





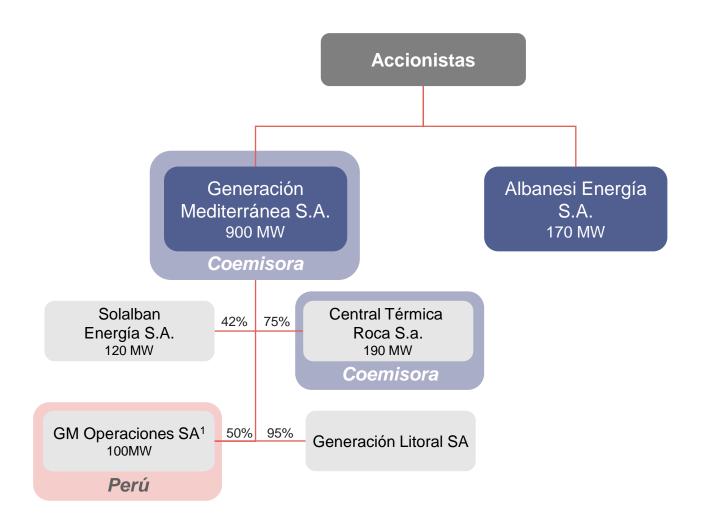


- Este documento está siendo presentado en relación con la emisión de Obligaciones Negociables (la "Transacción"). Dicha presentación no puede ser interpretada como una recomendación y/u oferta de participar en la Transacción, ni puede ser considerado como un compromiso legalmente vinculante. Este documento 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 su 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.

1.210 MW <sup>1</sup>	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 130 MM	EBITDA Anual 2022, 87% derivado de contratos PPAs a largo plazo	
1.070 MW	Desarrollados y construidos por el Grupo Albanesi	
+ USD 1.300 MM	Invertidos en nueva capacidad desde 2005	
+ USD 1.500 MM	Fondos obtenidos en los mercados financieros locales e internacionales desde 2007	
98%	Disponibilidad Promedio (PPAs GEMSA 2T22)	
USD 634 MM <sup>2</sup>	Deuda Financiera neta	

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Incluye Central Solaban, GEMSA posee un 42%.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> No incluye la deuda con recurso limitado vinculada a la expansión de la CT Ezeiza ni CT Maranzana



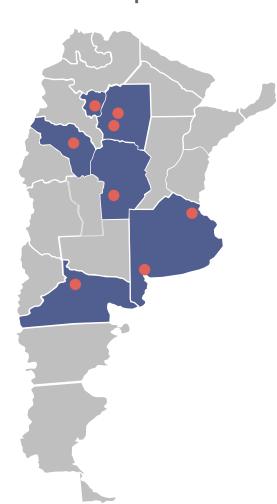
## **Centrales Térmicas GEMSA: Capacidad Nominal**

CONFIDENCIAL

### Total: 1.210 MW instalados +408 MW de proyectos en construcción +100 MW de Operación en Perú



- 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
- Sgo. del Estero: PP La Banda
  30 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**







## **Delivering Value in 2022**



- 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.
- Invertimos en proyectos avanzados para generar un crecimiento rentable (Ezeiza y M.Maranzana) + nuevos proyectos en desarrollo como multiplicadores.
- Tenemos adjudicado el contrato para operar la planta de Cogeneración de Petroperú por 100 MW, allanando el camino para otras expansiones.
- 5 Capitalización sólida: las emisiones locales aseguraron la liquidez para los vencimientos del 2022 y 1S2023 + necesidades de capital de trabajo.
- 6 El EBITDA se mantiene estable, a pesar que el PPA de Central Térmica Roca por 117 MW expiró en 2T22.
- 7 Lanzamiento Reporte ESG: Compromiso de largo plazo para reducir nuestra huella de carbono a futuro.



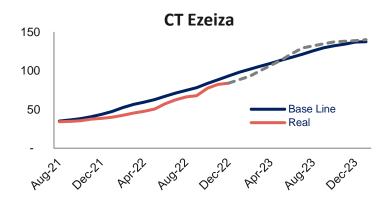
# Plan de Expansión 2021-2024

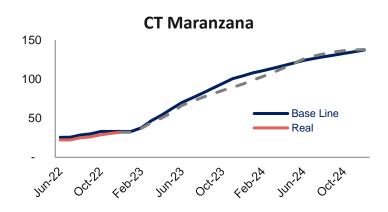
Grupo Albanesi

## Proyectos en Construcción

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 2023/24

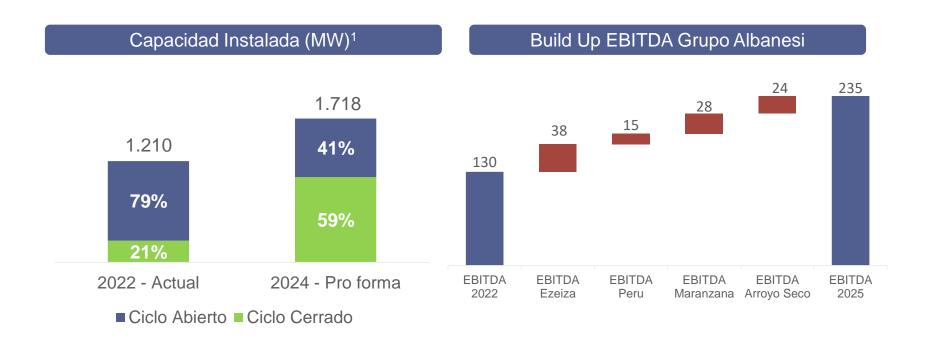
Central Térmica	CT Ezeiza	CT M. Maranzana	CT Arroyo Seco
Ubicación	Ezeiza – Buenos Aires	Río Cuarto - Córdoba	Arroyo Seco – Santa Fe
Capacidad Adicional	154 MW	121 MW	133 MW
Tecnología	1 Siemens TG 54 MW 4 Calderas VOGT 2 Siemens TV 50 MW	1 Siemens TG 54 MW 3 Calderas VOGT 1 Siemens TV 67 MW	2 Siemens 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	4to Trimestre 2023	2do Trimestre 2024	Ciclo Abierto: 2do Trim. 2024 Ciclo Cogen.: 1er Trim. 2025





### 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.



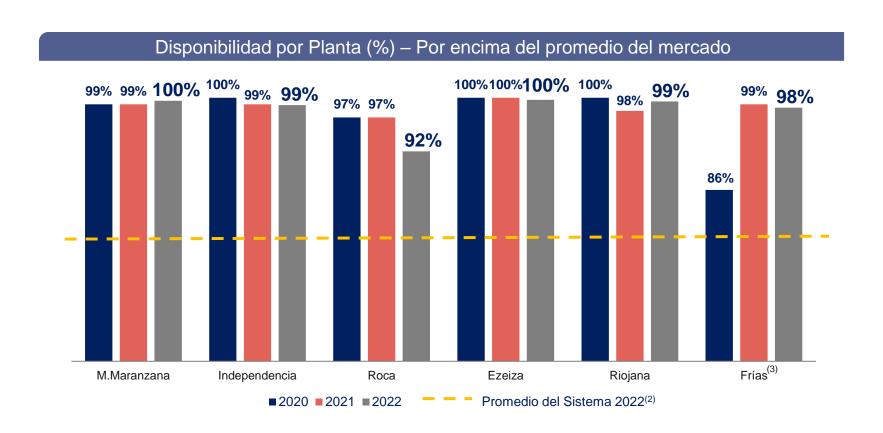


# Resultados Operativos y Financieros

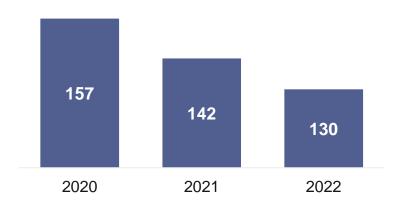
Grupo Albanesi

## Disponibilidad en las Principales CT

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.



### Evolución de EBITDA (MM)



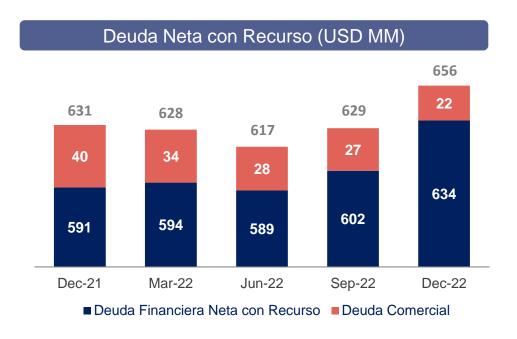
### Días de pago CAMMESA



- EBITDA estable por alta disponibilidad.
- 90% del EBITDA dolarizado con contratos de largo plazo.
- Reducción de EBTIDA 2022 debido a expiración de:
  - PPA 100 MW de CT Independencia (Nov-21)
  - PPA 117 MW de CT Roca (Jun-21)
  - Sin expiraciones de contratos por los próximos 3 años.
- Parcialmente compensado por:
  - Mayor disponibilidad y despacho en CTR
  - Aumento del 89% en el precio de capacidad de Energía Base
- De cara a 2023:
  - Incremento pautado de precio de Energía
    Base de 60% como mínimo
  - Resolución 59/2023 que incrementa y dolariza parcialmente el precio de ciclos eficientes con impacto positivo en CT Roca

## Deuda con Recurso: Reducción del Costo Financiero

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



USD 26 MM de repago de deuda		
(-) USD 8 millones del Reg D @15%	(+) USD 1 millon por impacto de apreciación UVA	
(-) USD 6 millones de BLC @12%	(+) USD 45 millones de nuevas emisiones	
(-) USD 11 millones del Reg S @9,875%		



# Términos y Condiciones de las ONs

Grupo Albanesi

## **Términos y Condiciones (I)**

Obligaciones Negociables	Clase XX	Clase XXI	
Co-Emisoras	Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.		
Monto Total	En conjunto hasta USD 100MM		
Moneda de Denominación	USD	USD Linked	
Moneda de Suscripción	USD	ARS	
Plazo	26 meses	24 meses	
Amortización	Bullet	Bullet	
Interés	Semestral	Trimestral	
Calificación de Riesgo	Fix A-	Fix A-	

## **Términos y Condiciones (I)**

Obligaciones Negociables	Clase XX	Clase XXI
Listado y Ne{gociación	BYMA y MAE	
Período de Difusión	del Lunes 10 al Miércoles 12 de Abril de 2023	
Período de Licitación Pública	Jueves 13 de Abril de 2023 (de 10 hs. a 16 hs.)	
Fecha de Emisión y Liquidación	Lunes 17 de Abril de 2023 (T+2)	
Colocadores	BST, SBS Trading, Balanz, Facimex, Nación Bursátil, Banco Provincia, Macro Securities, Banco Hipotecario, BACS, Banco Supervielle, Petrini Valores, Invertir en Bolsa, Liebre; Bullmarket, BAVSA; Allaria; Cocos, IOL; Latin Securities; AdCap; Global	

# Gracias!

Grupo Albanesi – Un Grupo Empresario Argentino