

PROSPECTO RESUMIDO



CENTRAL PUERTO S.A.

PROGRAMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR HASTA US\$ 500.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR)

El presente prospecto resumido (el “Prospecto Resumido”) corresponde al programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta US\$ 500.000.000 (Dólares estadounidenses quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) creado por Central Puerto S.A. (“Central Puerto” “CPSA”, la “Sociedad”, la “Compañía” o la “Emisora”) para la emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones), de conformidad con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificaciones (la “Ley de Obligaciones Negociables”) y demás normas vigentes (el “Programa”), las cuales podrán ser subordinadas o no subordinadas, emitirse con garantía flotante, especial o común (en forma indistinta, los “Títulos” o las “Obligaciones Negociables”), en todos los casos de acuerdo con lo que sobre el particular se indique en el suplemento de precio correspondiente a una clase y/o serie. Los Títulos podrán estar denominados en pesos, en dólares estadounidenses, en cualquier otra moneda o unidades de valor. El plazo de duración del Programa en virtud del cual podrán emitirse Títulos, con posibilidad de reemitir las Clases y/o Series que se amorticen hasta el valor total máximo en circulación permitido, será de 5 años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Los Títulos podrán ser emitidos en clases (cada una, una “Clase”) y cada clase podrá comprender una o más series (cada una, una “Serie”) de Títulos.

El presente es una versión resumida del prospecto del Programa de fecha 26 de junio de 2023 (el “Prospecto”) y debe ser leído conjuntamente con el Prospecto y con los documentos en él incorporados por referencia. El contenido del presente está condicionado en su totalidad por la información contenida en el Prospecto.

Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en el suplemento de precio correspondiente a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables (cada uno, un “Suplemento de Precio”). Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses o no, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente. Los intereses serán pagaderos en las fechas y en las formas que se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente.

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en el Suplemento de Precio correspondiente (incluyendo sin limitación lo expuesto bajo “Factores de Riesgo” e “Información sobre la Emisora”).

El Programa no cuenta con calificación de riesgo. La Emisora podrá optar por calificar cada una de las Clases o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Precio. Las calificaciones de riesgo no constituirán -ni podrán ser consideradas como- una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora o por parte de cualquier agente colocador participante en una Clase y/o Serie bajo el Programa.

La Emisora cuenta con una calificación de riesgo otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (“Fix”). El 22 de diciembre de 2022, Fix confirmó en la categoría “AA-(arg)” con perspectiva estable la calificación de emisor de largo plazo de Central Puerto. Los detalles de las calificaciones de la Emisora pueden ser consultados por el público inversor en el sitio web de Fix (www.fixscr.com/calificaciones).

De acuerdo con lo que resuelva la Emisora respecto de una Clase y/o una Serie en el respectivo Suplemento de Precio, los Títulos podrán ser colocados tanto localmente como internacionalmente. La Emisora solicitará el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en mercados de valores locales autorizados por la CNV. Asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociarse en bolsas o mercados extranjeros, todo ello con sujeción a todas las leyes y reglamentaciones locales y extranjeras que resultaren de aplicación a tales efectos.

La creación del Programa y la oferta pública de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada por Resolución N°20.847 de fecha 29 de octubre de 2020 de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos

en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Directorio y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores que suscriben sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (tal como fuera modificada por la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, la “Ley de Mercado de Capitales”). El Directorio manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

De acuerdo al artículo 13 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, la Emisora no colocará Obligaciones Negociables en la oferta pública de valores en los supuestos en que sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que tengan como mínimo el 10% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejerzan el control final, directo o indirecto sobre la misma, registren condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuren en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales la Emisora, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización -estos últimos en materia de su competencia-, y las personas que firmen el Prospecto y este Prospecto Resumido serán responsables de la información incluida en el mismo. De acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, los agentes colocadores que sean designados en un Suplemento de Precio de acuerdo con lo previsto en el Prospecto y en este Prospecto Resumido deben revisar diligentemente la información contenida en el mismo. Los terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que hubieren emitido opinión.

El presente Prospecto Resumido y el Prospecto se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora sitas en Avda. Thomas Edison 2701, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y/o de los agentes colocadores en los domicilios designados en relación con una Clase y/o Serie particular. Asimismo, el presente Prospecto podrá ser consultado en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (bajo el ítem “Información Financiera”), en la página web institucional de la Emisora (www.centralpuerto.com), en el boletín electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”).

CUIT: 33-65030549-9 Teléfono: (+54 11) 4317-5900 Av. Tomas Alva Edison 2701 -Dársena E – Puerto de Buenos Aires (C1104BAB) Ciudad de Buenos Aires - República Argentina inversores@centralpuerto.com / www.centralpuerto.com

La fecha de este Prospecto Resumido es 26 de junio de 2023

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Antes de tomar una decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en el Suplemento de Precio correspondiente (complementados, en su caso, por los avisos correspondientes).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. El contenido de este Prospecto y/o del Suplemento de Precio correspondiente no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

Salvo por lo que se indique en la respectiva Clase de Obligaciones Negociables, no se ha autorizado a ningún organizador, agente colocador y/u otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el presente Prospecto Resumido, del Prospecto y/o en el Suplemento de Precio correspondiente, y si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora.

Ni este Prospecto Resumido, ni el Prospecto, ni el Suplemento de Precio correspondiente constituirán una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera este Prospecto Resumido, el Prospecto y/o el Suplemento de Precio correspondiente y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora, ni los correspondientes agentes colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Ni la entrega de este Prospecto Resumido, del Prospecto y/o del Suplemento de Precio correspondiente, ni la venta de Obligaciones Negociables en virtud de los mismos, en ninguna circunstancia, significará que la información contenida en este Prospecto Resumido y en el Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de este Prospecto Resumido.

De conformidad con la Resolución General N°917 de la CNV, el público inversor deberá considerar que la Emisora cumplen con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021. Sin embargo, cabe destacar que en caso de que la Emisora realice una emisión de Obligaciones Negociables bajo el Programa que no se ajuste a las condiciones dispuestas en el artículo sin número a continuación del artículo 80 de la Reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias (texto ordenado en 2019 y sus modificaciones, aprobada por el artículo 1° del Decreto N° 862 del 6 de diciembre de 2019 y modificada por el Decreto N° 336 del 24 de mayo de 2021), no resultará de aplicación la exención establecida en el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias relacionada a los intereses o la denominación que tuviere el rendimiento producto de la colocación de capital en los instrumentos emitidos en moneda nacional destinados a fomentar la inversión productiva.

En relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, el o los colocadores, si los hubiera, y/o cualquier otro intermediario que participe en la colocación de las mismas por cuenta propia o por cuenta de la Emisora, podrá, de acuerdo a lo que se reglamente en el Suplemento de Prospecto correspondiente, sobre adjudicar o efectuar operaciones que establezcan o mantengan el precio de mercado de las Obligaciones Negociables ofrecidas a un nivel por encima del que prevalecería de otro modo en el mercado. Tales operaciones podrán efectuarse en los mercados autorizados por la CNV o de otro modo de acuerdo con las normas aplicables vigentes. Dicha estabilización, en caso de iniciarse, podrá ser suspendida en cualquier momento y se desarrollará dentro del plazo y en las condiciones que sean descriptas en el Suplemento de Prospecto correspondiente a cada Clase y/o Serie, todo ello de conformidad con las normas aplicables vigentes.

EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS COLOCADORES LOCALES QUE PARTICIPEN EN SU COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA EMISORA O TITULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE AQUELLAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONFORME CON EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE CNV Y DEMÁS NORMAS VIGENTES (LAS CUALES PODRÁN SER SUSPENDIDAS Y/O INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO). TALES OPERACIONES DEBERÁN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES: (I) NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS 30 DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN EL MERCADO; (II) PODRÁN SER

REALIZADAS POR LOS AGENTES COLOCADORES LOCALES QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; (III) PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR LAS BAJAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMPRENDIDAS EN LA OFERTA PÚBLICA INICIAL EN CUESTIÓN POR MEDIO DEL SISTEMA DE FORMACIÓN DE LIBRO O POR SUBASTA O LICITACIÓN PÚBLICA; (IV) NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYAN NEGOCIADO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LA DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN; Y (V) LOS AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS, DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS. LOS MERCADOS DEBERÁN HACER PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES.

En caso de que la Emisora se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concurso, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, estarán sujetos a las disposiciones previstas por las leyes de quiebra, concursos, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares y/o demás normas vigentes que sean aplicables.

En caso de que las Obligaciones Negociables sean ofrecidas fuera de la Argentina, la Emisora podrá preparar versiones en inglés del presente Prospecto Resumido, del Prospecto y/o de los Suplementos de Precio correspondientes a los fines de su distribución fuera de la Argentina. Dichas versiones en inglés contendrán solamente información contenida en el presente Prospecto Resumido, el Prospecto y/o en los Suplementos de Precio correspondientes (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o demás documentos correspondientes).

La Emisora ha efectuado ajustes de redondeo a ciertos números contenidos en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto. Como consecuencia de ello, números presentados como totales podrán no ser siempre sumas aritméticas de sus componentes, tal cual son presentadas.

Se ruega a los señores inversores analizar especialmente la descripción del régimen impositivo aplicable a las Obligaciones Negociables y la normativa vigente respecto a la prevención de lavado de dinero y las regulaciones cambiarias vigentes en Argentina contenidas en este Prospecto Resumido y en el Prospecto.

Aprobaciones Societarias

La creación y los términos y condiciones generales del Programa y de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en la Asamblea de Accionistas de la Emisora del 31 de julio de 2020, mientras que el Directorio de la Emisora resolvió aprobar ciertos términos y condiciones específicos del Programa, subdelegar en ciertos de sus miembros la facultad de determinar los términos y condiciones definitivos del Programa y solicitar la autorización para su creación en su reunión de fecha 26 de agosto de 2020. La actualización del Prospecto Resumido y del Prospecto ha sido autorizada por el Directorio de la Emisora en fecha 8 de marzo de 2023.

Acerca de este Prospecto Resumido

La información provista en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto relativa a la Argentina y la economía argentina se basa en información pública disponible, y no hace ninguna representación o garantía al respecto. Ni Argentina, ni ninguna agencia gubernamental o división política garantizan de alguna manera las obligaciones de las presentes Obligaciones Negociables

Algunos montos reflejados en este Prospecto Resumido y en el Prospecto están sujetos a redondeo. En función de ello, los totales de algunos cuadros pueden no ser la suma exacta de las demás cifras de dichos cuadros.

NOTA ESPECIAL REFERIDA A DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Nota Especial Referida a Declaraciones Sobre el Futuro*” del Prospecto.

EXIGIBILIDAD DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Exigibilidad de Responsabilidad Civil*” del Prospecto.

DEFINICIONES

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Definiciones*” del Prospecto.

PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y OTRA INFORMACIÓN

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Presentación de Información Financiera y Otra Información*” del Prospecto.

INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Información Sobre la Emisora*” del Prospecto.

RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se describen en la Sección “Términos y Condiciones de los Títulos” del presente, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en este Prospecto Resumido y en el Prospecto. Las palabras y expresiones utilizadas en el presente resumen tendrán el significado otorgado en la sección “Términos y Condiciones de los Títulos” del presente o en cualquier otra sección del presente Prospecto Resumido y del Prospecto.

Emisora	Central Puerto S.A.
Monto del Programa	Hasta un monto total de US\$ 500.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) de valor nominal de Títulos en circulación.
Duración del Programa	El plazo de duración del Programa será de 5 años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV por Resolución N°20.847 y sus renovaciones, es decir, hasta el 29 de octubre de 2025. Dentro de dicho plazo podrán emitirse Títulos con posibilidad de reemitir las Clases y/o Series que se amorticen hasta el valor total máximo en circulación permitido.
Clases y/o Series	Los Títulos serán emitidos en Clases. Cada Clase podrá estar subdividida a su vez en una o más Series emitidas en distintas fechas. Dentro de cada Clase, la Emisora podrá emitir distintas Series de Obligaciones Negociables, sujeto a términos y condiciones idénticos a los de las demás Series de dicha Clase, salvo la fecha de emisión, el precio de emisión, las leyendas de circulación restringida, en su caso, y la fecha de pago de intereses inicial. La Emisora determinará los términos específicos de cada Clase y/o Serie en un Suplemento de Precio que suplementan estos términos y condiciones (los “ <u>Términos y Condiciones</u> ”). Podrán reemitirse nuevas Clases y/o Series que se amorticen dentro de los plazos previstos en este Programa, siempre que el monto de capital de las Clases y/o Series que se

encuentren en circulación dentro del Programa no supere el monto total máximo de US\$ 500.000.000 o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor.

Garantía	Las Obligaciones Negociables se podrán emitir con garantía flotante, especial o común, en los términos del Artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo que sobre el particular indique el Suplemento de Precio correspondiente a una Clase y/o Serie.
Factores de Riesgo	La inversión en los Títulos emitidos bajo el Programa involucra la asunción de determinados riesgos. Los principales factores de riesgo que pudieran afectar la capacidad de la Emisora se consideran bajo la sección “ <i>Factores de Riesgo</i> ” del presente.
Organizador	La Emisora podrá designar uno o más organizadores en relación con una Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables que se emita bajo el Programa, de acuerdo con lo que sobre el particular indique el Suplemento de Precio correspondiente a una Clase y/o Serie.
Fiduciario	De acuerdo con lo que sobre el particular indique el Suplemento de Precio correspondiente a una Clase y/o Serie, se podrá designar un fiduciario, <i>trustee</i> o figura similar que actuará en beneficio de los Tenedores de dicha Clase y/o Serie (los “ <u>Tenedores</u> ”), y que tendrá aquellos derechos y obligaciones que surjan del contrato de fideicomiso o “ <i>indenture</i> ” respectivo.
Agente de Registro y/o de Pago	La Emisora podrá designar a un agente de registro y/o de pago de las Obligaciones Negociables de acuerdo con lo que indique el Suplemento de Precio de la Clase y/o Serie respectiva.
Agentes Colocadores	La Emisora podrá designar uno o más agentes colocadores y subcolocadores de los Títulos que se emitan bajo una Clase y/o Serie bajo el Programa, los que podrán ser entidades locales o extranjeras, de acuerdo con lo que sobre el particular indique el Suplemento de Precio correspondiente a una Clase y/o Serie.
Listado, Negociación y Oferta	<p>De acuerdo con lo que resuelva la Emisora solicitará el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en mercados de valores locales autorizados por la CNV. Asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociarse en bolsas o mercados extranjeros, todo ello con sujeción a todas las leyes y reglamentaciones locales y extranjeras que resultaren de aplicación a tales efectos.</p> <p>Cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables que se emitan en el marco del Programa podrá ser colocada utilizando el mecanismo de colocación que se determine en el Suplemento de Precio respectivo, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales, la Ley de Obligaciones Negociables y las Normas de la CNV y cualquier otra norma que las modifique o complemente.</p>
Sistemas de compensación	Caja de Valores S.A. (“ <u>CVSA</u> ”) y/o Euroclear y/o Clearstream y/o Depositary Trust Company y/o Luxemburgo y/o, con relación a cualquier Clase y/o Serie de Títulos, cualquier otra entidad reconocida por la CNV, según se especifique en el Suplemento de Precio respectivo.
Forma de los Títulos. Título Ejecutivo	<p>Las Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie podrán estar representadas por títulos nominativos no endosables cartulares, o ser emitidas en forma escritural, o en certificados globales, de acuerdo al artículo 31 de la Ley de Obligaciones Negociables (las “<u>Obligaciones Negociables Nominativas</u>”). Las Obligaciones Negociables representadas en títulos globales o emitidas en forma escritural podrán ser depositadas y/o registradas en sistemas de depósito colectivo aceptados por la CNV. Véase “<i>Términos y Condiciones de los Títulos – Forma</i>” en el presente Prospecto.</p> <p>Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma de títulos globales provisorios (las “<u>Obligaciones Negociables Provisorias</u>”) canjeables por títulos definitivos globales o individuales (las “<u>Obligaciones Negociables Definitivas</u>”) en las denominaciones</p>

permitidas de conformidad con el presente Prospecto y según se determine en el Suplemento de Precio aplicable.

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados, vigente desde el 22 de noviembre de 1995, y su decreto reglamentario N° 259/96, a las emisoras argentinas no se les permite la emisión de valores negociables al portador o transferibles mediante endoso. Sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto por dicha normativa, en el caso de títulos valores representativos de deuda o asimilables a ellos, con oferta pública autorizada, se considerará cumplido el requisito de la nominatividad cuando se encuentren representados en certificados globales o parciales, inscriptos o depositados en regímenes de depósito colectivo nacionales o extranjeros, reconocidos por la CNV, a cuyo fin se considerarán definitivos, negociables y divisibles. A través de las Normas de la CNV, CVSA fue reconocida como entidad de depósito colectivo nacional y, Clearstream Banking, Euroclear Operations Centre, The Depositary Trust Company y Swiss Securities Clearing Corporation, fueron reconocidos como entidades de depósito colectivo extranjeros. En tal sentido, mientras se encuentren vigentes dichas normativas, la Emisora sólo emitirá Títulos bajo el Programa en un todo de acuerdo con las mismas. Asimismo, la Emisora causará que los Títulos contengan con la información requerida por el artículo 7 de la Ley de Obligaciones Negociables.

De acuerdo con lo previsto por el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, los títulos representativos de las Obligaciones Negociables otorgan acción ejecutiva a sus tenedores para reclamar el capital e intereses impagos bajo los Títulos. De conformidad con lo previsto por el artículo 129 inciso (e) de la Ley de Mercado de Capitales, se podrán expedir comprobantes del saldo de cuenta a efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si correspondiere. Por otra parte, se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos y con el alcance antes indicado. Los comprobantes podrán ser emitidos por la entidad del país o del exterior que administre el sistema de depósito colectivo en el cual se encuentren inscriptos los certificados globales. Cuando entidades administradoras de sistemas de depósito colectivo tengan participaciones en certificados globales inscriptos en sistemas de depósito colectivo administrados por otra entidad, los comprobantes podrán ser emitidos directamente por las primeras.

Moneda o unidad de valor de co-emisión

Los Títulos podrán estar denominados en Pesos, Dólares Estadounidenses o cualquier otra moneda que oportunamente determine el Directorio, incluyendo sin limitación en Unidades de Vivienda reguladas por la Ley N° 27.271 (“UVI”) o en Unidades de Valor Adquisitivo reguladas por la Ley N° 25.827 y el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (“UVA”), y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. El valor de las UVA y UVI se actualiza diariamente en función del Coeficiente de Estabilización de Referencia. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital e intereses pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por la ley aplicable sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios aplicables. Los pagos con relación a los Títulos podrán, sujeto a dicho cumplimiento, ser efectuados en y/o vinculados a, cualquier moneda distinta a aquella en que se encuentren denominados los Títulos.

Rango de los Títulos

Los Títulos constituirán obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables. Los Títulos podrán ser emitidos con carácter subordinado o no subordinado. Los Títulos no subordinados constituirán, sujeto a las leyes argentinas aplicables, obligaciones directas, generales e incondicionales de la Emisora, teniendo en todo momento el mismo grado de privilegio entre sí y al menos el mismo grado de privilegio que todas las demás obligaciones no garantizadas presentes o futuras de la Emisora, salvo respecto de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial y a excepción de las Obligaciones Negociables que se emitan con garantía especial, fija o flotante. Los Títulos subordinados serán emitidos bajo los términos y condiciones de subordinación que se especifiquen en el Suplemento de Precio respectivo.

Rango de la Garantía	En el caso en que las Obligaciones Negociables se encuentren garantizadas, el rango de la garantía se fijará en el Suplemento de Precio correspondiente a la Clase y/o Serie particular.
Precio de Emisión	Los Títulos podrán ser emitidos a cualquier precio e incluso a la par o con descuento, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente.
Amortización	Los Títulos podrán ser amortizados en cualquier plazo no inferior al plazo mínimo ni superior al plazo máximo que establezcan las regulaciones de la CNV y/o cualquier otra normativa aplicable a la Emisora.
Rescate	Los Títulos podrán ser rescatados a la par o a cualquier otro Monto de Rescate (detallado en una fórmula, índice u otro), en dos o más cuotas, en las fechas y formas que sean especificadas en el Suplemento de Precio respectivo y siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores.
Rescate Opcional	Los Títulos podrán ser rescatados antes de su vencimiento estipulado a opción de la Emisora (en todo o en parte) y/o de los Tenedores de Títulos (si fuere el caso) según se indique en el Suplemento de Precio respectivo y siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores.
Rescate Parcial	Los Títulos podrán ser rescatados en forma parcial de acuerdo con lo previsto en la Subsección 7(c) (<i>Rescate y Compra - Rescate a opción de la Emisora</i>) de la Sección de Términos y Condiciones de los Títulos, a <i>pro rata</i> del importe del capital de las tenencias, sujeto al cumplimiento de las leyes aplicables, a los requerimientos del mercado en donde coticen los Títulos y al principio de trato igualitario entre inversores.
Rescate por razones impositivas	Con excepción de lo descripto en el párrafo “ <i>Rescate Opcional</i> ” precedente, el rescate anticipado sólo será permitido por razones impositivas, según se describe en la Subsección 7(b) (<i>Rescate y compra - Rescate por razones impositivas</i>) de la Sección Términos y Condiciones de los Títulos, y siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores.
Intereses	Los Títulos podrán devengar intereses o no. Los intereses (si fuere el caso) podrán devengarse a una tasa fija o a tasa variable, o a una tasa ajustable en función de la evolución de activos financieros, acciones, opciones de cualquier tipo y naturaleza u otros activos, inversiones e índices, sujeto a lo que las normas aplicables permitan, de acuerdo con lo que indique el Suplemento de Precio respectivo, y el método de cálculo de los intereses podrá variar entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Vencimiento de las Clases respectivas.
Denominaciones	Los Títulos serán emitidos en las denominaciones que se especifiquen en el Suplemento de Precio respectivo, sujeto al cumplimiento de todos los requerimientos legales y regulatorios.
Calificaciones	La Emisora ha optado por no calificar el Programa. La Emisora podrá optar por calificar cada una de las Clases o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Precio.
Compromisos	La Emisora ha asumido ciertos compromisos según se describe en la Subsección 5 (<i>Compromisos</i>) de la Sección “ <i>Términos y Condiciones de los Títulos</i> ” del presente Prospecto.
Incumplimiento de otras obligaciones	Los Títulos se encontrarán sujetos al cumplimiento de otras obligaciones por parte de la Emisora, según se describe en la Subsección 10 (<i>Supuestos de Incumplimiento</i>) de la Sección “ <i>Términos y Condiciones de los Títulos</i> ” del presente Prospecto.
Impuestos	Todos los pagos con relación a los Títulos se efectuarán libres de toda retención por impuestos u otros tributos, de Argentina, salvo que dicha retención sea requerida por ley.

En tal caso, la Emisora deberá (de acuerdo a lo establecido en la Subsección 9 (*Impuesto – Montos Adicionales*) de la Sección “*Términos y Condiciones de los Títulos*” del presente Prospecto) pagar dichos montos adicionales de modo que los Tenedores de Títulos reciban los montos que correspondieran como si las referidas retenciones no hubieren sido realizadas.

Ley Aplicable

La ley argentina resultará de exclusiva aplicación a las Obligaciones Negociables y a todas las obligaciones de la Emisora y los derechos de los tenedores en relación con cualquier emisión de Obligaciones Negociables bajo el Programa. En particular, la Ley de Obligaciones Negociables resultará aplicable con relación a los requisitos necesarios para que los Títulos califiquen como tales bajo dicha ley. Por su parte, la Ley General de Sociedades y demás normativa argentina aplicable -incluyendo pero no limitado a la Ley de Mercado de Capitales, la Ley de Obligaciones Negociables y a las Normas de la CNV- resultarán de aplicación con relación a la capacidad de la Emisora para emitir y colocar los Títulos, a los requisitos para que dichos títulos califiquen como Obligaciones Negociables, a las cuestiones relativas a la celebración de las asambleas de Tenedores y a la autorización para la oferta pública de los Títulos por parte de la CNV.

Asimismo, los términos y condiciones de una Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables podrán regirse por las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica o por la ley de cualquier otra jurisdicción, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente, y en cada contrato de fideicomiso (*indenture*) que se celebre de acuerdo con la estructura específica de la transacción de que se trate, con excepción de las cuestiones relacionadas con los requisitos necesarios para que las Obligaciones Negociables y las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables califiquen como tales de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables, así como aquellas cuestiones relacionadas con la autorización de oferta pública de las mismas y aquellas relativas a las asambleas, las cuales se regirán por la legislación argentina.

Jurisdicción

Según se indica en la Subsección 17(b) (*Ley aplicable y jurisdicción*) de la Sección “*Términos y Condiciones de los Títulos*” del presente Prospecto, sujeto a lo previsto en la Subsección 17(c) (*Ley aplicable y jurisdicción*), los tribunales de Argentina tendrán jurisdicción para dirimir cualquier controversia originada en, o con relación a, los Títulos. Sin perjuicio de ello, en virtud de lo previsto por el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales y según se indica en dicha Subsección 17(c), los Tenedores de Títulos podrán someter cualquier Controversia por ante el Tribunal de Arbitraje del MAE. Asimismo, las controversias que se originen con relación a las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables podrán supeditarse por la jurisdicción del Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica u otra jurisdicción, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente, y en cada contrato de fideicomiso (*indenture*) que se celebre.

Restricciones a la Venta

Las restricciones a la venta de una determinada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, de existir, se especificarán en el Suplemento de Precio relativo a la Clase y/o Serie particular respecto de la cual existiera tal restricción.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS TÍTULOS

Para mayor información respecto al presente acápites, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Términos y Condiciones de los Títulos*” del Prospecto.

FACTORES DE RIESGO

Para mayor información respecto al presente acápites, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Factores de Riesgo*” del Prospecto.

POLÍTICAS DE LA EMISORA

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Políticas de la Emisora*” del Prospecto.

INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENTES, ASESORES Y MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Información Sobre Directores, Administradores, Gerentes, Asesores y Miembros del Órgano de Fiscalización*” del Prospecto

RAZONES PARA LA OFERTA Y DESTINO DE LOS FONDOS

Los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa serán destinados para uno o más de los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, que exige que los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa se destinen a: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital en el país, (ii) la adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) la integración de capital de trabajo, (iv) refinanciar pasivos, en el vencimiento original o con anterioridad, (v) el financiamiento de aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas, (vi) la adquisición de participaciones sociales, y/o (vii) el financiamiento del giro comercial del negocio de la Emisora, correspondiendo al Directorio, o en su caso a los funcionarios subdelegados por el mismo, determinar dentro de este marco general a qué destino en particular se afectará el producido neto de la colocación de cada clase y/o serie, el que se informará y especificará oportunamente en el Suplemento de Precio correspondiente.

ESTRUCTURA DEL EMISOR, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Estructura del Emisor, Accionistas y partes relacionadas*” del Prospecto.

ACTIVOS FIJOS DE LA EMISORA

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Activos Fijos de la Emisora*” del Prospecto

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Información clave sobre la emisora

Información contable y financiera:

El presente Prospecto Resumido y el Prospecto incluyen información que surge de los estados financieros consolidados de la Emisora correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio anterior, y de los estados financieros de la Emisora por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, comparativo con el periodo de tres meses anterior. La firma PHM ha emitido su informe de auditor independiente sobre los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y su informe sobre revisión de estados financieros condensados de periodo intermedio correspondiente al periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, con fecha 8 de marzo de 2023 y con fecha 12 de mayo de 2023, respectivamente.

La Emisora prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas de la CNV, las cuales establecen que las entidades emisoras de acciones y/u obligaciones negociables, con ciertas excepciones, están obligadas a preparar sus estados financieros aplicando la Resolución Técnica N° 26 (y modificatorias) de la FACPCE que dispone la adopción de las NIIF según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), mientras que otras entidades tendrán la opción de utilizar las NIIF o la NIIF para las PyMES en reemplazo de las normas contables profesionales vigentes.

La información del estado de resultados y del estado de situación patrimonial consolidados seleccionada para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 ha sido confeccionada de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB. La información del estado de resultados consolidado seleccionada para los periodos finalizados el 31 de marzo de 2023 y 2022 y la información del estado de situación patrimonial consolidado seleccionada al 31 de marzo de 2023 ha sido confeccionada de acuerdo con la NIC 34 emitida por el IASB y surge de los estados financieros consolidados condensados al 31 de marzo de 2023.

Unidad de medida

De acuerdo con la NIC 29, la reexpresión de los estados financieros es necesaria cuando la moneda funcional de una entidad es la de una economía hiperinflacionaria. Para definir un estado de hiperinflación, la NIC 29 brinda una serie de pautas orientativas, no excluyentes, consistentes en (i) analizar el comportamiento de la población, los precios, la tasas de interés y los salarios ante la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como una característica cuantitativa, que es la condición mayormente considerada en la práctica, comprobar si la tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%.

Debido a diversos factores macroeconómicos, desde 2018 la inflación trienal se ubicó por encima de ese guarismo, a la vez que las metas del gobierno nacional, y otras proyecciones disponibles, indican que esta tendencia no se revertirá en el corto plazo.

A efectos de evaluar la mencionada condición cuantitativa, y también para reexpresar los estados financieros, la Comisión Nacional de Valores ha establecido que la serie de índices a utilizar para la aplicación de la NIC 29 es la determinada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 están expresados en la unidad de medida corriente al cierre del ejercicio anual al 31 de diciembre de 2022 mientras que los estados financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022 están expresados en la unidad de medida corriente al cierre del periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023.

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Resultados

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de	Ejercicio finalizado el 31 diciembre de		
	2023	2022	2021	2020
		<i>(en miles de Pesos Argentinos)</i>		
Ingresos de las actividades ordinarias (1)	27.943.667	101.392.706	111.186.661	112.047.140
Costo de ventas	(16.957.874)	(53.322.891)	(57.585.906)	(49.441.324)
Ganancia bruta	10.985.793	48.069.815	53.600.755	62.605.816
Gastos administrativos y de comercialización	(2.359.931)	(7.467.141)	(8.087.079)	(8.740.168)
Otros ingresos operativos.....	15.283.569	35.913.509	21.269.586	41.452.962
Otros gastos operativos	(18.365)	(602.151)	(1.573.218)	(1.343.937)
Desvalorización de propiedades, planta y equipos y activos intangibles		(14.023.567)	(15.125.724)	(11.808.900)
Ganancia operativa.....	23.891.066	61.890.465	50.084.320	82.165.773
Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda	(13.720.708)	(30.463.105)	(3.221.836)	3.408.462
Ingresos financieros	6.790.822	25.538.201	3.784.144	15.171.037
Gastos financieros	(14.710.339)	(43.453.085)	(34.702.805)	(65.558.937)
Participación en los resultados netos de asociadas	(736.296)	111.534	(1.099.611)	319.751

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de		Ejercicio finalizado el 31 diciembre de	
	2023	2022	2021	2020
	<i>(en miles de Pesos Argentinos)</i>			
Resultado por adquisición de participación en sociedades	-	12.174.169	-	-
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	1.514.545	25.798.179	14.844.212	35.506.086
Impuesto a las ganancias.....	(1.385.119)	(6.720.204)	(16.106.205)	(15.048.075)
Ganancia neta del ejercicio	129.426	19.077.975	(1.261.993)	20.458.011
Otros resultados integrales, neto	-	(152.658)	492	16.183
Resultado integral total neto del ejercicio	-	18.925.317	(1.261.501)	20.474.192
Participaciones minoritarias	(19.534)	37.484	183.521	194.106

(1) Incluye ingresos devengados pendientes de cobro.

Estado de Situación Financiera

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de		Ejercicio finalizado el 31 diciembre de	
	2023	2022	2021	2020
	<i>(en miles de Pesos Argentinos)</i>			
Activo no corriente				
Propiedades, Planta y Equipo.....	245.369.885	197.914.753	215.486.695	232.827.898
Activos intangibles.....	8.787.116	7.775.163	11.764.706	19.829.291
Activos biológicos	18.560.145	12.298.752	-	-
Inversión en asociadas.....	14.063.873	12.157.961	12.272.695	13.713.295
Otros activos financieros.....	1.101.552	1.166.408	67.937	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	49.134.406	42.318.927	59.271.464	86.443.210
Otros activos no financieros.....	245.547	245.878	670.529	1.423.418
Inventarios.....	2.990.391	2.188.125	743.545	1.935.034
Activo por impuesto diferido	1.155.035	835.675	256.262	289.261
Total activo no corriente.....	341.407.950	276.901.642	300.533.833	356.461.407
Activo corriente				
Activos biológicos.....	1.023.983	2.948.264	-	-
Inventarios.....	11.799.739	6.320.325	2.819.012	2.364.618
Otros activos no financieros.....	3.987.482	891.874	4.584.052	2.647.278
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	64.678.571	43.892.015	44.321.953	55.085.661
Otros activos financieros.....	42.789.634	41.745.569	38.646.568	41.387.729
Efectivo y colocaciones a corto plazo.....	10.940.350	9.243.771	548.787	819.440
Total activo corriente.....	135.219.759	105.041.818	90.920.372	102.304.726

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de			
	2023	Ejercicio finalizado el 31 diciembre de		
		2022	2021	2020
	(en miles de Pesos Argentinos)			
Propiedades, planta y equipos disponibles para la venta	-	-	-	6.937.353
Total activo	476.627.709	381.943.460	391.454.205	465.703.486
Pasivo y patrimonio neto				
Patrimonio neto				
Capital	1.514.022	1.514.022	1.514.022	4.451.589
Ajuste de capital.....	95.604.223	78.266.118	78.266.118	75.328.552
Reserva legal.....	14.970.602	12.297.965	12.297.965	11.284.771
Reserva facultativa.....	189.903.616	156.000.937	161.793.029	142.542.321
Otras cuentas del patrimonio	(7.072.013)	(5.809.476)	(5.780.946)	(5.780.948)
Resultados no asignados	23.141.564	18.887.833	(1.428.842)	20.280.086
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora...	318.062.014	261.157.399	246.661.346	248.106.371
Participaciones no controladoras....	3.423.964	198.008	331.371	377.289
Total patrimonio neto	321.485.978	261.355.407	246.992.717	248.483.660
Pasivo no corriente				
Otros pasivos no financieros	8.777.035	7.572.272	10.551.939	15.448.910
Préstamos y deudas que devengan intereses.....	47.268.988	45.240.939	70.480.543	90.691.316
Pasivo por compensaciones y beneficios a los empleados.....	1.653.760	745.477	665.871	925.035
Provisiones	59.373	59.373	93.849	133.496
Pasivo por impuesto diferido.....	28.553.364	24.468.302	29.559.226	26.461.868
Total pasivo no corriente	86.312.520	78.086.363	111.351.428	133.660.625
Pasivo corriente				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	10.077.739	7.506.672	5.301.417	7.484.358
Otros pasivos no financieros	7.906.446	8.772.049	6.540.438	6.619.063
Préstamos y deudas que devengan intereses	39.465.795	18.186.024	13.273.992	59.170.748
Pasivo por compensaciones y beneficios da los empleados.....	4.317.271	3.222.394	3.179.379	2.995.867
Impuesto a las ganancias a pagar ...	6.858.988	4.768.435	4.640.132	7.186.682
Provisiones.....	202.972	46.116	174.702	102.483
Total pasivo corriente	68.829.211	42.501.690	33.110.060	83.559.201
Total pasivo.....	155.141.731	120.588.053	144.461.488	217.219.826
Total pasivo y patrimonio neto ...	476.627.709	381.943.460	391.454.205	465.703.486

INDICADORES

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021	2020
Índices de Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1,96	2,47	2,75	1,31
Índices de Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo)	2,07	2,17	1,71	1,14
Inmovilización de capital (Activo no Corriente/Activo Total)	0,72	0,72	0,77	0,77
Índices de Rentabilidad (Resultado del Ejercicio/ Patrimonio Promedio)	-	0,08	(0,01)	0,08

CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO

El siguiente cuadro indica la deuda financiera consolidada y la capitalización total de la Emisora, el cual incluye la deuda financiera corriente y no corriente y el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020, y al 31 de marzo de 2023 y 2022.

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de	Ejercicio finalizado el 31 diciembre de		
	2023	2022	2021	2020
		<i>(en miles de Pesos Argentinos)</i>		
Capitalización				
Patrimonio				
Capital	1.514.022	1.514.022	1.514.022	4.451.589
Ajuste de capital	95.604.223	78.266.118	78.266.118	75.328.552
Reserva legal	14.970.602	12.297.965	12.297.965	11.284.771
Reserva facultativa	189.903.616	156.000.937	161.793.029	142.542.321
Otras cuentas del patrimonio	(7.072.013)	(5.809.476)	(5.780.946)	(5.780.948)
Resultados no asignados	23.141.564	18.887.833	(1.428.842)	20.280.086
	318.062.014	261.157.399	246.661.346	248.106.371
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora				
Participaciones no controladoras	3.423.964	198.008	331.371	377.289
Total del Patrimonio	321.485.978	261.355.407	246.992.717	248.483.660
Endeudamiento (1)				
Deuda corriente garantizada	18.712.974	6.091.859	176.479	32.281.514
(2)				
Deuda corriente no garantizada	20.752.821	12.094.165	13.097.516	26.889.234
Deuda no corriente garantizada (3)	0	9.754.736	17.765.627	8.355.083
Deuda no corriente no garantizada	47.268.988	35.486.203	52.714.913	82.336.229
Deuda total	86.734.783	63.426.963	83.754.535	149.862.060

	Periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023	Ejercicio finalizado el 31 diciembre de		
		2022	2021	2020
		<i>(en miles de Pesos Argentinos)</i>		
Total de Capitalización y Endeudamiento	408.220.761	324.782.370	330.747.252	398.345.720

(1) Esta información debe leerse complementariamente con la información consignada en “*Información sobre la Emisora – Financiamiento y garantías otorgadas*” y con los estados financieros auditados para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2022 y los estados financieros no auditados para el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, y sus notas relacionadas (Ítem deudas y préstamos financieros que devengan interés).

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Antecedentes Financieros – Reseña y perspectiva operativa y financiera*” del Prospecto.

INFORMACIÓN ADICIONAL

A continuación se consigna cierta información relacionada con el capital accionario de la Emisora y un breve resumen de ciertas disposiciones significativas de los Estatutos y la legislación argentina. Esta descripción no pretende ser completa y está limitada por los Estatutos de la Emisora y la legislación argentina aplicable.

Capital Social de la Emisora

A la fecha de este Prospecto Resumido, el capital social de la Emisora asciende a Ps. 1.514.022.256 y está representado por 1.514.022.256 acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1,00 y un derecho de voto cada una, todas ellas totalmente pagadas y admitidas al público ofrecimiento.

El 16 de diciembre de 2016, en una Asamblea de Accionistas, los accionistas decidieron reducir la reserva voluntaria en \$ 1.324.769.474 y capitalizar dichos fondos mediante el pago de un dividendo en acciones de siete nuevas acciones ordinarias con un valor nominal de Ps.1.00 por acción por cada acción en circulación de acciones ordinarias. Luego de dicha capitalización y dividendo de acciones, y a la fecha de este Prospecto Resumido, tenemos 1.514.022.256 acciones en circulación con un valor nominal de \$ 1.00 por acción.

A la fecha de este Prospecto Resumido, dos de las subsidiarias de la Emisora poseen, en conjunto, 8.977.630 de las acciones comunes de la Sociedad: (i) 8.851.848 en manos de Proener S.A.U. y (ii) 125.782 en manos de CP Renovables S.A.

A la fecha, la Emisora no tiene conocimiento de personas que tengan opción o hayan acordado, condicional o incondicionalmente opciones sobre su capital.

Acta constitutiva y estatutos

La Emisora es una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República Argentina. Tiene su domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Fue creada por el Decreto Nro. 1222/92 del Poder Ejecutivo Nacional, el 26 de febrero de 1992, en el marco del proceso de privatización de Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires (SEGBA), e inscrita en el Registro Público de Comercio con fecha 13 de marzo de 1992 bajo el N° 1.855 del Libro 110 Tomo A de Sociedades Anónimas. La Emisora tiene una duración de noventa y nueve años, contados a partir de su inscripción en el Registro Público de Comercio.

Objeto social de la Emisora

Conforme surge del artículo cuarto del estatuto social la Emisora tiene por objeto, ya sea por cuenta propia, por intermedio de terceros o asociada a terceros, en la República Argentina o en el exterior:

- a) producir, transformar, transportar, distribuir y comercializar energía eléctrica en todas sus formas, incluyendo sin limitación, energía termoeléctrica con combustibles no renovables (como carbón, derivados del petróleo, gas natural, uranio) y renovables o provenientes de residuos energéticamente aprovechables, hidroeléctrica (incluyendo mini y micro centrales), termonuclear, eólica, geotérmica, marina (energía mareomotriz, undimotriz, de corrientes marinas, termo-oceánica, de ósmosis), solar (fotovoltaica y térmica) y bioenergía (biomasa vegetal y animal);
- b) la elaboración, desarrollo, proyección, y ejecución de proyectos relacionados con la captura y/o reducción de emisiones de carbono, incluyendo la emisión, negociación, compraventa, entre otros, de certificados y cualquier actividad conexas o relacionada
- c) la producción, almacenamiento y utilización de tecnologías del hidrógeno en todas sus posibilidades energéticas;
- d) prospección, exploración, explotación, procesamiento, purificación, transformación, refinación, industrialización, almacenamiento, comercialización, transporte, distribución, importación y exportación de hidrocarburos líquidos (como el petróleo) y/o gaseosos (como el gas natural), minerales (como el carbón mineral, entre otros) y metales (como el uranio y el litio, entre otros), y de sus derivados directos o indirectos;
- e) producción y explotación de materia prima para la producción de biocombustibles (biodiesel y bioetanol), incluyendo la fabricación, almacenamiento, comercialización, distribución y transporte;
- f) procesamiento, almacenamiento, comercialización, distribución y transporte y/o uso de: (i) residuos agropecuarios y residuos sólidos urbanos como fuente energética renovable, y (ii) residuos comunes y especiales (sólidos, semisólidos y líquidos) como fuente energética;
- g) obtención, almacenamiento, comercialización, distribución, transporte y/o uso de biogás como fuente energética renovable;
- h) procesamiento de materia prima de combustibles fósiles (gas natural, nafta virgen) para la obtención de productos petroquímicos básicos (gas de síntesis, benceno, tolueno, etc.), intermedios (amoníaco, etanol, metanol, etilbenceno, etc.) y finales (fertilizantes, resinas, poliuretanos, detergentes, PET, etc.);
- i) investigación y desarrollo de tecnologías energéticas;
- j) el desarrollo, inversión y explotación de todo tipo de emprendimientos y actividades directas, conexas y complementarias, vinculadas con la producción agropecuaria y forestal y sus derivados directos e indirectos; y
- k) la adquisición y administración de participaciones sociales e inversiones en sociedades constituidas tanto en el país como en el extranjero.

En relación con las actividades descriptas , y dentro de los límites establecidos en este objeto social, la Emisora tendrá plena capacidad jurídica para (i) adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer toda clase de actos que no sean prohibidos por las leyes o por el estatuto social; (ii) fundar, constituir, asociarse con, o participar en, personas jurídicas de todo tipo constituidas en el país o en el extranjero (al respecto, la Emisora podrá hacerlo mediante cualquier medio incluyendo, aunque no limitándose a aportes de capital, compra de acciones, bonos, debentures, obligaciones negociables, u demás títulos de crédito o títulos valores públicos o privados); y (iii) prestar servicios y/o ejercer o desempeñar representaciones, comisiones, consignaciones, servicios y/o mandatos para sí o a favor de terceros, siempre dentro de las actividades permitidas según el objeto social descripto en a), b), c), d), e), f), g) y h) anteriores.

Disposiciones estatutarias respecto del Directorio

El Directorio está compuesto por once directores titulares e igual o menor número de suplentes. Los directores durarán tres ejercicios en sus funciones, renovados por tercios y serán designados por la asamblea de accionistas. Los accionistas tendrán derecho a elegir hasta un tercio de las vacantes a llenar en el directorio por el sistema de voto acumulativo previsto en el artículo 263 de la Ley General de Sociedades, en cuyo caso el resultado de la votación será computado por candidato, especificando la cantidad de votos correspondiente a cada uno de ellos.

En su primera reunión luego de celebrada la Asamblea que renueve a los miembros del directorio, éste designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. El Vicepresidente reemplazará al Presidente en caso de renuncia, fallecimiento, incapacidad, inhabilidad, remoción o ausencia temporaria o definitiva de este último, debiéndose elegir un nuevo Presidente dentro de los diez días de producida la vacancia. La elección de un nuevo Presidente sólo tendrá lugar en caso de tratarse de una situación previsiblemente irreversible durante el período restante del mandato. De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del estatuto social, el Directorio sesionará con la presencia de la mayoría absoluta de los miembros que lo componen y tomará resoluciones por mayoría de votos presentes. El Directorio también podrá celebrar sus reuniones con sus miembros comunicados entre sí mediante videoteleconferencia, computándose a los efectos del quórum tanto los directores presentes como los que participan a distancia. Las actas de estas reuniones serán confeccionadas y firmadas dentro de los cinco días de celebrada la reunión por los directores y síndicos presentes. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora deberán dejar expresa constancia en el acta de los nombres de los directores que han participado a distancia y de la regularidad de las decisiones adoptadas en el curso de la reunión. El acta consignará las manifestaciones tanto de los directores presentes como de los que participen a distancia y sus votos con relación a cada resolución adoptada. Si el número de vacantes en el Directorio impidiera sesionar válidamente, aún habiéndose incorporado la totalidad de los Directores Suplentes de la misma clase, la Comisión Fiscalizadora designará a los reemplazantes, quienes ejercerán el cargo hasta la elección de nuevos titulares, a cuyo efecto deberá convocarse a la Asamblea Ordinaria o de Clase, según corresponda, dentro de los diez días de efectuadas las designaciones por la Comisión Fiscalizadora.

El Directorio no cuenta con un requisito de reuniones mínimas.

El Presidente o quien lo reemplace estatutariamente podrá convocar a reuniones cuando lo considere conveniente o cuando lo solicite cualquier Director en funciones o la Comisión Fiscalizadora. La convocatoria para la reunión se hará dentro de los cinco días de recibido el pedido; en su defecto, la convocatoria podrá ser efectuada por cualquiera de los Directores. Las reuniones de Directorio deberán ser convocadas por escrito y notificadas al domicilio denunciado por el director, con indicación del día, hora, lugar de celebración, e incluirá los temas a tratar; podrán tratarse temas no incluidos en la convocatoria si se verifica la presencia de la totalidad y voto unánime de los Directores Titulares.

El Directorio podrá funcionar con los miembros presentes, o comunicados entre sí por videoconferencia u otros medios de transmisión simultánea de sonido, imágenes o palabras. El Directorio funcionará con la presidencia del presidente del Directorio o quien lo reemplace. El Directorio sesionará con la presencia de la mayoría absoluta de los miembros que lo componen y tomará resoluciones por mayoría de votos presentes.

Conforme con el artículo 26 del Estatuto, el Directorio tiene los más amplios poderes y atribuciones para la dirección, organización y administración de la Emisora, sin otras limitaciones que las que resulten de la normativa aplicable. La representación legal de la Emisora corresponde al Presidente.

Disposiciones estatutarias respecto de la Comisión Fiscalizadora

La fiscalización de la Emisora será ejercida por una Comisión Fiscalizadora compuesta por tres (3) síndicos titulares y tres (3) suplentes. Los síndicos serán elegidos por el período de un (1) ejercicio y tendrán las facultades establecidas en la Ley 19.550 y en las disposiciones legales vigentes.

La Comisión Fiscalizadora sesiona y adopta las resoluciones con la presencia y el voto favorable de, por lo menos, dos de sus miembros, sin perjuicio de los derechos conferidos por la ley al síndico disidente. La Comisión Fiscalizadora puede ser convocada por cualquiera de los síndicos. Antes de la inscripción de la reforma del estatuto de fecha 3 de junio de 2015, la Comisión Fiscalizadora sesionaba con la totalidad de sus miembros y adoptaba las resoluciones por mayoría, sin perjuicio de los derechos conferidos por la ley al síndico disidente.

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora también están autorizados para asistir a las reuniones de directorio y asambleas de accionistas, convocar a asambleas extraordinarias de accionistas e investigar reclamos por escrito presentados por accionistas que posean más del 2% de las acciones en circulación de la Emisora. De conformidad con la normativa vigente, los miembros de la Comisión Fiscalizadora deben ser contadores públicos nacionales o abogados. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora también podrán convocar a asamblea ordinaria de accionistas, en los casos previstos por ley, o cuando cualquiera de ellos lo juzgue necesario, o cuando sea requerida por accionistas que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) del capital social.

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados por la asamblea anual ordinaria de accionistas y se desempeñan por el término de un año. En consonancia con lo dispuesto en el Artículo 294 de la Ley General de Sociedades, la Comisión Fiscalizadora debe examinar los libros y la documentación de la Emisora siempre que lo juzgue conveniente y, como mínimo, una vez cada tres meses.

La Comisión Fiscalizadora se reunirá por lo menos una vez al mes; también podrá ser citada a pedido de cualquiera de sus miembros, dentro de los cinco días de formulado el pedido al Presidente de la Comisión Fiscalizadora o del Directorio, en su caso. Todas las reuniones deberán ser notificadas por escrito al domicilio que cada Síndico indique al asumir sus funciones.

La Comisión Fiscalizadora será presidida por uno de los Síndicos, elegido por mayoría de votos, en la primera reunión de cada año. En dicha ocasión también se elegirá reemplazante para el caso de ausencia. El Presidente representa a la Comisión Fiscalizadora ante el Directorio.

Derechos, preferencias y restricciones atribuidas a las acciones

El Estatuto establece que las ganancias realizadas y líquidas se destinan, en el siguiente orden: a) el cinco por ciento (5%) y hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital suscrito por lo menos, para el fondo de reserva legal; b) remuneración de los integrantes del Directorio dentro del porcentual fijado por el Artículo 261 de la Ley General de Sociedades que no puede ser superado y de la Comisión Fiscalizadora; c) pago de los dividendos correspondientes a los Bonos de Participación para el Personal; d) las reservas voluntarias o provisiones que la Asamblea decida constituir; y e) el remanente que resultare se repartirá como dividendo de los accionistas, cualquiera sea su clase.

Asambleas de Accionistas

Las Asambleas serán convocadas por publicaciones durante cinco días, con veinte días de anticipación por lo menos y no más de cuarenta y cinco días, en el Boletín Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación general de la República Argentina. Deberá mencionarse el carácter de la Asamblea, fecha, hora y lugar de reunión y el Orden del Día. Las Asambleas ordinarias y extraordinarias se regirán por el quorum y mayorías determinado por el artículo 79 de la Ley de Mercado de Capitales los artículos 243 y 244 de la Ley General de Sociedades.

Responsabilidad de los Accionistas

Conforme a la ley argentina, la responsabilidad de los accionistas por las pérdidas de una sociedad se limita a la integración de las tenencias accionarias suscriptas. Sin embargo, los accionistas que votaron a favor de una resolución que sea declarada posteriormente nula por un tribunal por ser contraria a la legislación argentina o los estatutos de una sociedad (o al reglamento, si lo hubiere) pueden ser considerados ilimitada y solidariamente responsables por los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de dicha resolución.

Conflicto de Intereses

Conforme a la ley argentina, si un accionista vota con respecto a un asunto en el cual tenga, por cuenta propia o ajena, intereses que se encuentran en conflicto con los intereses de la Emisora, dicho accionista será responsable por daños y perjuicios, pero solamente si dicho asunto no hubiera sido aprobado sin el voto de dicho accionista. Asimismo, la ley argentina establece que si un miembro del Directorio de la Emisora posee un interés en una operación comercial que entra en conflicto con los intereses de la Emisora, dicho director debe informar al Directorio y a la Comisión Fiscalizadora y abstenerse de participar en la deliberación cuando se trate dicho asunto. Si ese director actúa de manera contraria a lo estipulado por dicha ley, será responsable ilimitada y solidariamente de los daños y perjuicios que surjan de su acción u omisión.

Derechos de Suscripción Preferente y de Acreecer

Conforme al artículo 194 de la Ley General de Sociedades, en caso de un aumento de capital, cada tenedor de acciones ordinarias tiene un derecho de suscripción preferente respecto de nuevas acciones ordinarias en proporción a la cantidad de acciones poseídas. Los derechos de suscripción preferente pueden ser ejercidos a partir de la última publicación realizada en el Boletín Oficial y un periódico argentino de amplia circulación en la República Argentina durante un período de 30 días, con la condición de que dicho período podrá ser reducido a no menos de 10 días si así lo aprueba una asamblea extraordinaria de accionistas.

Liquidación de la Emisora

Conforme al Estatuto de la Emisora, la liquidación de la misma estará a cargo del Directorio o de los liquidadores que sean designados por la Asamblea, bajo la vigilancia de la Comisión Fiscalizadora.

Cancelado el pasivo, incluso los gastos de liquidación, el remanente se repartirá entre todos los accionistas, sin distinción de clases o categorías, y en proporción a sus tenencias.

La legislación argentina no contiene limitaciones que pudieran resultar aplicables al caso de la Emisora en cuanto a restricciones a poseer acciones, tampoco así los Estatutos y demás documentación societaria de la Emisora.

Duración

Conforme a los Estatutos, la Emisora se encontrará en vigencia por 99 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio. La duración de la Emisora puede ser prorrogada por resolución adoptada en una asamblea extraordinaria de accionistas.

Contratos importantes

Ni la Emisora ni otros miembros del grupo económico tienen, a la fecha, contratos importantes ajenos a los que celebran en el curso ordinario de los negocios, distintos de los detallados en otra sección de este Prospecto.

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Plan de Distribución*” del Prospecto.

ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Para mayor información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “*Acontecimientos Recientes*” del Prospecto.

INCORPORACIÓN DE INFORMACIÓN POR REFERENCIA

Los estados financieros anuales correspondientes al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora ubicadas en Avda. Thomas Edison 2701, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, y en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

Podrán solicitarse copias del Prospecto y estados financieros de la Emisora referidos en el Prospecto, así como también los Suplementos de Prospectos en la sede administrativa de la Emisoras sita en Avda. Tomas Alva Edison 2701 - Dársena E – Puerto de Buenos Aires, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en días hábiles en el horario de 10 a 18 hs., teléfono/fax +54 (11) 4317-5000. Asimismo, se informa al público inversor que los libros sociales, contables y comerciales de la Emisora se encuentra a disposición en la sede administrativa de la Emisora sita en Avda. Tomas Alva Edison 2701 - Dársena E – Puerto de Buenos Aires, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Además, el Prospecto definitivo estará disponible en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en el ítem “*Información Financiera*” de la AIF, en la página web institucional de la Emisora (www.centralpuerto.com), en el boletín electrónico del MAE y en el Boletín Diario de la BCBA (www.bolsar.com). Sin perjuicio de lo anterior, en la medida que continúen las restricciones y medidas preventivas dispuestas originalmente por el Decreto 297/2020 y sus correspondientes prórrogas y modificaciones, podrán solicitarse copias de los documentos referidos anteriormente, exclusivamente por vía electrónica.

EMISORA

CENTRAL PUERTO S.A.
Avda. Thomas Edison 2701
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA EMISORA

Bruchou & Funes de Rioja
Ing. Butty 275 – Piso 12°
(C1001AFA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

AUDITORES

Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L.
(firma miembro de Ernst & Young Global)
25 de mayo 487
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina