



GENERACIÓN MEDITERRÁNEA



CENTRAL TERMICA
ROCA S.A.

ONs Coemisión Clases XXVIII, XXIX, XXX y XXIV Adicionales



- Este documento está siendo presentado en relación con la emisión de Obligaciones Negociables (la "Transacción"). Dicha presentación no puede ser interpretada como una recomendación y/u oferta de participar en la Transacción, ni puede ser considerado como un compromiso legalmente vinculante. Este documento puede ser usado solamente por motivos de evaluación de interés en la Transacción.
- El presente documento no puede ser reproducido total ni parcialmente. Los contenidos del presente documento no deberán ser revelados a otras personas ajenas a aquellos receptores originales. Al aceptar el presente documento cada receptor acepta que no divulgará a ninguna persona ningún tipo de información contenida en este documento (exceptuando la información que sea de público conocimiento).
- Este documento no pretende proveer una descripción completa de la Transacción, de Generación Mediterránea, Central Térmica Roca S.A. y/o sus subsidiarias y vinculadas ("GEMSA", "CTR" o las "Compañías"), y/o de sus respectivas actividades, y se limita a proveer una descripción general de la Compañías y sus respectivas actividades, y de la Transacción. Recomendamos a cada receptor de este documento conducir su propio análisis de inversión para decidir su participación o no en la Transacción. Dado el caso que se requiera profundizar su conocimiento sobre las Compañías y/o la Transacción deberá requerir toda la información adicional que considere necesaria. Cada receptor deberá conducir su propia investigación independiente de las condiciones financieras, legales, impositivas y de negocios sobre las Compañías y/o la Transacción, y eventualmente realizar su propia valuación de las mismas.
- La información contenida en el presente documento debe ser leída conjuntamente con el prospecto y el suplemento de prospecto confeccionados a los fines de la Transacción. Toda la información incluida en el presente documento, así como en el prospecto, el suplemento de prospecto, y toda información adicional es de carácter preliminar y es distribuida al sólo efecto informativo. La autorización para hacer oferta pública de las obligaciones negociables a que se refiere el presente documento ha sido solicitada a la Comisión Nacional de Valores con arreglo a las normas vigentes y, hasta el momento, ella no ha sido otorgada. La información contenida en este documento, en el prospecto y en el suplemento de prospecto, está sujeta a cambios y modificaciones y no puede ser considerada como definitiva por aquellas personas que tomen conocimiento de ella. El presente documento, el prospecto y el suplemento de prospecto, no constituyen ofertas de venta, ni invitaciones a formular oferta de compra, ni podrán efectuarse compras o ventas de los valores fiduciarios aquí referidos, hasta tanto la oferta pública haya sido autorizada por la Comisión Nacional de Valores.
- El presente documento contiene o puede contener información que incluya, pero no esté limitada a, estimaciones de los valores presentes y futuros de los activos y pasivos y consideraciones de desempeño futuro de las Compañías y el ambiente legal, político y comercial en el cual las Compañías operan. Dicha información no es garantía de desempeño futuro e involucra riesgos e incertidumbres, y los resultados reales pueden diferir materialmente de aquellos contenidos en la información, como consecuencia de diversos factores. No se asume ninguna obligación de actualizar o revisar la información financiera, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros u otras razones.

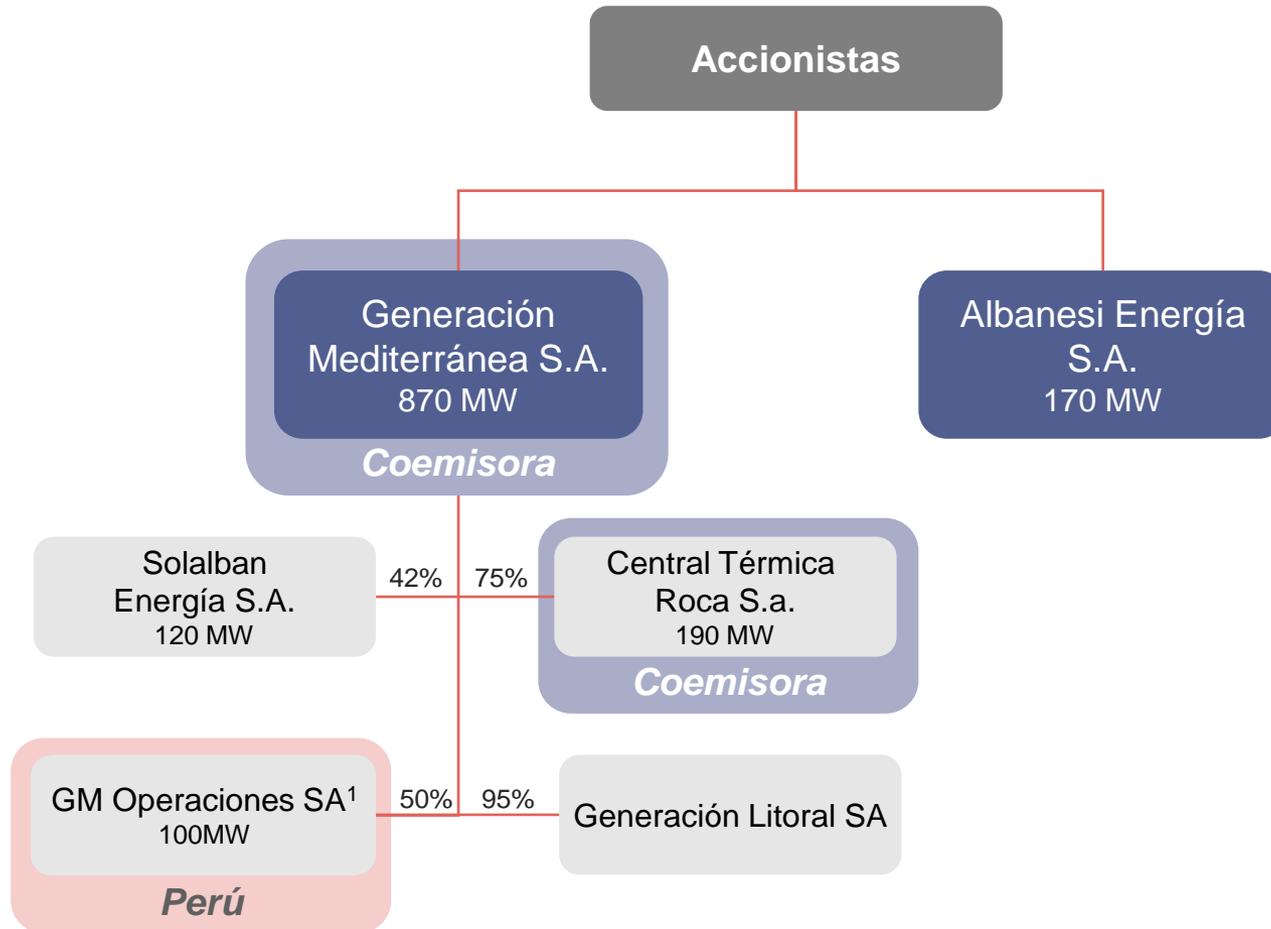
1.180 MW ¹	Capacidad Instalada
508 MW	Futura capacidad operativa en 2023/24 (Cierres de Ciclo de Central Térmica Ezeiza y Modesto Maranzana, Cogeneración Arroyo Seco y Talara –Perú-)
USD 114 MM	EBITDA 3T23 LTM
1.070 MW	Desarrollados y construidos por el Grupo Albanesi
+ USD 1.600 MM	Invertidos en nueva capacidad desde 2005
+ USD 1.500 MM	Fondos obtenidos en los mercados financieros locales e internacionales desde 2007
95%	Disponibilidad Promedio (PPAs GEMSA 2023YTD)
USD 664 MM ²	Deuda Financiera neta

¹ Incluye Central Solaban, GEMSA posee un 42%.

² No incluye la deuda con recurso limitado vinculada a la expansión de la CT Ezeiza ni CT Maranzana

Estructura Corporativa Simplificada

CONFIDENCIAL



¹ El 50% de participación de GEMSA en GM Operaciones incluye tenencia directa e indirecta

Centrales Térmicas GEMSA: Capacidad Nominal

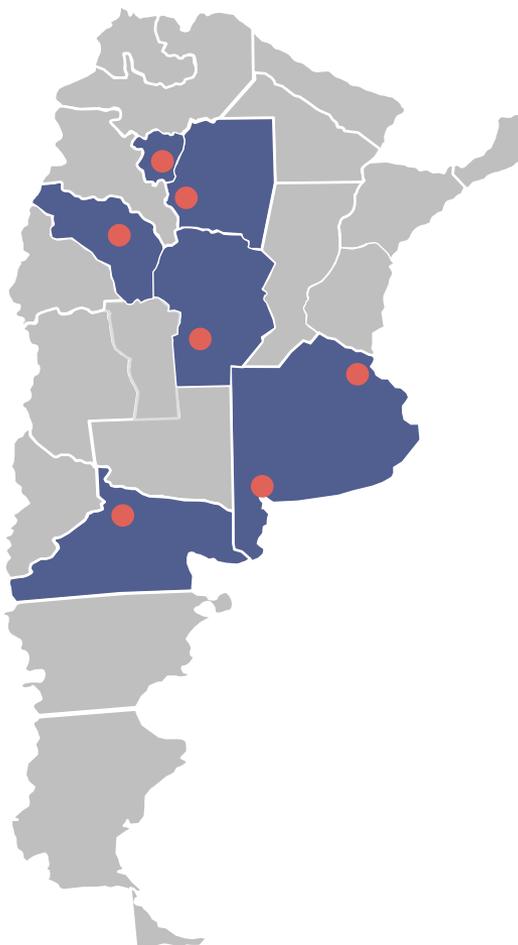
CONFIDENCIAL

Total: 1.180 MW instalados
+408 MW de proyectos en construcción
+100 MW de Operación en Perú



GENERACIÓN MEDITERRÁNEA S.A.

- **Córdoba: PP M. Maranzana**
350 MW Instalados
121 MW en construcción
- **Buenos Aires: PP Ezeiza**
150 MW Instalados
154 MW en construcción
- **Tucumán: PP Independencia**
220 MW Instalados
- **La Rioja: PP Riojana**
90 MW Instalados
- **Sgo. del Estero: PP Frías**
60 MW Instalados



Buenos Aires:

Solalban Energía S.A.
120 MW instalados



Río Negro:

Central Térmica Roca S.A.
190 MW instalados

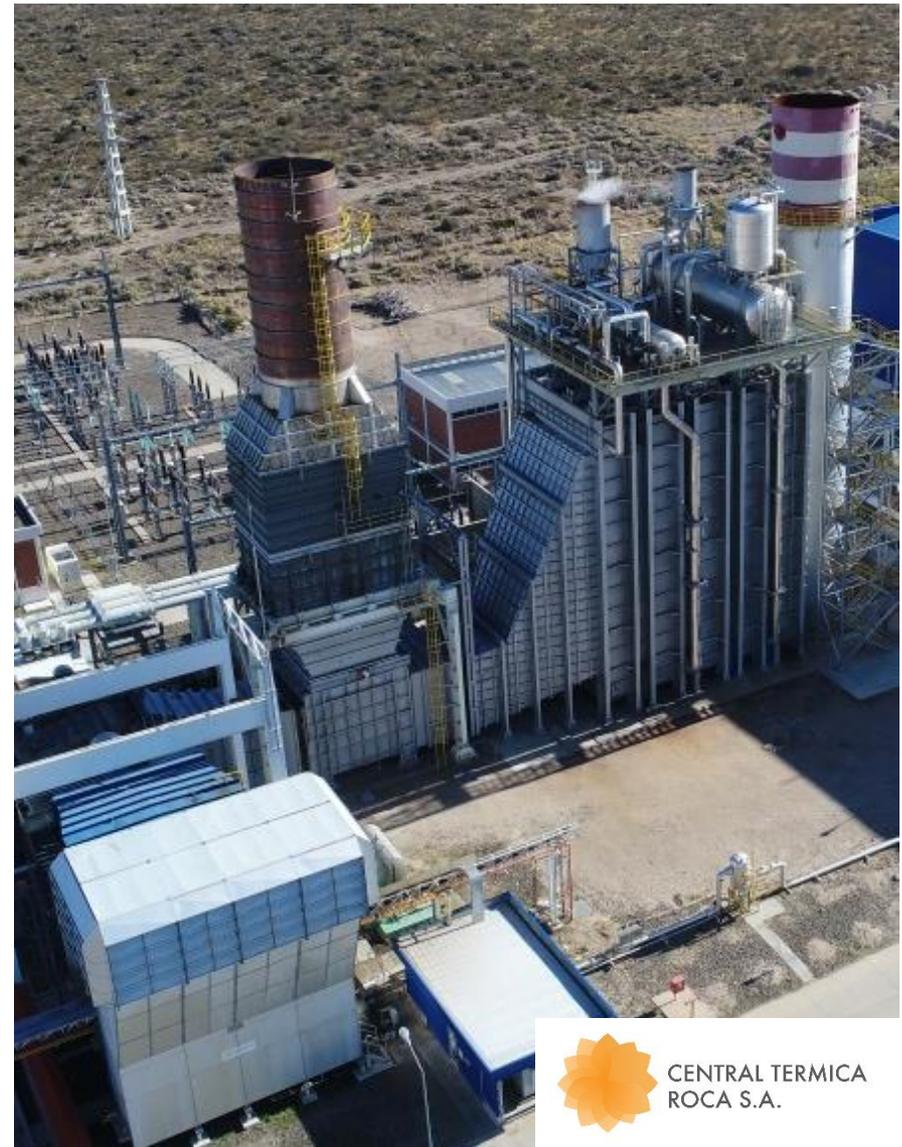


Central Térmica Arroyo Seco
133 MW en construcción

Proyecto Petroperú
100 MW en construcción

Centrales Térmicas I

CONFIDENCIAL



Grupo Albanesi

Centrales Térmicas II

CONFIDENCIAL



 CENTRAL TÉRMICA
EZEIZA



 CENTRAL TÉRMICA
M. MARAZANA



 CENTRAL TÉRMICA
M. MARAZANA



1

El desempeño operativo sólido generó un balance firme, demostrando la resistencia de nuestro portafolio a la volatilidad macroeconómica.

2

El factor de disponibilidad promedio alcanzó 98%, siendo uno de los más altos en el sector.

3

Los tres proyectos de eficiencia energética adjudicados R287/17 están financiados con inicio de operación comercial inminente

4

Tenemos adjudicado el contrato para operar la planta de **Cogeneración de Petroperú por 100 MW**, allanando el camino para otras expansiones.

5

El EBITDA se mantiene estable y en crecimiento en base a proyectos estratégicos para el sistema.

6

Lanzamiento Reporte ESG: Compromiso de largo plazo para reducir nuestra huella de carbono a futuro.

7

Marco regulatorio estable para el negocio de Generación de Energía.



Plan de Expansión 2021-2024

Grupo Albanesi

Proyectos en Construcción

CONFIDENCIAL

Durante 2021/23 el Grupo logró financiar los tres proyectos de eficiencia energética derivados de la licitación bajo la SE R287/17 los cuales estarán operativos entre 2024/25

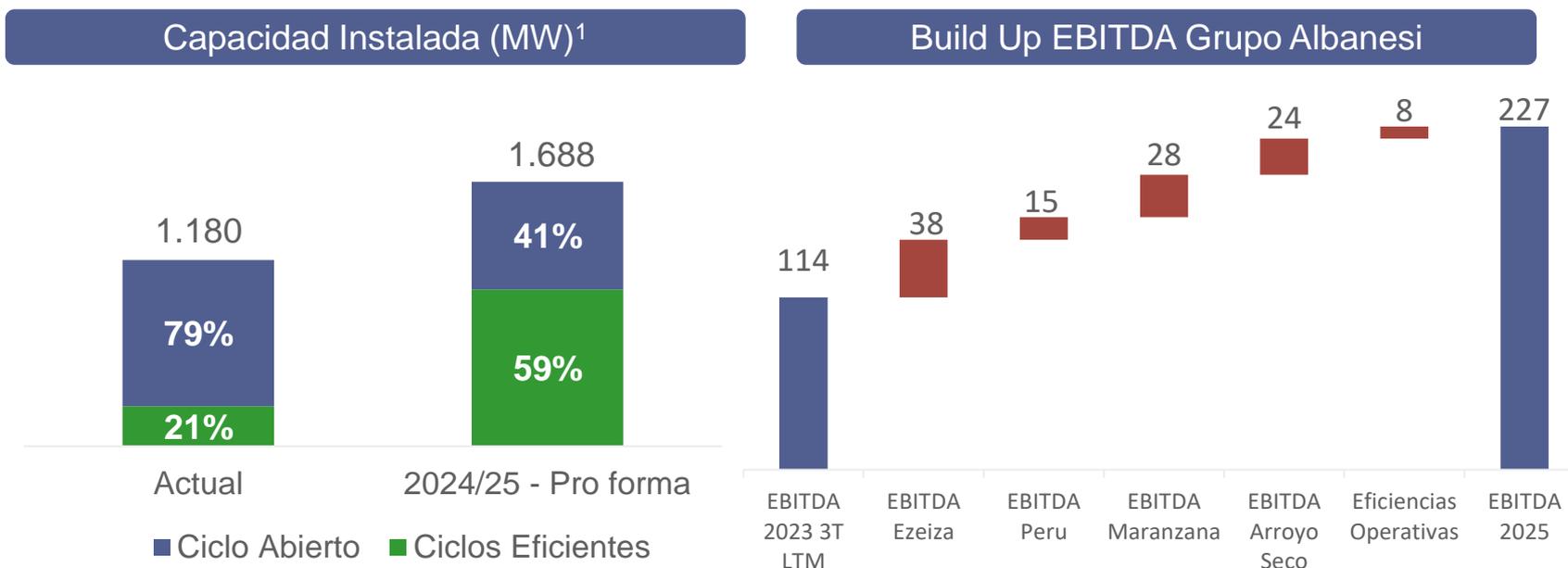
Central Térmica	CT Ezeiza	CT M. Maranzana	CT Arroyo Seco
Ubicación	Ezeiza – Buenos Aires	Río Cuarto - Córdoba	Arroyo Seco – Santa Fe
Capacidad Adicional	154 MW	121 MW	133 MW
Tecnología	1 Siemens TG 54 MW 4 Calderas VOGT 2 Siemens TV 50 MW	1 Siemens TG 54 MW 3 Calderas VOGT 1 Siemens TV 67 MW	2 Siemens TG 54 MW 2 Calderas VOGT 1 Siemens TV 25 MW
Contratos	CAMMESA	CAMMESA	CAMMESA
EBITDA Incremental	USD 38 millones	USD 28 millones	USD 24 millones
COD proyectado	1er Trimestre 2024	2do Trimestre 2024	Ciclo Abierto: 2do Trim. 2024 Ciclo Cogen.: 1er Trim. 2025

Capacidad Instalada Actual y Proyectada

CONFIDENCIAL

Portafolio de proyectos en línea con las necesidades del sistema:

- 59% de la capacidad será eficientes (Ciclos Cerrados y Cogeneración), de bajo costo de generación y prioridad de despacho.
- 41% de la capacidad serán Ciclos Abiertos altamente eficientes instalados durante los últimos 10 años.



¹ Incluye los proyectos en construcción



Resultados Operativos y Financieros

Grupo Albanesi

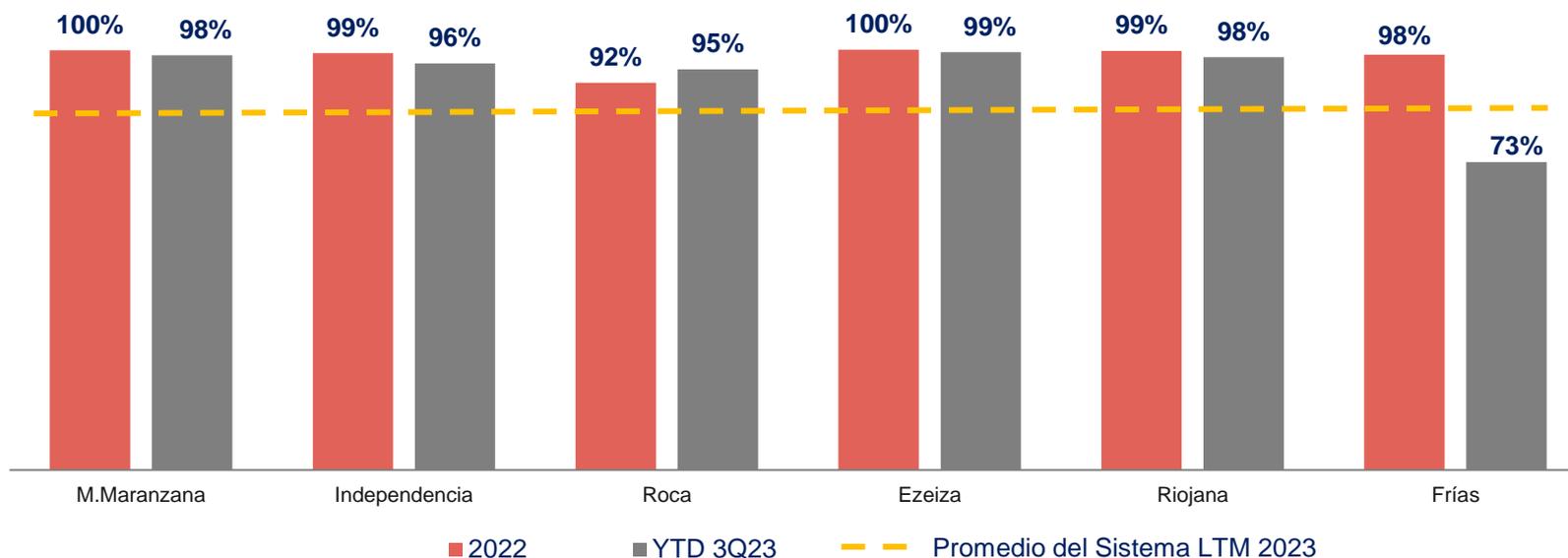


Disponibilidad en las Principales CT

CONFIDENCIAL

La existencia de contratos de mantenimiento con los proveedores de nuestras turbinas se refleja en la alta disponibilidad de las mismas, con impacto directo en el EBITDA.

Disponibilidad por Planta (%) – Por encima del promedio del mercado



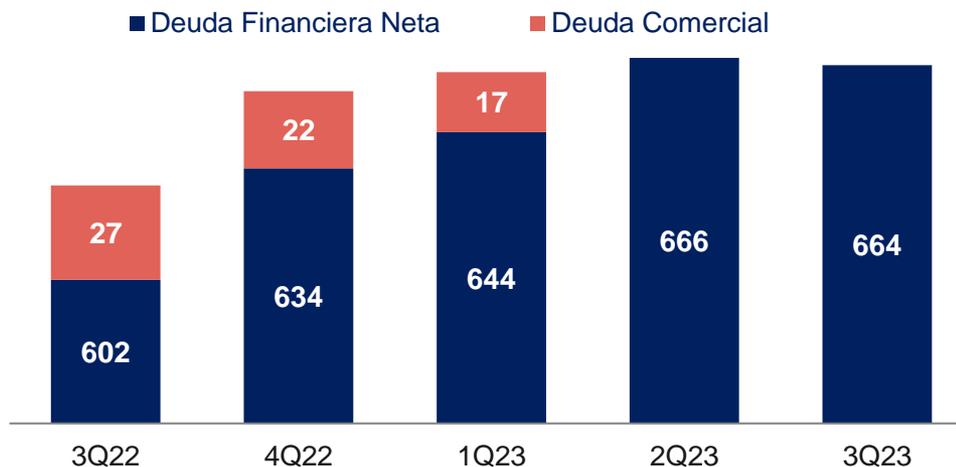
Deuda con Recurso: Reducción del Costo Financiero

CONFIDENCIAL

La compañía continúa reduciendo el costo financiero de su deuda mediante la refinanciación de deuda internacional por deuda local.

**Deuda neta con recurso
(USD MM)**

629	656	661	666	664
------------	------------	------------	------------	------------



Caja (USD MM)

31	21	16	26	36
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Principales repagos del 3Q23:

- Refinanciación del bono 144A / Reg S – 2023 por USD 67 MM
- Bancos locales por USD 26 MM



Términos y Condiciones de las ONs

Grupo Albanesi

Términos y Condiciones

CONFIDENCIAL

Obligaciones Negociables	Clase XXVIII	Clase XXIX	Clase XXX	Clase XXIV Adicionales
Co-Emisoras	Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.			
Monto Total	En conjunto ampliable hasta USD 40 MM			
Tasa	a licitar	a licitar	a licitar	5,00% (licita Precio)
Moneda de Denominación	USD	ARS	UVA	USD Linked
Moneda de Suscripción	USD	ARS	(i) Especie (Clase XII); (ii) ARS	Serie A: Especie (Clases XI y XII) Serie B: ARS
Plazo	24 meses	12 meses	36 meses	16,6 meses
Amortización	Bullet	Bullet	Bullet	Bullet
Interés	Semestral	Trimestal	Trimestal	Trimestral
Calificación de Riesgo	A(arg). Fix	A2(arg). Fix	A(arg). Fix	A(arg). Fix
Listado y Negociación	BYMA y MAE			
Período de Difusión	del Lunes 4 al miércoles 6 de marzo de 2024			
Período de Licitación Pública	jueves 7 de marzo de 2024 (de 10 hs. a 16 hs.)			
Fecha de Emisión y Liquidación	viernes 8 de marzo de 2024 (T+1)			
Colocadores	SBS Trading S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Facimex Valores S.A., Puente Hnos S.A., Banco Supervielle S.A., Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Invertir en Bolsa S.A., Invertironline S.A.U., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Nación Bursátil S.A., GMA Capital S.A., Don Capital S.A., Banco CMF S.A., Bull Market Brokers S.A., Neix S.A., Banco Santander Argentina S.A. y Allaria.			

Gracias!

Grupo Albanesi – Un Grupo Empresarial Argentino