



Proyecto de Cierre de Ciclo CT Ezeiza

# Disclaimer



Este documento está siendo presentado en relación con una eventual emisión de Obligaciones Negociables por parte de Generación Mediterránea S.A. (“GEMSA” o la “Compañía”) (la “Transacción”) y no puede ser interpretado como una recomendación y/u oferta de participar en la Transacción, ni puede ser considerado como un compromiso legalmente vinculante. Este documento fue preparado por la Sociedad al solo efecto de ser utilizado únicamente para la evaluación de interés de los receptores originales 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 recibir 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 la Compañía y/o sus vinculadas, y/o de sus respectivas actividades, y se limita a proveer una descripción general de la Compañía 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 la Compañía 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 la Compañía 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 confeccionado a los fines de la Transacción y con el suplemento de precio que se publicará oportunamente. Toda la información incluida en el presente documento, así como en el 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 aún no ha sido solicitada a la Comisión Nacional de Valores. La información contenida en este documento y en el 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 y el 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 la Compañía y el ambiente legal, político y comercial en el cual la Compañía opera. 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.



Grupo empresario argentino con más de 100 años de historia.

## Energía Eléctrica

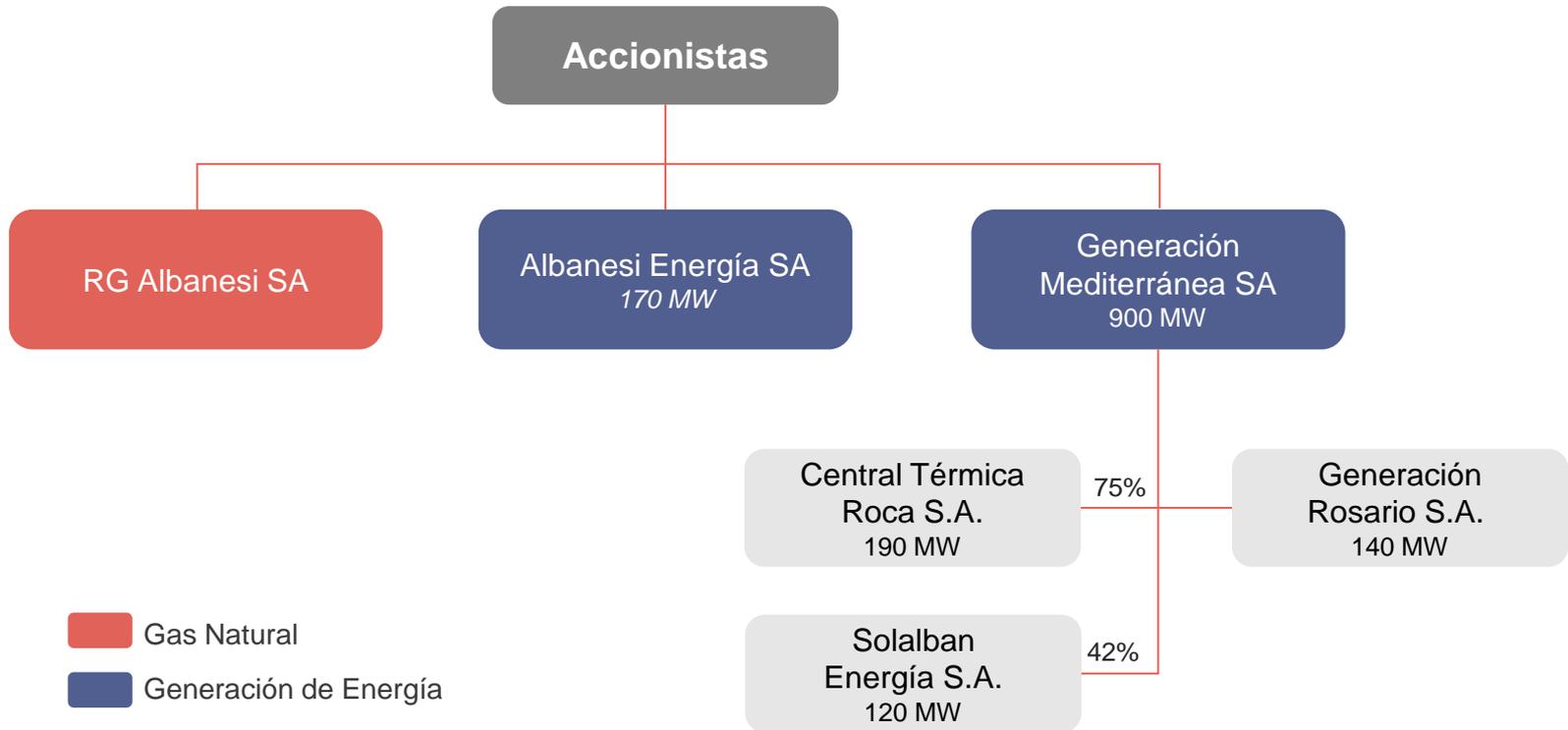
- Más de 15 años de experiencia en generación y venta de energía eléctrica
- Diversificación estratégica - 10 centrales térmicas con 27 turbinas distribuidas por todo el país
- EBITDA 2020 Generación de Energía = USD 205 millones
- **Más de USD 1.100 MM invertidos en nueva capacidad desde el 2005.**
- **1.520 MW de potencia total instalada<sup>1</sup> – 1.240 MW desarrollados y construidos por Albanesi**
- **Portfolio de proyectos: dos cierres de ciclo por 283 MW (adjudicados bajo Res. 287/2017)**

## Gas Natural

- Más de 25 años de experiencia en la comercialización y transporte de Gas Natural.
- Más de 200 clientes con diversos perfiles de consumo.
- ~30% de participación del mercado industrial.

<sup>1</sup> Incluida la central eléctrica de Solaban, de la que Albanesi posee un 42%

# Grupo Albanesi - Estructura societaria



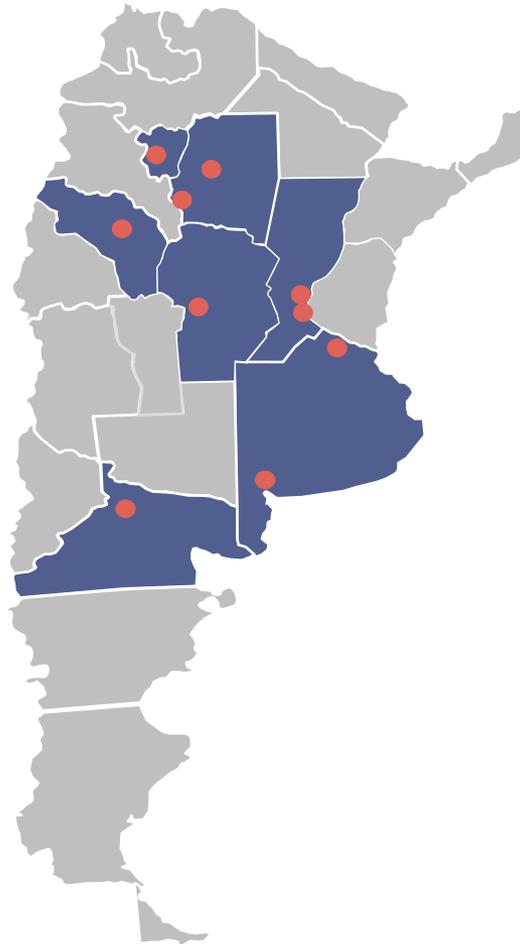
# Grupo Albanesi - 10 Centrales térmicas

1.520 MW instalados  
+283 MW en construcción



GENERACIÓN MEDITERRÁNEA S.A.

- **Córdoba: CT M. Maranzana**  
350 MW instalados  
129 MW en construcción
- **Buenos Aires: CT Ezeiza**  
150 MW instalados  
154 MW en construcción
- **Tucumán: CT Independencia**  
220 MW instalados
- **La Rioja: CT Riojana**  
90 MW instalados
- **Sgo. del Estero: CT Frías**  
60 MW instalados
- **Sgo. del Estero: CT La Banda**  
30 MW instalados



## Santa Fe:

CENTRAL TÉRMICA  
COGENERACIÓN TIMBÚES  
170 MW instalados



**Generación Rosario S.A.**  
140 MW instalados



## Buenos Aires:

**Solalban Energía S.A.**  
120 MW instalados



## Río Negro:

**Central Térmica Roca S.A.**  
190 MW instalados





# Cierre de Ciclo CT Ezeiza

## Descripción del Proyecto de Expansión

Grupo Albanesi

# CT Ezeiza: Breve Historia



## 2016

- Adjudicación Contrato bajo R21/16 por 139,5 MW
- Movimiento de suelo y comienzo de obras

Primer proyecto  
"Greenfield" del Grupo



Agosto 2016

## 2017

- Etapa #1 (Sep-17) – 100 MW Tecnología Siemens
- Adjudicación Contrato bajo R287/17 por 138 MW.

+100MW Operativos



Mayo 2017

## 2018

- Etapa #2 (Feb-18) – 50 MW Tecnología Siemens

(+50MW)  
150MW Operativos



Septiembre 2017

## Trabajos realizados:

- Adquisición de terreno (8 hectáreas), desmonte, movimiento de suelo y construcción de fundaciones y obras civiles complementarias
- Montaje y puesta en marcha de tres turbinas Siemens SGT-800 (50 MW)
- Obras internas y externas de sistema de gas natural
- Instalación de tanques de almacenamiento de gasoil y construcción de área y sistema de descarga de combustible
- Construcción de playa de 132kV (subestación), instalación de transformadores de potencia y otras obras eléctricas complementarias.
- **Inversión total = USD 180 MM (IVA Incluido)**



Febrero 2018



## **Proyecto de Cierre de Ciclo:**

Cierre de los ciclos abiertos de la planta con la instalación de una nueva turbina de gas, dos turbinas de vapor y cuatro calderas de recuperación de vapor, mediante las cuales se busca reutilizar los gases hoy emanados a la atmosfera como combustible para producir vapor y generar energía adicional sin la necesidad de combustible fósil extra. La ampliación estará operativa en 2023, llevando la capacidad instalada de la central a 304 MW, lo que se traduce en una mayor oferta de energía eficiente.

## **Trabajos a realizar para el Cierre de Ciclo**

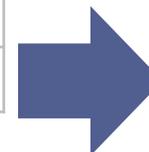
### **Ampliación en una configuración doble en 2x1**

- Un nuevo turbogenerador (TG-4), marca Siemens, modelo SGT-800, de 54 MW, apto para funcionamiento tanto a Gas Natural como a Gas-oil
- Cuatro calderas (HRSG-1 a 4) de recuperación de la energía generada por los gases de escape de cada uno de los TG, marca VOGT, para el cierre de los ciclos
- Dos turbogeneradores a vapor (TV-5 y 6), marca Siemens, modelo SST-600, de 50 MW cada uno alimentado por el vapor proveniente de las calderas mencionadas
- Dos transformadores de 75 MVA cada uno para las TV y adicional 1 Trafo 75 MVA para la TG
- Equipamiento en la Playa de Alta Tensión y conexión a la línea 132 kV.
- Servicios auxiliares (BOP) para todo este nuevo equipamiento.

# CT Ezeiza: Datos Económicos del Proyecto



| Central Térmica               | CT Ezeiza (Buenos Aires) |
|-------------------------------|--------------------------|
| CAMMESA PPA                   | 138 MW (Res. 287/2017)   |
| Capacidad a Instalar          | 154 MW                   |
| Precio de Disponibilidad      | 24.500 USD/MW-mes        |
| EBITDA Adicional Estimado     | USD 45 MM                |
| Inversión TOTAL (Sin IVA)     | ~USD 196 MM              |
| Inversión Pendiente (Sin IVA) | ~USD 134 MM              |



77% del CAPEX pendiente es contenido local

## Ubicación CT Ezeiza – Ezeiza, Provincia de Buenos Aires



\*El contrato establece una penalidad por atraso que puede llegar a un máximo total de USD 20,3MM.

# Estatus de Obra de los Proyectos



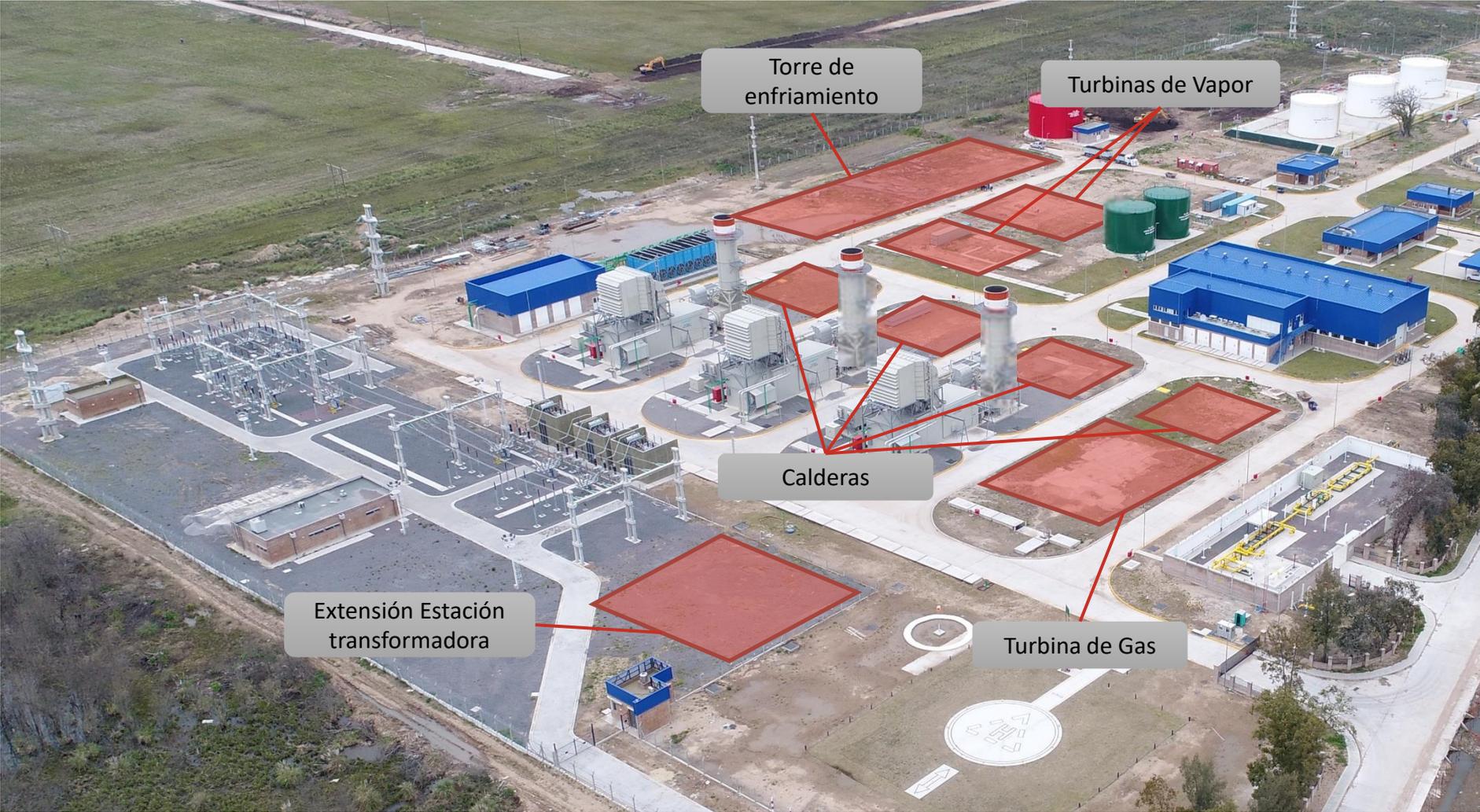
## Equipamiento comprado y en producción:

- Turbinas de Gas Siemens lista para despachar.
- Calderas VOGT entregadas y en planta.
- Turbina de Vapor Siemens listas para despachar.

## Trabajos en ejecución:

- ✓ Ingeniería de detalle en proceso → Avance del 95%
- ✓ Movimiento de suelos e instalación de obradores iniciados
- ✓ Equipamiento y obras civiles y electromecánicas cotizadas y listas para adjudicar.

# CT Ezeiza: Layout





## **Macro/Microeconómicos**

- Reduce consumo de gas
- Reduce costo promedio de generación del sistema
- Mejora la eficiencia y moderniza el parque de generación térmica
- Impacto fiscal positivo
- Impacto positivo en la balanza comercial energética
- Generación de Empleo durante la construcción (Aprox. 1200 puestos de trabajo)

## **Generación Mediterránea**

- Pone en valor la inversión realizada del proyecto (obra civil y equipos) financiados principalmente con deudas ya contraídas por la compañía
- Mejora la capacidad de repago de la deuda actual de la compañía
- Conveniente relación entre la deuda adicional y EBITDA marginal del proyecto
- Mejora en los flujos operativos provenientes del ciclo abierto operando bajo Resolución 21/2016
- Incrementa la vida promedio de los contratos
- Incrementa el valor residual de la compañía



# Cierre de Ciclo CT Ezeiza Estructura del Financiamiento

Grupo Albanesi

# Términos y condiciones preliminares I



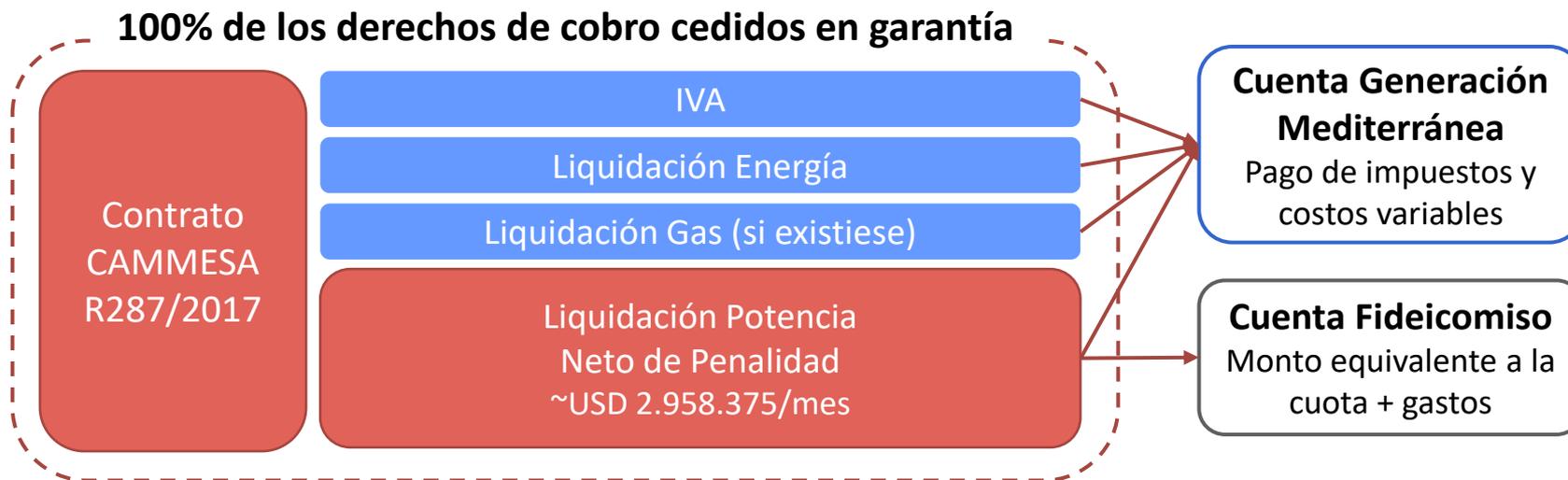
|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>Instrumento</b>                    | Obligación Negociable bajo el régimen de oferta pública con recurso limitado y exclusivo a los Activos en Garantía y subordinado a la deuda actual y futura de GEMSA, no convertibles en acciones. |   |
| <b>Obligaciones Negociables</b>       | Tramo Corto  | Tramo Largo                                 |
| <b>Emisor</b>                         | Generación Mediterránea (“GEMSA”)  |   |
| <b>Moneda de Denominación</b>         | UVA (pagadera en Pesos al UVA Aplicable)   | Dólares (Pagadera en pesos al TC Aplicable) |
| <b>Forma de Integración</b>           | Pesos al Valor UVA inicial   | Pesos al Tipo de Cambio de Integración      |
| <b>Valor Nominal</b>                  | Mínimo USD 110 millones y hasta USD 130 millones (Pesos equivalentes)  |   |
| <b>Monto por Clase</b>                | Hasta USD 50 millones  | Hasta USD 110 millones                      |
| <b>Plazo Total</b>                    | 5 años (~3,4 duration)   | Hasta 8 años (~5,8 duration)                |
| <b>Gracia</b>                         | 31 meses   | 48 meses                                    |
| <b>Amortización</b>                   | Mensual  |   |
| <b>Intereses</b>                      | Tasa Fija a licitar – Capitalización hasta mes 31 y luego pagos mensuales desde mes 32   |   |
| <b>Calificación de Riesgo</b>         | A- (Fix SCR S.A.)  |   |
| <b>Listado y Negociación</b>          | BYMA y MAE   |   |
| <b>Periodo de Difusión</b>            | 12 al 13 de julio de 2021  |   |
| <b>Periodo de Licitación Pública</b>  | 14 de julio de 2021 (16:00 hs)   |   |
| <b>Fecha de Emisión y Liquidación</b> | 16 de julio de 2021 (T+2)  |   |

# Términos y Condiciones II



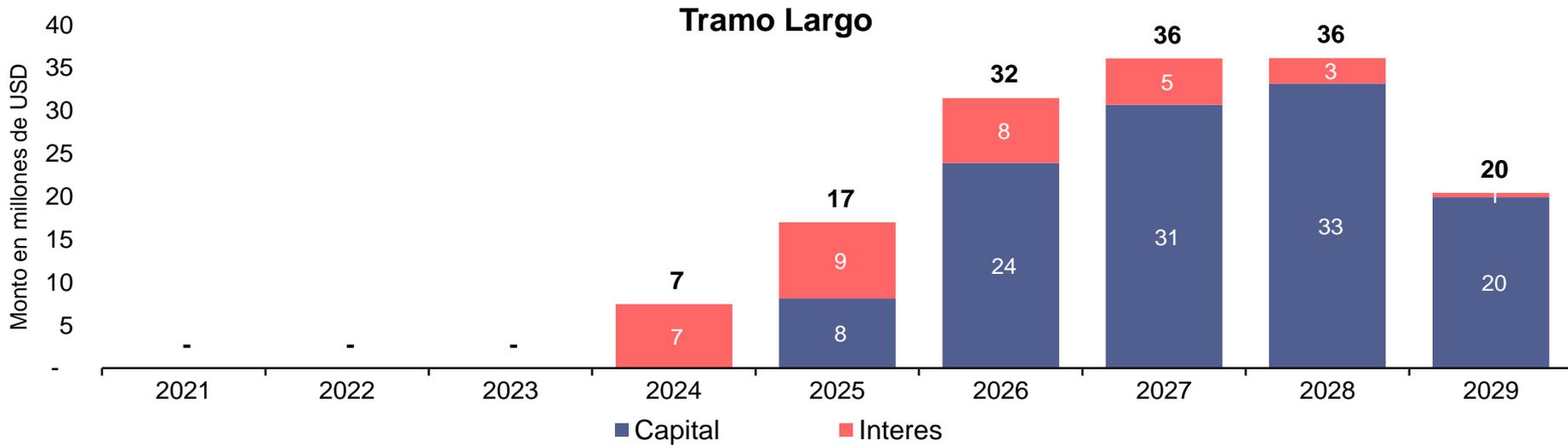
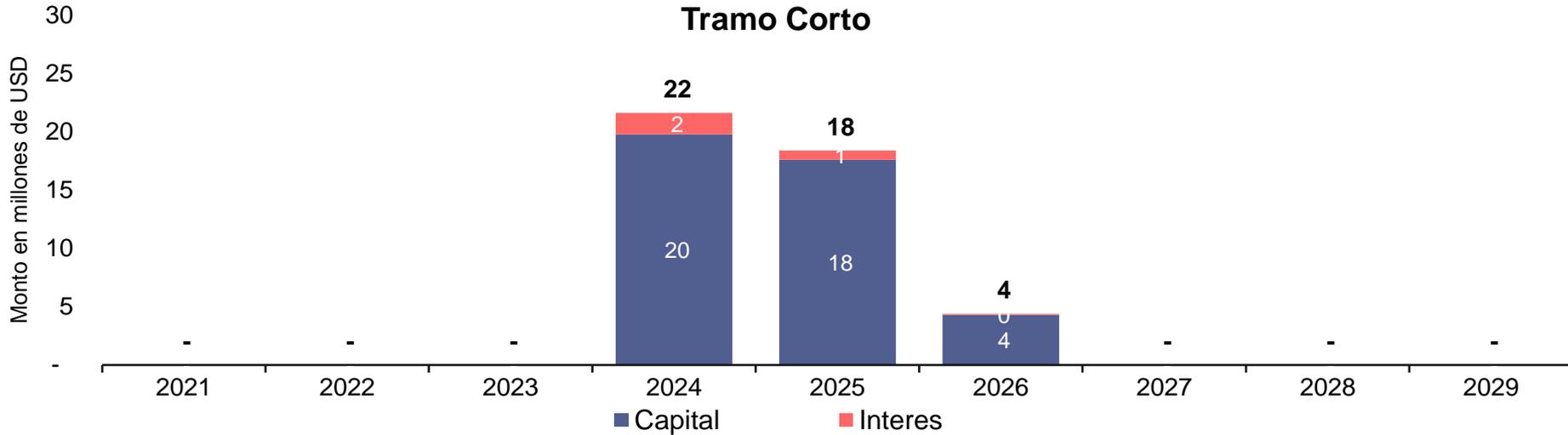
|   |  |
|---|--|
| <b>Fiduciario</b>   | <b>Banco de Servicios y Transacciones S.A.</b>   |
| <b>Destino de los Fondos</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ejecución del proyecto de cierre del ciclo de Central Térmica Ezeiza (el “Proyecto”)</li></ul>   |
| <b>Bienes Fideicomitidos (Fideicomiso de Garantía y pago)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Derechos crediticios de los contratos relacionados al Proyecto incluyendo : (i) Contrato de abastecimiento celebrado con CAMMESA, (ii) Contrato de EPC (con su respectiva póliza de caución), (iii) Contrato de provisión de equipos y de operación y mantenimiento con el proveedor, (iv) Pólizas de seguros, (v) Cuenta de Reserva equivalente a un mes de servicio de deuda.</li></ul>  |
| <b>Mejoramiento crediticio</b>                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Hasta inicio de operación comercial</b>, prenda sobre las 3 turbinas de gas operativas y equipos auxiliares hasta inicio de operación comercial por un <b>valor estimado en USD 57 millones</b>.</li><li>• Prenda de los equipos del proyecto con una valuación estimada en <b>USD 77 millones</b>. Las prendas se irán constituyendo en la medida que vayan arribando los equipos.</li><li>• Control del uso de los fondos desembolsados bajo la órbita del Fiduciario y liberación será contra certificación de obra y pago directo al proveedor. <b>En tanto y en cuanto esos fondos no se utilicen conformarán parte de la garantía.</b></li><li>• Contratación de ingeniero independiente (MASALRO) para la supervisión de la obra y control de la performance de la planta hasta el tiempo requerido luego del inicio de operación comercial.</li></ul> |
| <b>Consideraciones</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• La garantía sobre los equipos del cierre de ciclo se compartirá con la deuda comercial que financió la adquisición parcial de dichos equipos y cuyo cancelación total es 2023 (previo inicio de operación comercial).</li></ul>  |

# Estructura gráfica del flujo del PPA con CAMMESA

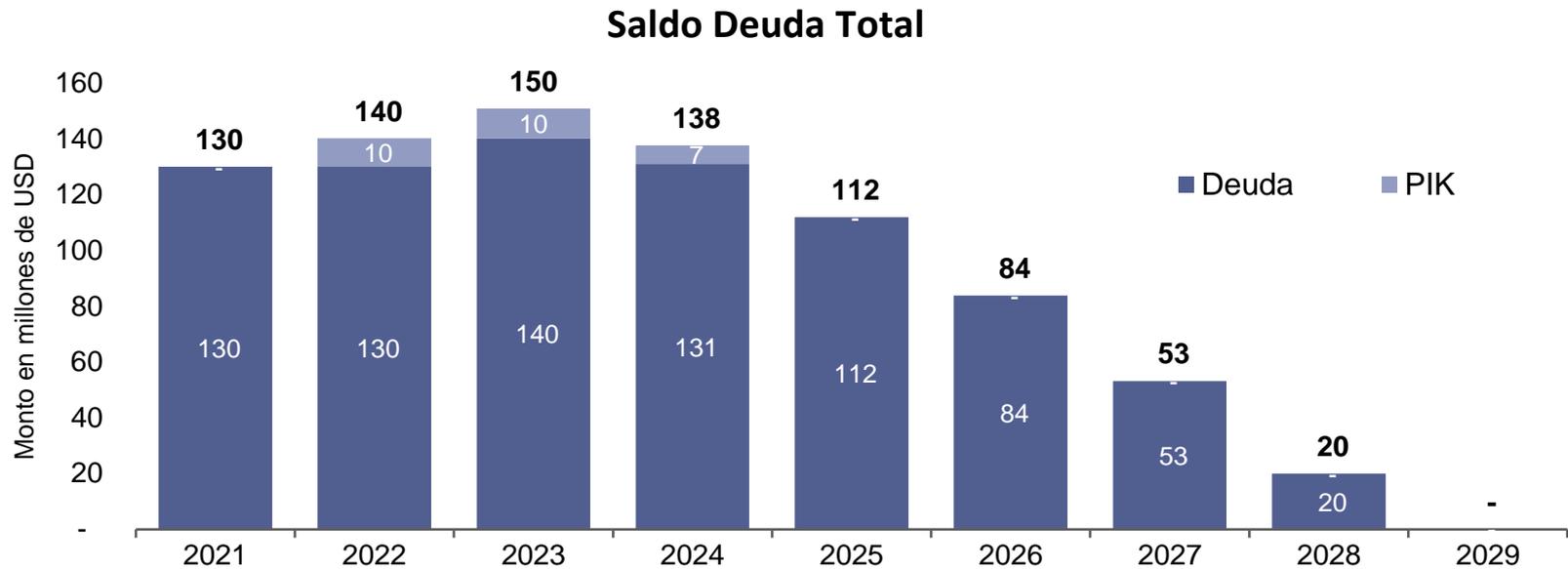


- **100% de los derechos de cobro del contrato con CAMMESA cedidos en garantía**
- **Salvo ocurra un evento especial, por la cuenta del Fideicomiso pasará únicamente el monto destinado al pago del servicio de deuda + gastos.**
- **La estructura garantiza:**
  - La operación de la planta dejando disponible a GEMSA los impuestos, costos variables más un margen de maniobra equivalente al 5% del flujo de potencia neto de la penalidad
  - El repago de los dos tramos de deuda pasando los flujos para el pago de capital por la cuenta del Fideicomiso
  - Eficiencia fiscal

# Repago de Capital e Interés



# Relación Deuda / EBITDA Contrato Cedido



EBITDA PPA  
R287/17

7      43      43      43      43      43      -

Deuda/EBITDA

-      3,2      2,6      1,9      1,2      0,5      -

Flujo Cedido

-      48      52      52      52      58      -

Deuda/Flujo  
Cedido

-      2,9      2,2      1,6      1,0      0,3      -

# Fotos de la Centra



# Fotos de la Centra



---

# MUCHAS GRACIAS



Proyecto de Cierre de Ciclo CT Ezeiza

---