

## LUZ DE TRES PICOS S.A.

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



#### 1 – Introducción

Luz de Tres Picos S.A. (“LDTP”), subsidiaria de Petroquímica Comodoro Rivadavia S.A. (“PCR”), fue constituida con el fin de actuar como sociedad de propósito específico (“SPE”) para participar en las sucesivas rondas de licitación del Programa RenovAr de CAMMESA (“Programa RenovAr”), en la cual se presentarían los proyectos de Parque Eólico San Jorge (a través de la SPE Luz de San Jorge S.A.) y Parque Eólico El Mataco (a través de la SPE Luz de Tres Picos S.A.) (el “Parque Eólico El Mataco” y el “Parque Eólico San Jorge”, respectivamente). Ambos proyectos fueron presentados en la Ronda 2 del mencionado programa (“Ronda 2”), resultando adjudicatarios de la Ronda 2 Fase 2 del Programa RenovAr, en diciembre de 2017, por medio de la Resolución N° 488-E/2017 del MEyM, de dos contratos de abastecimiento de energía eléctrica con CAMMESA por 100 MW cada uno. Estos proyectos de parques eólicos fueron posteriormente unificados como un único proyecto denominado “Parque Eólico San Jorge y El Mataco” por una potencia total de 203,4 MW, el cual cuenta con habilitación comercial final de todo el parque desde el 9 de julio de 2020, fecha en la cual comenzó la venta de energía bajo el PPA suscripto entre la Sociedad y CAMMESA el 12 de julio de 2018 (el “Parque Eólico San Jorge y El Mataco”).

El 5 de noviembre de 2021, CAMMESA asignó prioridad de despacho por 14 MW de potencia al **Parque Eólico El Mataco III** (también ubicado en Tornquist, Provincia de Buenos Aires), propiedad de Luz de Tres Picos S.A., y por 31.2 MW de potencia al **Parque Eólico Vivoratá** (ubicado en Vivoratá, Partido de Mar Chiquita, Provincia de Buenos Aires), propiedad de Generación Eléctrica Argentina Renovable III S.A.. Dicha asignación se realizó en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER. El 11 de noviembre 2021, Generación Eléctrica Argentina Renovable III S.A. cedió sus derechos y obligaciones bajo el mencionado proyecto a favor de Luz de Tres Picos S.A., que se encuentra avanzando en la ejecución del nuevo proyecto por un total de 50 MWh.

Luz de Tres Picos S.A. cuenta con oferta pública autorizada por Resolución N° RESFC-2021-20953-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 4 de febrero de 2021 y actualización y aumento del monto del Prospecto del Programa aprobada por Disposición N° DI-2022-9-APN-GE#CNV de Gerencia de la CNV de fecha 25 de abril de 2022 (por un monto de hasta U\$S150.000.000 o su equivalente en otras monedas) y por Disposición N° DI-2022-49-APN-GE#CNV de Gerencia de la CNV de fecha 15 de septiembre de 2022 (por un monto de hasta U\$S300.000.000 o su equivalente en otras monedas).

La creación y los términos y condiciones generales del Programa y de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en la asamblea de accionistas de la Sociedad del 22 de septiembre de 2020, los aumentos del monto del Programa fueron aprobados en las asambleas de accionistas de la Sociedad del 4 de marzo de 2022 y del 30 de agosto de 2022, y los términos y condiciones del Programa y de las obligaciones negociables a ser emitidas bajo el mismo fueron aprobados en las reuniones del directorio de la Sociedad de fecha 16 de abril de 2021, 28 de marzo de 2022 y 1 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables y la subdelegación de facultades en miembros del directorio, fueron aprobadas por la reunión de Directorio del 1 de septiembre de 2022.

En el marco del Programa Global de Obligaciones Negociables, con fecha 5 de mayo de 2022, Luz de Tres Picos S.A. emitió las Obligaciones Negociables Clase 2 por US\$ 15.000.000 suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a 36 meses de plazo, a una tasa de interés de 0% y las Obligaciones Negociables Clase 3 por US\$ 62.536.958 suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a 120 meses, a una tasa de interés fija del 5,05% anual. El capital de las Obligaciones Negociables Clase 2 será pagadero en una única cuota el 5 de mayo de 2025 mientras que el capital de las Obligaciones Negociables Clase 3 será pagadero en 14 cuotas iguales semestrales a partir del mes de noviembre de 2023. Las mencionadas emisiones consisten en la segunda y tercera colocación de un bono verde de la Sociedad, listado en el panel de Bonos Sociales Verdes y Sustentables (SVS) de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA).

## 2. Calificación de bono verde

Con fecha 28 de abril de 2022, Fix SCR otorgó una calificación de BV1 a las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 de Luz de Tres Picos S.A. Asimismo, con fecha 26 de diciembre, Fix SCR emitió un informe de actualización correspondiente a dichas Obligaciones Negociables ratificando la mencionada calificación verde.

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

### **Resumen de los Factores de Evaluación FIX**

FIX (afiliada de Fitch Ratings) –en adelante FIX– concluye que las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 a ser emitidas por LDTP están alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental positivo. La Calificación BV1(arg) contempla los siguientes factores: un proyecto con claro impacto ambiental positivo vinculado a la financiación de energía renovable; un robusto proceso de selección y evaluación de proyectos, en un proyecto con cierto riesgo de construcción y de prioridad de despacho, mitigado por la trayectoria y calidad crediticia de LDTP (AA-(arg) Perspectiva Estable), una buena gestión de los fondos, donde la emisión se realiza directamente desde la Subsidiaria garantizando la trazabilidad y una buena generación de reportes.

**Principio de Bonos Verdes - Uso de los fondos:** Los fondos netos provenientes de la emisión serán destinados en su totalidad a la financiación de la construcción de los Parques Eólicos El Mataco III y Vivoratá, vinculado al sector de energía renovable, categoría que presenta claros beneficios ambientales y dentro de los proyectos elegibles establecidos por el ICMA. Dicha financiación también incluirá la posibilidad de que se utilicen los fondos recibidos por la emisión al repago de las inversiones realizadas

en los nuevos Parques Eólicos (El Mataco III y Vivoratá) previos a la emisión, aunque solo aplicable a la ON Clase 2, por lo que el máximo de refinanciación sería de hasta USD 15 millones.

El costo total del Proyecto Elegible se estima en USD 154,1 millones (excluyendo el IVA), mientras que la emisión de las ON Clase 2 será por un valor nominal de hasta USD 10 millones (ampliable hasta USD 15 millones) y la emisión de las ON Clase 3 de hasta USD 60 millones (ampliable hasta USD 80 millones). Ambas clases serán ampliables en conjunto por un valor nominal de hasta USD 90 millones. El vencimiento será a los 36 meses y 120 meses respectivamente desde la fecha de emisión.

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

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

Los parques El Mataco III y Vivoratá tienen la aprobación de su Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). La producción de ambos parques será comercializada a través de contratos privados con grandes usuarios en el segmento MATER. Uno de los riesgos del proyecto, en el caso de ambos Parques Eólicos, deriva de la falta de prioridad de despacho para la totalidad de la generación, ya que a la fecha PE El Mataco III cuenta con una prioridad de despacho para 14 MW sobre los 36 MW del parque y PE Vivoratá cuenta con 31,2 MW de prioridad de despacho sobre los 49,5 MW del parque. Por otra parte, el Proyecto SVS presenta riesgo de construcción y finalización del Proyecto SVS. Este riesgo se encuentra mitigado por la fortaleza crediticia de PCR y LDTP, ambas calificadas por FIX en AA-(arg) Perspectiva Estable y A1+(arg) de largo y corto plazo respectivamente.

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

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

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

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

**Conclusión:** FIX concluye que las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3 a ser emitidas por LDTP están alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) generando un impacto ambiental positivo.

La Calificación **BV1(arg)** contempla los siguientes factores: un proyecto con claro impacto ambiental positivo vinculado a la financiación de energía renovable; un robusto proceso de selección y evaluación de proyectos, en un proyecto con cierto riesgo de construcción y de prioridad de despacho, mitigado por la trayectoria y calidad crediticia de LDTP (AA-(arg) Perspectiva Estable), una buena gestión de los fondos, donde la emisión se realiza directamente desde la Subsidiaria garantizando la trazabilidad y una buena generación de reportes.

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

### 3. Características de los proyectos

#### Parque Eólico El Mataco III

Está ubicado en la localidad de Tornquist, provincia de Buenos Aires y contará con una capacidad instalada de 36 MW, generados a través de 8 aerogeneradores VESTAS V150, con 130 metros de diámetro de rotor, con una potencia de 4,5 MW. Este parque será construido en la misma locación que el Parque Eólico SJM, y gozará de los mismos beneficios del recurso eólico que aquel, con factores de carga que superan el 50%.

El Parque Eólico El Mataco III cuenta con una prioridad de despacho de 14 MW, asignada en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER. La energía generada por el parque será comercializada en el MATER con grandes usuarios del mercado eléctrico mediante la firma de contratos de abastecimiento de energía eléctrica (PPA) a diferentes plazos.

La inversión total aproximada se estima en US\$ 68,1 millones (excluyendo el Impuesto al Valor Agregado).

A la fecha de este informe, se finalizaron las tareas de montaje de todos los equipos en el campo del transformador y en el campo de línea de la estación transformadora. Finalizaron los trabajos de colocación de la puesta a tierra de la instalación y los ensayos de parámetros eléctricos y de precomisionado. Se está trabajando en el comisionado final para la puesta en marcha. En lo que respecta a la estación transformadora de Bahía Blanca, se encuentran finalizados los montajes de equipamientos y se está trabajando en el tendido de cables para conexión de tableros. La línea de alta tensión que une el parque eólico con la estación transformadora de Bahía Blanca se encuentra finalizada y se remediaron todos los pendientes de obra. Respecto de la obra civil, todas las fundaciones se encuentran hormigonadas. Los caminos se encuentran finalizados y se están finalizando trabajos menores en la red de media tensión.

En cuanto a los componentes principales de Vestas como nacelles, drive train, bujes y palas se encuentran en su totalidad en el parque. Los tramos de torre están en proceso de fabricación y traslado al parque. A la fecha de este informe hay 6 tramos T1 colocados y el montaje de aerogeneradores en proceso, estimando tener el primer aerogenerador montado para mediados de marzo.

A continuación, detallamos toda la información relativa al mencionado parque eólico:		P.E. El Mataco III
Ubicación	Tornquist, Pcia. de Buenos Aires	
Cantidad de aerogeneradores	8	
Fabricante y modelo de aerogeneradores	Vestas V150 4.5 MW	
Capacidad	36 MW	
CoD (estimado)	Julio 2023	

Contraparte	PPAs privados
Programa	MATER
PPA: plazo	5-30 años
Inversión Total (estimada)	US\$ 68,1MM + IVA

### **Parque Eólico Vivoratá**

Está ubicado en la localidad de Vivoratá, partido de Mar Chiquita, provincia de Buenos Aires y contará con una capacidad instalada de 49,5 MW, generados a través de 11 aerogeneradores VESTAS V150, con 130 metros de diámetro de rotor, con una potencia de 4,5 MW. El parque eólico será emplazado en una locación que resenta muy buenos recursos eólicos, con factores de carga superiores al 50%.

El Parque Eólico Vivoratá cuenta con una prioridad de despacho de 31,2 MW, asignada en el marco de la Resolución MEyM N° 281/17 y normas complementarias que regulan el MATER. La energía generada por el parque será comercializada en el MATER con grandes usuarios del mercado eléctrico mediante la firma de contratos de abastecimiento de energía eléctrica (PPA) a diferentes plazos.

La inversión total aproximada se estima en US\$ 91,8 millones (excluyendo el Impuesto al Valor Agregado).

A la fecha de este informe, la estación transformadora del parque presenta un avance de obra del 85%. El edificio de celdas y tableros se encuentra finalizado. Los equipos de 132KV están montados, conectados y cableados. El transformador de potencia se encuentra instalado en el parque y las celdas de media tensión se espera que arriben al parque para mediados del mes de marzo, como así también la instalación y conexión de los tableros de control y protección. Los trabajos en la estación transformadora de Transener presentan un avance de ejecución del 40% habiendo iniciado la obra a principios de enero de 2023, se encuentran montando estructuras metálicas para luego montar los equipos. En cuanto al tendido del cable de alta tensión el avance de la obra entre ambas estaciones transformadoras es del 10% habiendo iniciado los trabajos a fines del mes de febrero de 2023. Respecto de la obra civil, los caminos y plataformas se encuentran finalizadas y se realizaron numerosas obras de drenaje en su mayoría concluidas y todas las fundaciones hormigonadas. A la fecha del presente informe, la obra de la red de media tensión se encuentra en ejecución del último tramo de la acometida a la estación transformadora. El edificio de operaciones tiene la obra civil concluida y se están haciendo trabajos menores. El cuanto al edificio de mantenimiento la estructura y mampostería, se encuentra finalizada.

Los equipos de Vestas se encuentran en el país, iniciando su traslado al parque hacia fines de marzo junto con los tramos de torre de fabricación nacional.

A continuación, detallamos toda la información relativa al mencionado parque eólico:

<b>P.E. Vivoratá</b>	
Ubicación	Vivoratá, Pcia. de Buenos Aires
Cantidad de aerogeneradores	11
Fabricante y modelo de aerogeneradores	Vestas V150 4.5 MW
Capacidad	49,5 MW
CoD (estimado)	Octubre 2023
Contraparte	PPAs privados a definir
Programa	MATER

PPA: plazo	5-30 años
Inversión Total (estimada)	US\$ 91,8MM + IVA

En ambos parques eólicos se estiman costos de operación y mantenimiento estables, a través de un contrato de 30 años con el fabricante de la tecnología (Vestas), por el cual se compromete a prestar todos aquellos servicios necesarios para el correcto funcionamiento y mantenimiento de los parques eólicos, garantizando una disponibilidad mínima del 98% para el conjunto del parque.

#### 4. Uso de fondos proveniente de la emisión de Obligaciones Negociables Clases 2 y 3

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

Deloitte & Co. S.A. ha emitido con fecha 24 de enero de 2023 el correspondiente informe de acreditación del plan de afectación de fondos, el cual se pone a disposición.

Transitoriamente, los fondos fueron colocados en fondos comunes de inversión y plazos fijos de corto plazo.

#### **FONDOS PROVENIENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2 Y CLASE 3**

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

(1) Corresponde a los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 2 y Clase 3, netos de los costos y gastos estimados en relación con la emisión.

(2) Monto en ARS que surge de aplicar el tipo de cambio inicial (\$ 115,7517) a los fondos netos en USD

#### **AFECTACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTE A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2**

Concepto	P. E. Mataco III	P.E. Vivoratá	Total	%
Equipamiento	419.581.823	559.352.323	978.934.146	57%
Obra Civil y electromecánica	218.816.289	425.248.958	644.065.247	37%
Servicios Varios	8.292.906	91.703.138	99.996.044	6%
<b>Total</b>	<b>646.691.018</b>	<b>1.076.304.419</b>	<b>1.722.995.437</b>	<b>100%</b>

#### **AFECTACIÓN DE FONDOS CORRESPONDIENTES A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 3**

Concepto	P. E. Mataco III	P.E. Vivoratá	Total	%
Equipamiento	2.210.569.582	3.015.752.194	5.226.321.775	73%
Obra Civil y electromecánica	640.117.106	964.323.419	1.604.440.526	22%
Servicios Varios	63.855.899	311.052.726	374.908.625	5%
<b>Total</b>	<b>2.914.542.587</b>	<b>4.291.128.339</b>	<b>7.205.670.926</b>	<b>100%</b>

## 5. Beneficios ambientales de los proyectos

Los parques eólicos Mataco III y Vivotará cuentan con la aprobación de su Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Asimismo, se destacan los siguientes beneficios ambientales que se materializarán una vez que dichos parques entren en operación:

- Diversifica la matriz energética nacional
- Aumenta la potencia instalada nacional
- Aporta energía eléctrica a una gran cantidad de hogares
- Disminuye la dependencia energética a partir de fuentes no renovables
- Produce energía a partir de un recurso renovable y limpio
- Es compatible con las actividades preexistentes del sitio de ganadería y agricultura.
- Contribuye a la mitigación del cambio climático

La generación neta anual del parque eólico El Mataco III estimada es de 178,3 GWh/año y la del parque eólico Vivotará alcanzaría los 226,5 GWh/año, considerando factores de carga del 56,5% y 52,2% respectivamente (P50).

En línea con lo mencionado, tiene el potencial de contribuir a beneficios ambientales cumpliendo con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):

- ODS 7 Energía Asequible y No Contaminante
- ODS 13 Acción por el Clima

De acuerdo al cálculo del factor de CO<sub>2</sub> de la red argentina de energía eléctrica publicado por la Secretaría de Energía en su página web (<http://datos.minem.gob.ar/dataset/calculo-del-factor-de-emision-de-co2-de-la-red-argentina-de-energia-electrica>) para 2019, el factor de Co<sub>2</sub> a considerar es de 0,428 tCO<sub>2</sub>/MWh.

(GWh)	2019
Térmica	80.691
Hidráulica (*)	36.832
Nuclear	7.927
Renovable	5.796
Importación	2.746
<b>TOTAL OFERTA</b>	<b>133.992</b>

(\*) Hidráulica contiene Hidro renovable

<b>Total Sin LCMR</b>	<b>83.438</b>
-----------------------	---------------

Consumo de Combustible	2019
Gas Natural [mdam <sup>3</sup> ]	17.211
Fuel Oil [kTon]	186
Gas Oil [mm <sup>3</sup> ]	404
Carbón [kTon]	222
Biodiesel [kTon]	0

Emissiones tCO <sub>2</sub>	2019
Gas Natural	33.529.930
Fuel Oil	588.751
Gas Oil	1.089.330
Carbón	518.059
Biodiesel	
<b>Total</b>	<b>35.726.070</b>

Factor emisión tCO <sub>2</sub> /MWh	<b>0,428</b>
---	--------------

En base a dicho factor y considerando la producción anual teórica de los parques eólicos Mataco III y Vivotatá se ha estimado que, una vez que los parques entren en operación, podrían reducir aproximadamente 76.000 y 97.000 tn de CO<sub>2</sub> respectivamente al año.

Asimismo, considerando un consumo promedio de hogar de 2,4 MWh/año, el parque eólico El Mataco III podría abastecer a 74.000 hogares con energía limpia por año, mientras que el parque eólico Vivotatá tendría capacidad para abastecer a 94.000 hogares con energía limpia por año.