Tres Picos S.A. vinculados con las áreas de legales, administración y finanzas, compras y sistemas, entre otros.

Por otra parte, y en relación con los nuevos parques Parque Eólico El Mataco III y Parque Eólico Vivoratá, con fecha 28 de enero de 2022, la Sociedad celebró acuerdos con Vestas Mediterranean y con Vestas Argentina S.A. para la provisión de los aerogeneradores, transporte y montaje de los mismos en los respectivos parques. En esa misma fecha, la Sociedad firmó con Vestas Argentina un contrato de operación y mantenimiento para ambos parques por un plazo total de 30 años, contados desde la fecha de habilitación comercial de ambos parques y un acuerdo marco de garantía de disponibilidad para los nuevos proyectos y para el Parque Eólico San Jorge y el Mataco.

En el marco del proyecto de construcción de la ampliación del PE Mataco III (Fase 2), por una potencia de aprox. 37,2 MW, en septiembre de 2025 LTP suscribió un contrato offshore con el tecnólogo seleccionado, Vestas Mediterranean A/S y otro contrato onshore con Vestas Argentina S.A. (en adelante, ambas compañías, "Vestas"), para la provisión de los aerogeneradores a ser instalados en el Parque, su transporte, el montaje y la puesta en marcha de los mismos y del software soporte. La firma de los mencionados contratos implicó el otorgamiento de una garantía de cumplimiento (incluyendo el pago) de Casa Matriz (PCR). Adicionalmente, con fecha 30 de diciembre de 2025, se celebró una adenda al contrato de operación y mantenimiento correspondiente al PE Mataco III y al PE Vivoratá a los fines de incorporar el nuevo parque eólico Mataco III Fase 2 a dicho contrato.

En la Nota 1 a los estados financieros se detallan garantías y fianzas que afectan a la Sociedad.

Tanto el Parque Eólico San Jorge y El Mataco como el Parque Eólico El Mataco III y el Parque Eólico Vivoratá y ampliaciones han sido construidos sobre locaciones usufructuadas. La evolución del derecho de uso por los usufructos vigentes durante el ejercicio y el pasivo relacionado se exponen en las Notas 5.d) y 5.h).

II. INFORME DEL ARTÍCULO 66 DE LA LEY 19.550

Variaciones significativas operadas en las partidas del activo, pasivo y resultados

Síntesis del Balance General, de Resultados y de Generación y Aplicación de Fondos:

(en millones de pesos)	31-12-2025	31-12-2024
Situación patrimonial		
Activo corriente	34.966	13.104
Activo no corriente	598.041	419.238
Total del activo	633.007	432.342
Pasivo corriente	156.425	42.049
Pasivo no corriente	268.057	268.963
Total del pasivo	424.482	311.012
Patrimonio	208.525	121.330
Total del patrimonio y del pasivo	633.007	432.342

(en millones de pesos)	31-12-2025	31-12-2024
Estado de resultados		
Ganancia bruta	41.108	40.194
Gastos de administración	(1.081)	(659)
Gastos de comercialización	(395)	(849)
Reversión / (deterioro) de propiedad, planta y equipo	3.456	(3.267)
Otros ingresos y egresos, netos	11.645	14.475
Ingresos financieros	4.142	1.584
Costos financieros	(11.317)	(6.755)
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	47.558	44.723
Impuesto a las ganancias	(15.135)	(3.555)
Ganancia del ejercicio	32.423	41.168
Otros resultados integrales	54.772	19.504
Total del resultado integral	87.195	60.672
Generación / (aplicación) de fondos		
Efectivo por las actividades de operación	42.987	58.359
Efectivo por las actividades de inversión	(23.075)	(15.897)
Efectivo por las actividades de financiación	(9.782)	(42.873)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	10.130	(411)

El total del activo medido en dólares estadounidenses, moneda funcional de la Sociedad, aumentó US\$ 16,1 millones o 3,8% en 2025 respecto al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Por otra parte, el total del activo medido en pesos argentinos aumentó AR\$ 200.665 millones o 46,4% respecto del ejercicio anterior. El aumento del activo medido en dólares se explica por un incremento de US\$ 8,4 millones en el Efectivo y equivalentes de efectivo; US\$ 3,1 millones en los Otros créditos corrientes principalmente por un saldo de seguros a cobrar; US\$ 23,2 millones en los Otros créditos no corrientes fundamentalmente asociados al pago de anticipos a proveedores de propiedad, planta y equipo por la obra de ampliación del PE El Mataco III (fase 2), US\$ 2,0 millones, neto de amortizaciones por US\$ 0,5 millones, en los Activos por derecho de uso, netos de una reducción del saldo de Propiedad, planta y equipo por US\$ 11,1 millones como consecuencia del cargo por depreciaciones del ejercicio por US\$ 23,6 millones, netos de altas por US\$ 9,4 millones y disminución de la previsión por desvalorización de la propiedad, planta y equipo por US\$ 3,1 millones. Asimismo, el aumento del activo medido en pesos se profundiza por el efecto de la devaluación del peso argentino respecto del dólar estadounidense (40,99% acumulado).

El pasivo total medido en dólares disminuyó US\$ 9,6 millones o 3,2% debido principalmente al devengamiento de Ingresos diferidos por US\$ 4,6 millones, disminución del Pasivo por impuesto diferido, neto y del impuesto a las ganancias a pagar, todo medido en dólares, por US\$ 4,3 millones y la cancelación de financiación recibida para la construcción de los parques eólicos en funcionamiento, neta de aumentos netos de préstamos durante el ejercicio 2025 por US\$ 1,1 millones, que incluyen altas de préstamos con entidades bancarias y partes relacionadas por US\$ 61,3 millones y cancelaciones de financiamiento por US\$ 61,5 millones (capital), incluidas recompras de obligaciones negociables por US\$ 9,2 millones (Ver evolución de los préstamos en la Nota 5.f). Estas disminuciones se vieron parcialmente compensadas por un incremento en el saldo neto del Pasivo por arrendamientos por US\$ 2,2 millones. El total del pasivo medido en pesos experimentó un aumento de AR\$ 113.470 millones o 36,5% debido a que el efecto neto de la disminución en dólares antes mencionada no llegó a compensar el incremento generado por la

devaluación del peso argentino (40,99% acumulado) sobre la conversión a pesos del balance en dólares al cierre.

Rubros y montos no mostrados en el estado de resultados que forman parte de los costos de bienes del activo

En la Nota 5.c) se detallan los costos financieros y demás conceptos que fueron capitalizados como altas de propiedad, planta y equipo durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, de corresponder.

Distribución de dividendos y constitución de reservas

Se recomienda que los resultados no asignados al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, que ascienden a \$ 39.968.544.508 (ganancia), sean distribuidos de la siguiente forma: a) se destine el monto de \$ 1.621.191.849, a formar parte de la reserva legal de la Sociedad, y b) el saldo remanente, por \$ 38.347.352.659, se destine en todo o en parte al pago de dividendos en efectivo y/o a la reserva facultativa creada en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas N°8 de fecha 6 de abril de 2021 según el art. 70 de la Ley General de Sociedades N°19.550 y sus modificatorias, para el pago de futuras distribuciones de dividendos y/o para hacer frente a la necesidad de capital de trabajo, inversiones y nuevos negocios de la Sociedad.

Relación con sociedades controlantes y saldos y operaciones con partes relacionadas

A continuación, se detalla la composición accionaria de la Sociedad. Asimismo, ver Nota 8 a los estados financieros.

	<u>% de tenencia</u>
Cleanergy Argentina S.A. ("Cleanergy")	92,03%
Petroquímica Comodoro Rivadavia S.A. ("PCR")	7,97% (directa) – 99,95% (directa e indirecta)

Los saldos de los créditos, las deudas y las operaciones realizadas durante el ejercicio con partes relacionadas, según el Art. 33 de la Ley 19.550, se encuentran detallados en la Nota 7 a los estados financieros.

Perspectivas y objetivos para el próximo ejercicio

La Sociedad proyecta que la ampliación del parque eólico Mataco y San Jorge por 37,2 MW inicie operación comercial a mediados del 2026. A la fecha la sociedad ya finalizó el hormigonado de la totalidad de las fundaciones del proyecto.

En el frente comercial, la Sociedad ya cuenta con acuerdos para la venta del 85% de la energía que producirá la ampliación en construcción y cuenta con contratos para vender la totalidad de la energía que producen los parques operativos. Durante el primer trimestre de 2026 se proyecta finalizar la firma de contratos de venta de energía. El nuevo marco regulatorio permite que las ventas al spot de los nuevos proyectos perciban el costo marginal de generación con un precio piso de 32 USD/MWh (anteriormente las ventas al spot percibían muy bajo precio y que no guardaba relación con parámetros de mercado) lo cual mejora las condiciones del mercado reduciendo el riesgo de vender energía al precio spot.

La Sociedad se encuentra evaluando la mejor oportunidad para lanzar nuevos proyectos. En la actualidad la obtención de contratos de venta de energía resuelta el principal cuello de botella. A mediano plazo existen numerosos factores que pueden influir aumentando significativamente la demanda de energía: construcción de proyectos mineros con alta demanda eléctrica para su operación, movilidad eléctrica en un contexto de rápido descenso del costo de las baterías y data centers.

Provisión de rotores e instalación del Yaw Power Back-Up

La Sociedad acordó con Vestas Argentina S.A. una adenda en los contratos de mantenimiento que implica un ajuste en la fórmula de indexación del costo de los servicios que prestan en los parques eólicos. Dicha modificación entra en vigencia, en relación con el contrato del Parque Eólico San Jorge y El Mataco, a partir del año 2026, para los pagos de la fórmula que se realicen en pesos y, a partir del 2030, para los pagos en dólares. Por otra parte, en relación con los Parques Eólicos Mataco III y Vivoratá, dicha modificación entrará en vigencia a partir de 2026, para los pagos en pesos, y a partir del 2033, para los pagos en dólares. Como parte del referido acuerdo y entre otras cuestiones, Vestas proveerá doce (12) rotores nuevos que serán instalados durante el 2026 y las palas reemplazadas se mantendrán como stock en el predio de Luz de Tres Picos para asegurar un rápido nivel de respuesta en caso de que fueran necesarias. Por último, las partes convinieron, en el referido acuerdo, el montaje en el complejo eólico Mataco y San Jorge (que incluye Mataco III) de un sistema de Yaw Power Back-Up, primero en su tipo en el país. Con este sistema de Yaw Power Back-Up, se protegerá la integridad del activo ante posibles cortes de suministro eléctrico. La Sociedad se encuentra realizando la ingeniería y provisión de dicho equipamiento. Esta implementación permitirá que los aerogeneradores realicen la orientación al viento ante cortes y/o interrupciones en la conexión con el SADI. Se estima que este sistema podrá entrar en operación hacia fines de 2026.

III. POLITICA DE SUSTENTABILIDAD

El Grupo PCR, al cual pertenece la Sociedad, cuenta con una Política de Sustentabilidad aplicable en sus tres unidades de negocios, que se encuentra articulada en 4 compromisos:

- *Compromiso de Negocio: Producimos responsablemente hidrocarburos, cemento y energía renovable. Trabajamos para hacer las cosas bien, dando lo mejor de nosotros asegurando una producción responsable de manera continua y sostenida.*

Indicadores de impacto 2024

- USD 526,99 millones en ventas netas
- USD 159,20 millones en inversión en bienes de uso y otros activos
- Productora líder de cemento en la Patagonia
- 1er parque híbrido (eólico y solar) del país.

- *Compromiso Social: Creamos valor en nuestra gente y en la comunidad local. Tenemos un fuerte compromiso con el desarrollo, el cuidado y el bienestar de las personas, las familias y las comunidades donde operamos.*

Indicadores de impacto 2024

- 25,77 horas promedio de formación por empleado
- 211 nuevos ingresos durante 2024
- 98% de compras a proveedores locales.
- + de USD 832 mil destinados a proyectos sociales en educación, salud y calidad de vida en las comunidades donde operamos en Argentina y Ecuador.

- *Compromiso Ambiental: Respetamos y protegemos el planeta y sus recursos. Cuidamos los recursos, la naturaleza y el planeta gestionando el negocio de forma consciente y responsable.*

Indicadores de impacto 2024

- 99% del consumo de electricidad en nuestras plantas de cemento proviene de fuentes de energía renovable.
- 79% de los residuos recuperados en la unidad de renovables.
- A través de los 527,4 Mw de energía renovable generada en nuestros parques, contribuimos a que la industria reduzca emisiones de carbono por 800.000 toneladas.

- *Compromiso de Gobernanza: Buenas prácticas de gobierno corporativo y valores empresariales. Gestionamos nuestro negocio con ética e integridad, y con un gobierno corporativo responsable y comprometido con la sustentabilidad.*

Indicadores de impacto 2024

- 23,5 % de mujeres en el Directorio
- 204 colaboradores firmaron el Código de Ética y Conducta durante el proceso de onboarding.
- 44% de los colaboradores fueron capacitados en el contenido del Programa de Integridad y Código de Ética, incluyendo temáticas como conflicto de interés, antifraude y anticorrupción,

IV. CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

Se adjunta como anexo a la presente Memoria, el código de Gobierno Societario, Informe sobre el grado de cumplimiento, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, todo ello de acuerdo a lo establecido en el anexo IV, del Título IV “Régimen Informativo Periódico”, de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T.2013).

Buenos Aires, 9 de marzo de 2026

EL DIRECTORIO