

## Resumen de Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables Clases 1, 2 y 3

	Clase 1	Clase 2	Clase 3
Moneda	Dólar Link	UVA	Pesos
VN Total Máximo		USD 70 millones	
Tasa de Interés (a licitar)	Fija	Fija	BADLAR + Margen
Pago de intereses		Trimestral	
Amortización	Bullet, 24 meses	Bullet, 36 meses	Bullet, 15 meses
Fecha de vencimiento	4-jun-23	4-jun-24	4-sep-22
Calificación de Riesgo	A+ (arg) Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo		
Cotización	BYMA y MAE		
Ley aplicable	República Argentina		
Garantía	Garantía de cierre de ciclo por parte de Pampa e YPF <sup>(1)</sup>		
Período de Difusión	28 al 31 de mayo 2021		
Período de Licitación	1 de junio de 2021		
Fecha de Integración - Emisión	4 de junio de 2021		

<sup>(1)</sup> Garantía personal sujeta a condición suspensiva y resolutoria otorgada por YPF S.A. y Pampa Energía S.A. tal como se describe en los Suplementos.

### La Compañía

Central Térmica Ensenada Barragán ("CTEB") es una central ubicada en el Polo Industrial de la localidad de Ensenada - Provincia de Buenos Aires, co-controlada por YPF y Pampa Energía. Con fecha 29 de mayo de 2019, Pampa e YPF resultaron adjudicatarias en forma conjunta de la Licitación Pública Nacional e Internacional N° CTEB 02/2019, relativa a la venta y transferencia por parte de IEASA del fondo de comercio de CTEB. La adquisición del fondo de comercio de CTEB implicó adicionalmente la cesión en favor del adjudicatario de la posición contractual del carácter de fiduciante del Fideicomiso Financiero Enarsa-Barragán.

La central está conformada por dos turbinas de gas a ciclo abierto, con una potencia instalada de 567MW y actualmente está finalizando el proyecto de cierre de ciclo mediante la instalación de una turbina de vapor que incrementará la potencia instalada de la central en 280 MW llevándola a 847MW. En septiembre de 2019, CTEB y una UTE conformada por SACDE Sociedad Argentina de Construcción y desarrollo Estratégico S.A. y Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.E I, suscribieron el contrato de ingeniería, provisión, construcción, comisionado y puesta en marcha para la ejecución del cierre del ciclo combinado.

**Dicha inversión, estimada en U\$S 200 millones, incrementará sustancialmente la eficiencia de la central convirtiéndola en una de las más eficientes del parque térmico.**

## Ingresos

Tanto el ciclo abierto como el ciclo combinado cuentan con contratos de abastecimiento de energía con CAMMESA bajo la Resolución N° 220/07 de la ex Secretaría de Energía ("SE") (los "Contratos 220"): (i) de fecha 26/03/2009 con vencimiento el 27/04/2022 para el ciclo abierto, y (ii) de fecha 26/03/2013 por un plazo de 10 años a partir de la operación comercial del ciclo combinado, estimada en el segundo trimestre del año 2022. Asimismo, la energía no comprometida bajo los Contratos 220 con CAMMESA es remunerada en el mercado SPOT, según la Resolución N° 440/21 de la SE.

**Los precios de los Contratos 220 se encuentran pautados en dólares y son pagaderos en pesos.** CTEB percibe por la potencia del ciclo abierto 26.707 US\$/MW/mes. Una vez finalizado el proyecto de cierre de ciclo, percibirá un pago por potencia del ciclo cerrado de 23.962 US\$/MW/mes. Adicionalmente percibe por la energía un pago de 10,5 US\$/MWh.

Los ingresos por ventas ascendieron a \$ 12.899 millones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, que comparado con los \$ 5.256 millones del ejercicio 2019, representa un incremento de \$ 7.643 millones, debido principalmente a las diferencias de meses de operaciones entre ambos ejercicios, y en menor medida como consecuencia del incremento en el tipo de cambio aplicado a tarifas dolarizadas.

## Situación Financiera

CTEB presenta una sólida situación financiera, con los ingresos y la deuda denominados en la misma moneda y un bajo nivel de apalancamiento. El endeudamiento de la sociedad asciende a USD 264 millones compuesto por: (i) Valores Representativos de Deuda ("VRDs") emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Enarsa-Barragan, adquirido con la transferencia del fondo de comercio mencionado anteriormente y; (ii) un Préstamo Sindicado por US\$ 170 millones. *(Para mayor información sobre los endeudamientos de la sociedad ver la Nota 10.4 de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020).*

<i>En millones de USD <sup>(2)</sup></i>	31.03.2021	31.12.2020
Deuda	264	264
Caja	53	59
EBITDA <sup>(3)</sup> del período	158	167
<b>Ratio Deuda / EBITDA</b>	<b>1,7x</b>	<b>1,6x</b>
<b>Ratio Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>1,3x</b>	<b>1,2x</b>

<sup>(2)</sup> Saldos convertidos al tipo de cambio al cierre de cada período (31.03.2021 92,0 ARS/USD y 31.12.2020 84,1 ARS/USD). Resultados convertidos al tipo de cambio promedio de cada período (12 meses al 31.03.2021: 88,7 ARS/USD. Ejercicio finalizado el 31.12.2020 70,6 ARS/USD).

<sup>(3)</sup> EBITDA calculado como Resultado Operativo + Depreciaciones y Amortizaciones. Período de 12 meses al 31.03.2021 y ejercicio anual 2020.

## Factores Clave para la Inversión

- ✓ **Cashflow estable**
  - Ingresos que remuneran principalmente la potencia, con contrato de largo plazo
  - Remuneración del contrato 100% dólar-link
  
- ✓ **Sólida situación financiera**
  - Bajo nivel de apalancamiento
  - Deuda e ingresos en la misma moneda
  
- ✓ **Prioridad de despacho** – Ciclo combinado con alta eficiencia

✓ **Emisión de obligaciones negociables**

- Mejora del perfil de vencimientos y costo de financiamiento de la compañía
- Garantía de cierre de ciclo por parte de YPF y Pampa Energía

✓ **Destino de los fondos:** inversiones en el proyecto de cierre de ciclo y refinanciación de pasivos

**Información Contable:**

El siguiente resumen de la información contable ha sido obtenido de los estados financieros a las fechas indicadas a continuación. Esta información debe leerse conjuntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a los estados financieros que se incluyen en el Prospecto.

<i>En millones de pesos</i>	<i>Periodo de 3 meses finalizado el:</i>		<i>Ejercicio anual finalizado el:</i>
	<i>31.03.2021</i>	<i>31.03.2020</i>	<i>31.12.2020</i>
Ingresos por ventas	3.278	2.871	12.899
Resultado Bruto	2.445	2.284	10.688
Resultado antes del impuesto a las ganancias	2.140	1.562	13.297
<b>Ganancia (Pérdida) del período</b>	<b>1.893</b>	<b>1.192</b>	<b>9.528</b>

<i>En millones de pesos</i>	<i>31.03.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
<b>Total Activo</b>	<b>66.451</b>	<b>58.853</b>
<i>Activo Corriente</i>	<i>11.739</i>	<i>11.164</i>
<i>Activo No Corriente</i>	<i>54.712</i>	<i>47.689</i>
<b>Total Pasivo</b>	<b>31.690</b>	<b>28.855</b>
<i>Pasivo Corriente</i>	<i>15.672</i>	<i>11.253</i>
<i>Pasivo No Corriente</i>	<i>16.018</i>	<i>17.602</i>

**AVISO**

LA INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ES CONFIDENCIAL Y NO PUEDE SER UTILIZADA Y/O DIVULGADA PARA NINGÚN PROPÓSITO. LA PRESENTE HA SIDO ELABORADA Y SE FACILITA SÓLO A EFECTOS INFORMATIVOS Y NO HA SIDO EMITIDA PARA ENTREGAR A CLIENTES PARTICULARES. LA INFORMACIÓN QUE INCLUYE SE HA OBTENIDO DE FUENTES CONSIDERADAS COMO FIABLES, PERO SI BIEN SE HA TENIDO UN CUIDADO RAZONABLE PARA GARANTIZAR QUE LA MISMA NO SEA NI INCIERTA NI EQUIVOCAL EN EL MOMENTO DE SU DIFUSIÓN, NO MANIFESTAMOS QUE SEA COMPLETA Y NO DEBE CONFIARSE EN ELLA COMO SI LO FUERA. TODAS LAS OPINIONES Y LAS ESTIMACIONES QUE FIGURAN EN EL PRESENTE CONSTITUYEN NUESTRA OPINIÓN EN LA FECHA DEL MISMO Y PUEDEN SER MODIFICADOS SIN PREVIO AVISO. NO SE PROPORCIONA NINGUNA REPRESENTACIÓN O GARANTÍA, YA SEA EXPRESA O IMPLÍCITA, EN RELACIÓN CON LA PRECISIÓN, INTEGRIDAD O CONFIABILIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE. LOS DESTINATARIOS NO DEBEN CONSIDERARLO COMO UN SUSTITUTO DEL EJERCICIO DE SU PROPIO JUICIO. CUALQUIER INFORMACIÓN, ESTIMACIÓN U OPINIÓN EXPRESADA EN ESTE MATERIAL ESTÁ SUJETA A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO Y CT BARRAGÁN S.A. (LA "COMPAÑÍA") Y LOS COLOCADORES NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR O MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN AQUÍ CONTENIDA. LA COMPAÑÍA, LOS COLOCADORES Y SUS RESPECTIVOS AFILIADOS, AGENTES, DIRECTORES, SOCIOS Y EMPLEADOS NO ACEPTAN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER PÉRDIDA O DAÑO DE CUALQUIER TIPO QUE SURJA DEL USO DE TODO O PARTE DE ESTE MATERIAL. ESTA PRESENTACIÓN PUEDE CONTENER DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS QUE REFLEJAN LAS OPINIONES Y EXPECTATIVAS ACTUALES DE LA COMPAÑÍA CON RESPECTO A EVENTOS FUTUROS. ESTAS DECLARACIONES PROSPECTIVAS ESTÁN BASADAS PRINCIPALMENTE EN NUESTRAS ESTIMACIONES, EXPECTATIVAS Y PROYECCIONES ACTUALES SOBRE HECHOS FUTUROS. EN ESTA PRESENTACIÓN, EL USO DE EXPRESIONES Y FRASES TALES COMO "CREE", "ESPERA", "OBJETIVO", "CONSIDERA", "PODRÁ", "DEBERÍA", "PODRÍA", "APUNTA A", "ESTIMA", "INTENTA", "PREVE", "PROYECTA", "ANTICIPA", "PLANEA", "PROYECCIÓN", "PERSPECTIVA" O SIMILARES, TIENE COMO OBJETO IDENTIFICAR DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS. SI BIEN LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE LAS EXPECTATIVAS REFLEJADAS EN DICHAS DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS SON RAZONABLES, SE ADVIERTE A LOS INVERSIONISTAS QUE LA INFORMACIÓN Y LAS DECLARACIONES PROSPECTIVAS ESTÁN SUJETAS A DIVERSOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES, MUCHOS DE LOS CUALES SON DIFÍCILES DE PREDECIR Y GENERALMENTE SE ENCUENTRAN MÁS ALLÁ DEL CONTROL DE LA COMPAÑÍA, LO QUE PODRÍA CAUSAR QUE LOS RESULTADOS Y DESARROLLOS REALES DIFIRAN MATERIALMENTE DE AQUELLOS EXPRESADOS EN, O IMPLÍCITOS O PROYECTADOS POR, LA INFORMACIÓN Y DECLARACIONES PROSPECTIVAS. ESTOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES INCLUYEN, ENTRE OTROS, CAMBIOS EN LAS CONDICIONES COMERCIALES, ECONÓMICAS, FINANCIERAS, REGULATORIAS, POLÍTICAS U OTRAS CONDICIONES DE MERCADO EN ARGENTINA Y/O EN OTROS PAÍSES Y OTROS RIESGOS E INCERTIDUMBRES INCLUIDOS EN EL PROSPECTO Y LOS SUPLEMENTOS. ADEMÁS, LA COMPAÑÍA NO ASUME NINGUNA OBLIGACIÓN DE ACTUALIZAR PÚBLICAMENTE LAS DECLARACIONES DE EDENOR NI SUS DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS, YA SEA COMO RESULTADO DE NUEVA INFORMACIÓN, EVENTOS FUTUROS O DE OTRO MODO, NI HACE NINGUNA REPRESENTACIÓN O GARANTÍA, EXPRESA O IMPLÍCITA, EN CUANTO A LA PRECISIÓN O INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN, ASÍ COMO TAMPOCO NADA DE LO CONTENIDO EN ESTA PRESENTACIÓN ES O SERÁ CONSIDERADO COMO UNA PROMESA O GARANTÍA DE QUE SE LOGRARÁN DICHAS DECLARACIONES PROSPECTIVAS. LA COMPAÑÍA NO ESTÁ HACIENDO U USTED NO DEBE INFERIR NINGUNA REPRESENTACIÓN SOBRE LA POSIBLE EXISTENCIA DE UN CONJUNTO FUTURO DE HECHOS O CIRCUNSTANCIAS EN PARTICULAR. LA PRESENTE HA SIDO PREPARADA CON INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE (I) EL PROSPECTO DE FECHA 14 DE MAYO DE 2021 CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR HASTA US\$ 200.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL "PROSPECTO"), Y (II) LOS SUPLEMENTOS DE PROSPECTO DE FECHA 27 DE MAYO DE 2021 (LOS "SUPLEMENTOS") CORRESPONDIENTES A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES: (a) CLASE 1 DENOMINADAS EN DÓLARES A SER SUSCRITAS E INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN; (b) CLASE 2 DENOMINADAS EN UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO A SER SUSCRITAS E INTEGRADAS EN PESOS AL VALOR UVA INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL VALOR UVA APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 36 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN; Y (c) CLASE 3 DENOMINADAS EN PESOS A SER SUSCRITAS E INTEGRADAS EN PESOS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 15 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN (LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES"). LA PRESENTE DEBE LEERSE CONJUNTAMENTE CON EL PROSPECTO Y CON LOS SUPLEMENTOS Y LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE ESTÁ CONDICIONADA POR LA INFORMACIÓN MÁS DETALLADA CONTENIDA EN EL PROSPECTO Y EN LOS SUPLEMENTOS. LA AUTORIZACIÓN PARA HACER OFERTA PÚBLICA DE LOS VALORES NEGOCIABLES DEL PROGRAMA HA SIDO OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 20.802, DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LA "CNV"). LOS COLOCADORES INFORMAN QUE LA OPERATORIA CON VALORES PUEDE IMPORTAR RIESGOS Y ACONSEJA A LOS INVERSORES A QUE REALICEN UN ANÁLISIS INDEPENDIENTE ANTES DE TOMAR CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN YA QUE SÓLO EL INVERSOR PUEDE DETERMINAR EL NIVEL DE RIESGO QUE ES APROPIADO PARA SÍ. CUALQUIER DECISIÓN DE COMPRA O DE VENTA DE CUALQUIER INSTRUMENTO DEBERÁ ESTAR BASADA EN INFORMACIÓN PÚBLICA, TENIENDO EN CUENTA EL PROSPECTO Y LOS SUPLEMENTOS, ASÍ COMO LAS REGLAMENTACIONES EMITIDAS POR LA CNV. ESTA PRESENTACIÓN NO PODRÁ SER DIVULGADA NI MENCIONADA A NINGÚN TERCERO, COMO TAMPOCO SE LA PODRÁ DISTRIBUIR, REPRODUCIR NI UTILIZAR CON NINGÚN OTRO FIN SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE LOS COLOCADORES TAL COMO DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LOS SUPLEMENTOS. LOS TÉRMINOS CUYA INICIAL FIGURA CON MAYÚSCULA EN LA PRESENTE, Y QUE NO TIENEN UN SIGNIFICADO EXPRESO ASIGNADO EN LA MISMA, TIENEN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO Y EN LOS SUPLEMENTOS. ESTA PRESENTACIÓN CONTIENE CONVERSIONES DE CIERTOS MONTOS EN PESOS ARGENTINOS A DÓLARES ESTADOUNIDENSES A TIPOS DE CAMBIO ESPECÍFICOS ÚNICAMENTE PARA CONVENIENCIA DEL LECTOR. ESTAS CONVERSIONES NO DEBEN INTERPRETARSE COMO REPRESENTACIONES DE QUE LOS MONTOS EN PESOS ARGENTINOS REALMENTE REPRESENTAN MONTOS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES O QUE PODRÍAN CONVERTIRSE A DÓLARES ESTADOUNIDENSES AL TIPO DE CAMBIO INDICADO.