



# ONs Coemisión Clase VII - VIII

*Organizadores y Colocadores*



*Colocadores*



*Subcolocadores*



# Advertencias

---

- 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 Albanesi S.A. y/o su subsidiarias y vinculadas (“GEMSA”, “CTR” y “ASA” 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.

# Grupo Albanesi

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 2005                    | Inicio de operaciones con la adquisición de Central Eléctrica de 70 MW                  |
| 1.350 MW <sup>1</sup>   | Capacidad Instalada hasta Diciembre 2020  |
| 1.070 MW                | Totalmente desarrollados y construidos por el Grupo Albanesi                            |
| + USD 980 MM            | Invertidos en nueva capacidad desde 2005  |
| + USD 1.200 MM          | Recaudados desde el mercado de capitales y préstamos estructurados desde 2007           |
| 9                       | Plantas Generadoras Térmicas a lo largo del país (operaciones en 7 provincias)          |
| 10                      | PPAs celebrados con CAMMESA (Res. 220, 21)  |
| 96%                     | Disponibilidad Promedio (PPAs de Albanesi 3Q20 LTM)                                     |
| USD 191 MM <sup>2</sup> | EBITDA (LTM 3Q20), 93% provenientes de contratos a largo plazo                          |
| USD 580 millones        | Deuda Financiera al 30 de Septiembre de 2020  |
| 3.0x                    | Ratio de Leverage al 30 de Septiembre de 2020   |
| 2                       | Proyectos adjudicados para Cierres de Ciclo, a ser desarrollados en los próximos 2 años |

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

<sup>2</sup> Incluye ajuste por inflación. El EBITDA LTM sin ajuste por inflación es de USD 165 millones

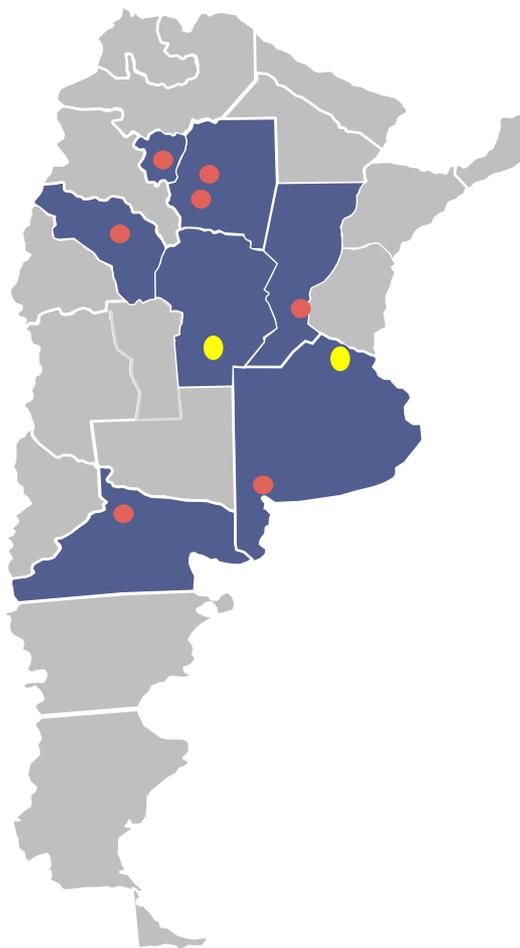
# Centrales Térmicas: Capacidad Nominal

Total: 1.350 MW instalados  
(+283 MW en construcción)



- **Córdoba: CT M. Maranzana**  
350 MW instalados
- **Buenos Aires: CT Ezeiza**  
150 MW instalados
- **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
-  **Central Térmica Roca S.A.**
- **Río Negro: CT Roca**  
190 MW instalados

Co-Emisoras Coem. GEMSA-  
CTR VII y VIII



## Santa Fe:

**Generación Rosario S.A.**

140 MW instalados



## Buenos Aires:

**Solalban Energía S.A.**

120 MW instalados



## Proyectos en Expansión

- 2 proyectos adjudicados bajo Res. 287.
- Varios proyectos de tamaño medio y características similares.
- Diversificación geográfica.
- Proveedores de tecnología globalmente reconocidos.
- Ingresos nominados en USD.

# Hechos recientes de las Emisoras<sup>1</sup>

## Deuda Financiera – Extensión de Vida Promedio de Deudas

- ✓ El Grupo llevó a cabo un proceso voluntario de extensión de diferentes instrumentos financieros locales e internacionales.
- ✓ Se cerró exitosamente durante diciembre 2020.
- ✓ Se redujeron vencimientos de los próximos 2 años, mostrando la confianza de los mercados financieros en la estrategia y el management del Grupo.

## Fusión por absorción – GEMSA continuadora y nueva HoCo

- ✓ **Generación Mediterránea SA absorbe a Generación Centro SA y Albanesi SA** – Mayor eficiencia impositiva y simplicidad de la estructura societaria.

## Performance operativa en línea con las proyecciones

- ✓ **EBITDA 3Q2020 LTM Ajustado de USD 191 MM** (USD 165 MM sin ajuste por inflación).
- ✓ **Terminó el PPA Res. 220 de 45 MW PPA en Septiembre**, pasando a operar bajo Energía Base. Impacto de EBITDA anualizado de USD 7 millones.

<sup>1</sup> Se consideran a las compañías de la estructura del Bono Internacional

# Hechos recientes del Sector

## Demanda de Energía (GWh)

- ✓ Contracción de 1,5% anual durante los primeros 11 meses de 2020 (sostenido por la demanda residencial) en un contexto de caída del PIB del 10/11%.
- ✓ La Energía Térmica sigue representando más del 60% de la oferta la energía y continúa siendo la principal fuente de generación.
- ✓ Incremento de las energías renovables en detrimento de la Hidroeléctrica.
- ✓ Recuperación sostenida de la demanda industrial desde abril, cuando se registró el punto más bajo de demanda por el impacto del COVID-19.

## Energía Base

- ✓ Pagos a Energía Base pesificados desde Marzo 2020, reduciendo la velocidad de transmisión entre devaluación a tarifa. Ajustes por inflación pospuestos.
- ✓ Medida con bajo impacto en el EBITDA de Albanesi.

## COD Proyectos Res. 287

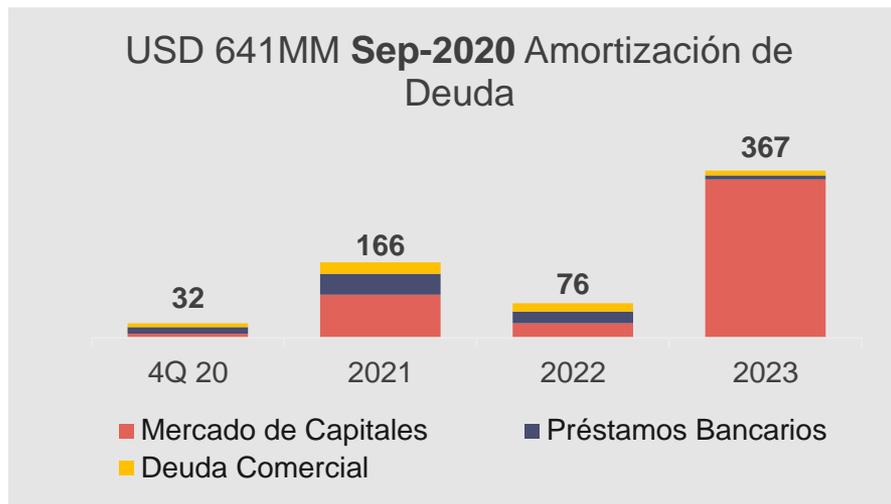
- ✓ Nuevo COD para los proyectos de Ciclo Combinado del Grupo Albanesi: **Junio 2023**.<sup>1</sup>
- ✓ COD bajo la resolución 287 fueron extendidos en 6 meses por la Res. 25/2019.

# Proceso de Extensión de Deudas

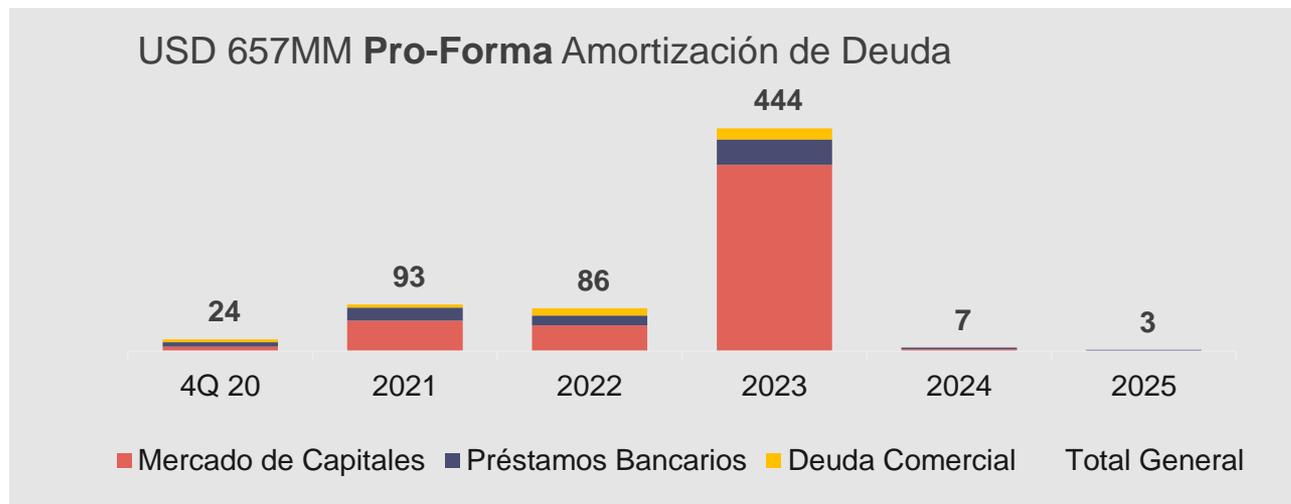
- ✓ Durante abril 2020 se iniciaron conversaciones con inversores locales e internacionales.
- ✓ Objetivo: Ajustar el flujo financiero al operativo de modo de (i) Continuar con el desapalancamiento gradual y (ii) reducir el impacto de la macro en la capacidad de repago de las compañías del Grupo.
- ✓ Amplio apoyo de todos los inversores.
- ✓ El proceso involucró 5 frentes que se cerraron de manera simultánea:
  - **Canje Voluntario de ONs Locales (U\$S 43 MM)** – Involucró dos ONs *hard-dollar* con vencimiento en febrero y abril 2021 con una aceptación de 68%. El 32% restante se cubrió con una nueva ON por USD 14.4 MM a 24 meses.
  - **Consentimiento tenedores bono internacional Reg S / Reg D (U\$S 80 MM).**
  - **Enmienda préstamo comercial BLC Asset Solutions (U\$S 54 MM).**
  - **Enmienda al préstamo financiero GECE CS (U\$S 51 MM).**
  - **Extensiones de líneas bancarias locales.**

# Amortización de Deuda Comercial y Financiera

Antes de Extensión de Deudas

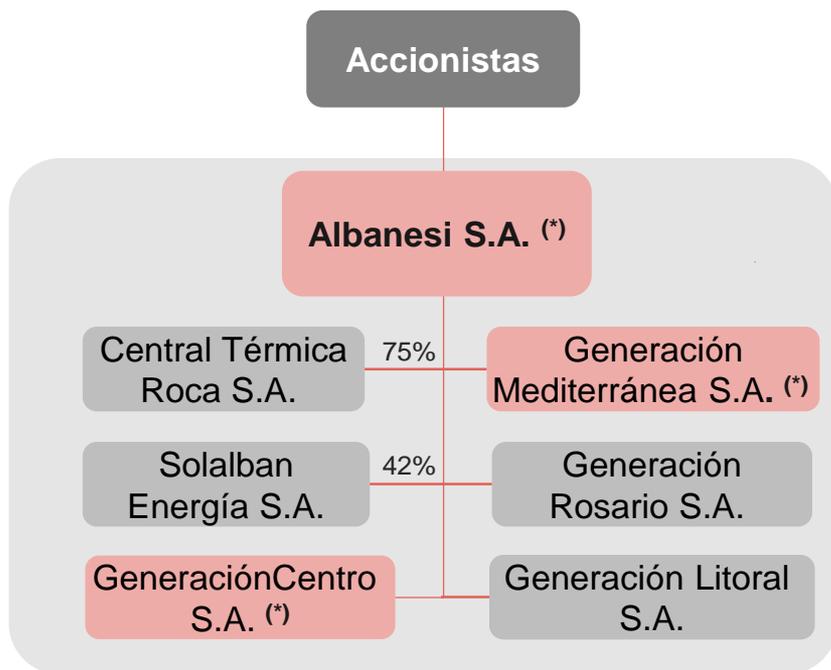


Pro-Forma Extensión de Deudas

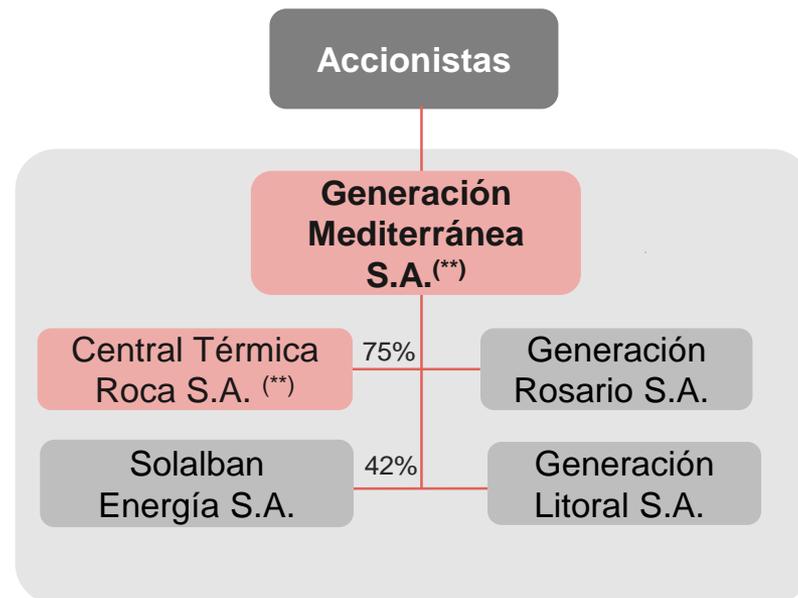


# Estructura Corporativa

## Pre Fusión



## Post Fusión



- Fecha efectiva de fusión: 1 de enero de 2021
- Fusión por absorción
- Sociedad continuadora: **Generación Mediterránea S.A.**

# Centrales Térmicas I



CENTRAL TERMICA  
ROCA S.A.



CENTRAL TÉRMICA  
EZEIZA



CENTRAL TERMICA  
M. MARANZANA



# Centrales Térmicas II

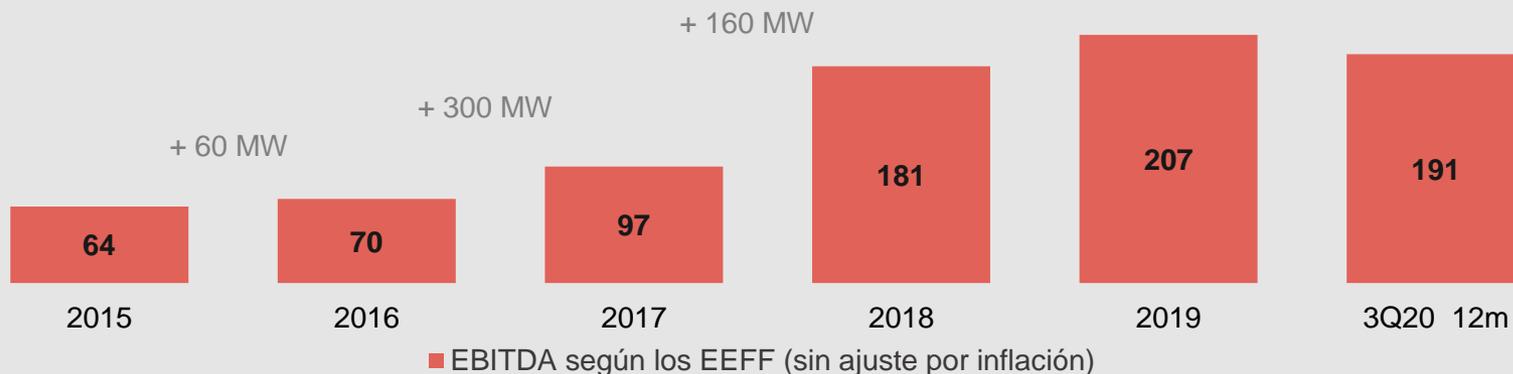


---

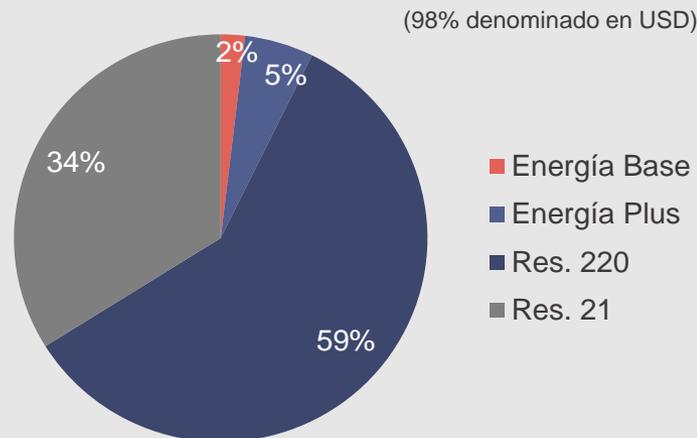
# Números Operativos y Financieros

# EBITDA impulsado por la capacidad bajo los PPAs

## Albanesi y sus Subsidiarias EBITDA (USD millones)



## EBITDA 3Q20 12m por marco regulatorio<sup>1;2</sup>



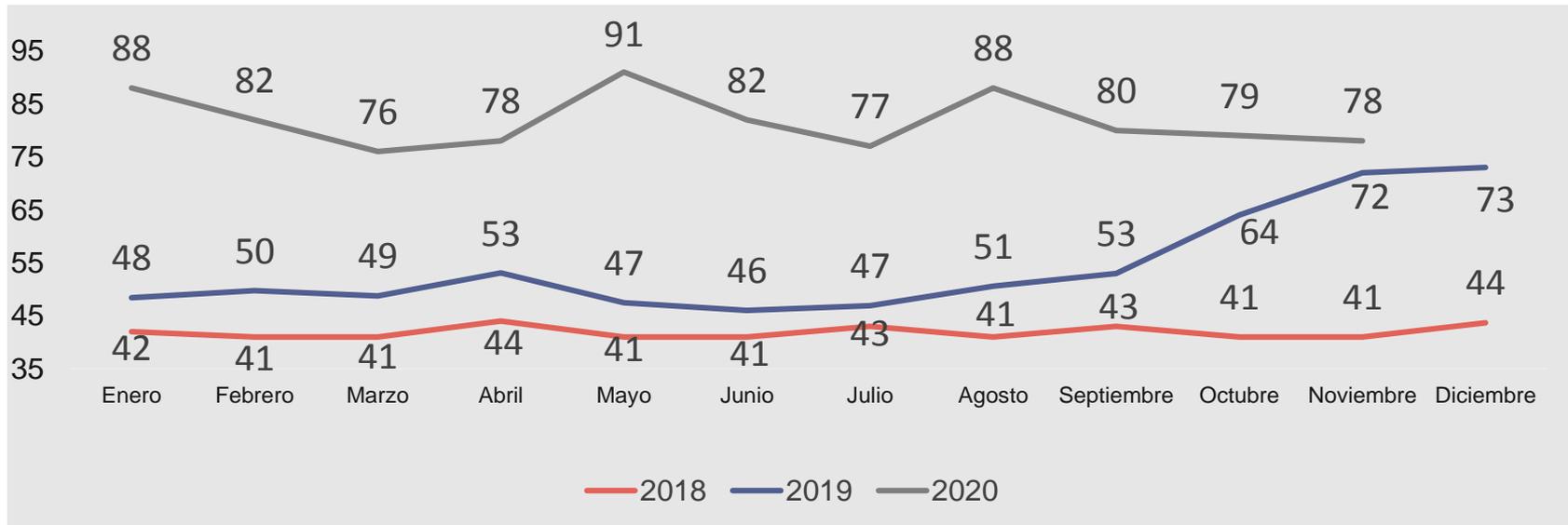
| USD MM                           | 3Q2020<br>12m | 9m 2020 |
|----------------------------------|---------------|---------|
| EBITDA <sup>1</sup>              | 191           | 133     |
| EBITDA<br>Sin Ajuste x Inflación | 165           | 122     |
| CFO <sup>2</sup>                 | 134           | 103     |

<sup>1</sup> EBITDA tal como figuran en los EEFF, incluye ajuste por inflación de acuerdo a las (NIC) Normas Internacionales de Contabilidad.

<sup>2</sup> Conceptos no incluidos en EBITDA con impacto en el Cash Flow Operativo (CFO): Demoras en pagos de CAMMESA; Pago de penalidades por demora en inicios de operación comercial (~USD 400,000/mes), Diferencias de cambio e Impuestos (IIGG, IVA e IDyC).

# CAMMESA – Días de Pago

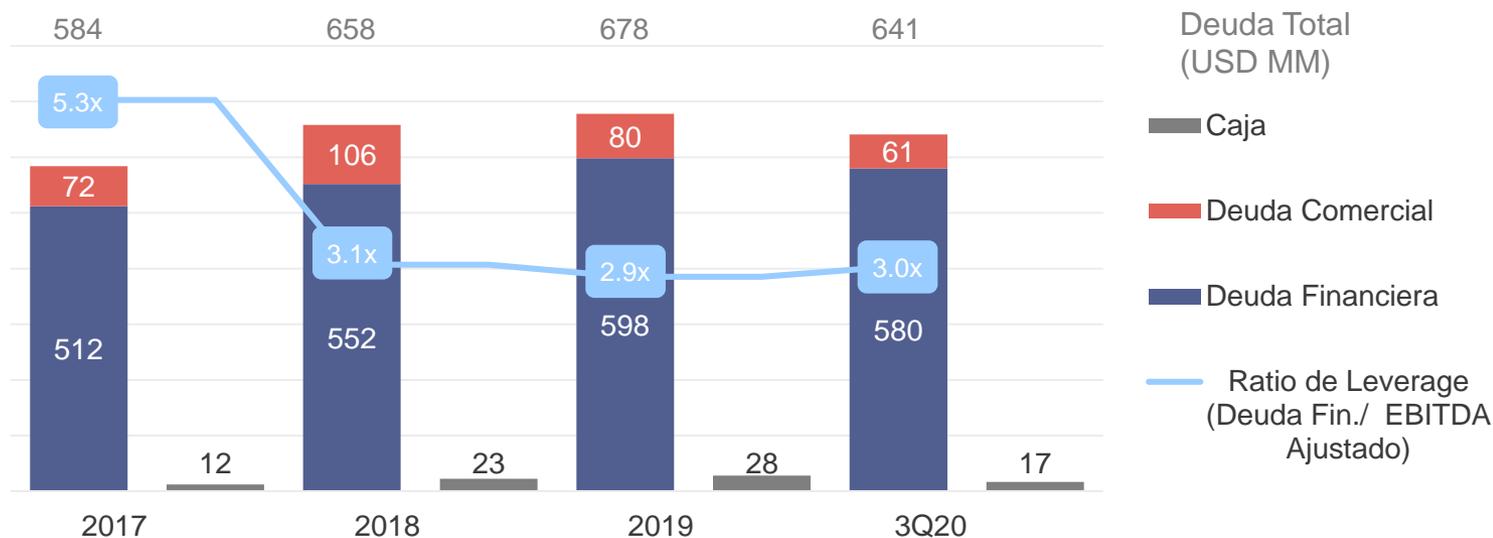
Días de pago CAMMESA (mes de Facturación)



## Consideraciones

- Promedio de días de pago comenzó a incrementarse desde mediados de 2019.
- La situación con el COVID-19 tuvo un impacto en las cobranzas de las compañías Distribuidoras de Energía durante Abril y Mayo lo que genero atrasos en toda la cadena.
- Este escenario mostró su máximo de atraso de 91 días en Mayo 2020 y mejoro durante los mese de Junio y Julio.

# Evolución de Deuda y del Ratio de Leverage



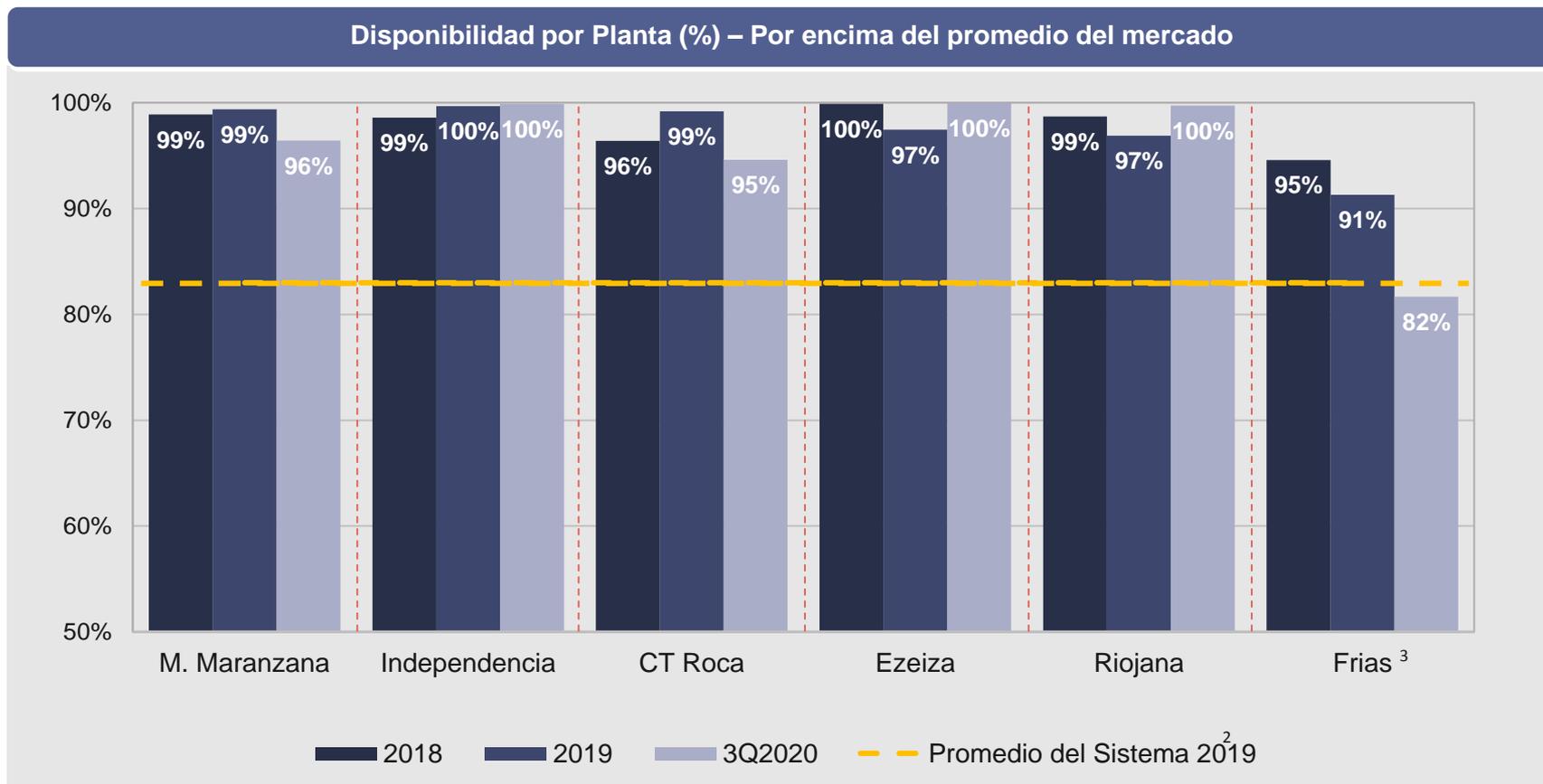
**USD 37 de deuda (financiera y comercial) cancelados en primeros 9 meses de 2020**

- ✓ Albanesi sigue trabajando para asegurar su estrategia de desapalancamiento gradual, consistente con su flujo de caja operativo.
- ✓ Principales usos de Caja:
  - Repago de deuda: USD 18 MM
  - Pago de intereses: USD 31 MM
  - CAPEX operativo: USD 8 MM

\* El saldo de caja incluye el saldo de la cuenta de reserva del bono privado (Reg S/Reg D) de USD 80 MM

# 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.



<sup>1</sup> Factor de Disponibilidad, considerando paradas de planta para realizar tareas de mantenimiento programadas (MAPRO) (s).

<sup>2</sup> Disponibilidad promedio del Sistema para 2019 del Parque Térmico. Fuente: Reporte Anual de CAMMESA 2019.

<sup>3</sup> Disponibilidad de Frías reducida en Enero debido a trabajos de reparación sobre la turbina. Disponibilidad en 2Q y 3Q2020 fue 100%.

---

# Términos y Condiciones de las ONs

# Términos y Condiciones

| Obligaciones Negociables       | Clase VII   | Clase VIII  |
|--------------------------------|---|---|
| Emisor                         | Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.  |   |
| Moneda de Denominación         | Dólares (pagadera en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (BCRA "3500"))                               | UVA (pagadera en Pesos al UVA Aplicable)                                  |
| Forma de Integración           | (i) Pesos al Tipo de Cambio de Integración (BCRA "3500") y/o (ii) en Especie mediante ONs Elegibles | (i) Pesos al Valor UVA Inicial y/o (ii) en Especie mediante ONs Elegibles |
| ONs Elegibles                  | ASA III (\$)-(LSC3O) - CTR IV: (\$)-(CMC4O) - GEMSA VIII: (\$)-(GMC8O) - GEMSA XI: (USD)-(GMCBO)    |   |
| Valor Nominal                  | En conjunto hasta USD 40 millones   |   |
| Plazo                          | 24 meses  |   |
| Duration (aprox.)              | 20,8 meses  | 21,0 meses  |
| Amortización                   | Mes 15, 10%; 18, 15%; 21, 15%; 24, 60%  |   |
| Tasa de Interés                | Fija a licitar (precio 100% del VN)   |   |
| Pago de Interés                | Trimestral  |   |
| Calificación de Riesgo         | Será informada a través de la publicación de un aviso complementario (FixSCR)                       |   |
| Listado y Negociación          | BYMA y MAE  |   |
| Periodo de Difusión            | del Jueves 4 al Lunes 8 de Marzo de 2021  |   |
| Periodo de Licitación Pública  | Martes 9 de Marzo de 2021 (16:00 hs)  |   |
| Fecha de Emisión y Liquidación | 11 de Marzo de 2021 (T+2)   |   |

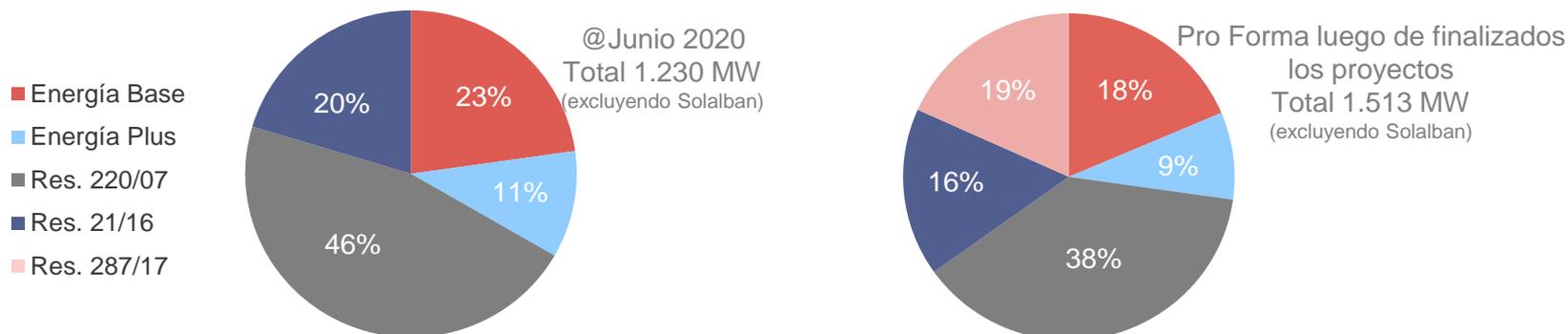
---

# Anexos

# Marco Regulatorio a Septiembre 2020

| Marco Regulatorio                               | Tipo de contrato                            | Moneda                         | Precio medio ponderado (USD/MWh)  | Reconocimiento de costos | Plazo del contrato                                |
|---|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Res 287/2017 (CAMMESA)                          | Contratos PPAs bajo modalidad "take-or-pay" | USD (Pagado en ARS)            | Precio de Capacidad: 33,5         | Precio de O&M            | 10 años desde IOC                                 |
| Res 21/2016 (CAMMESA)                           |   |                                | Precio de Capacidad : 29.4        |                          | 10 años desde Inicio de Operación Comercial (IOC) |
| Res 220/2007 (CAMMESA)                          |   |                                | Precio de Capacidad : 24.1        |                          |   |
| Res 1281/2006 Energía Plus (privados)           | PPAs  | USD (Pagado en ARS)            | Precio Monómico <sup>1</sup> : 61 | N/A                      | 1 o 2 años (renovables)                           |
| Res 31/2020 <sup>2</sup> Energía Base (CAMMESA) | Take-or-pay                                 | ARS (Act.mensual) <sup>3</sup> | Precio de Capacidad : 4.8         | Precio de O&M            | N/A   |

## Capacidad Instalada por Marco Regulatorio



<sup>1</sup> Precio promedio LTM: cubre la remuneración de capacidad de generación y de energía despachada (fijos + variables).

<sup>2</sup> Res.1/2019 reemplazada por la Res. 31/2020. Modifica la remuneración y precio de "Energía Base".

<sup>3</sup> Temporalmente suspendido.

# PPA's con CAMMESA Operativos y Adjudicados

| Proyecto           | Compañía | Tipo de proyecto | Marco regulatorio | Capacidad Nominal MW | Capacidad Contratada MW | Precio Potencia USD/ MW-mes | Inicio de operaciones comerciales | Fin de contrato |
|--------------------|----------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| <b>Operativos</b>  |          |                  |                   |                      |                         |                             |                                   |                 |
| Independencia      | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 220/2007     | 120                  | 100                     | 17.155                      | Dic-2011                          | Dic-2021        |
| CT Roca            | CTR      | Ciclo Abierto    | Res. 220/2007     | 130                  | 117                     | 12.540                      | Jun-2012                          | Jun-2022        |
| Frías              | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 220/2007     | 60                   | 56                      | 19.272                      | Dic-2015                          | Dic-2025        |
| Riojana            | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 220/2007     | 50                   | 45                      | 16.790                      | May-2017                          | May-2027        |
| M. Maranzana       | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 220/2007     | 100                  | 90                      | 15.930                      | Jul-2017                          | Jul-2027        |
| Independencia      | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 21/2016      | 50                   | 46                      | 21.900                      | Aug-2017                          | Ago-2027        |
| Ezeiza             | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 21/2016      | 100                  | 93                      | 21.900                      | Sep-2017                          | Sep-2027        |
| Independencia      | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 21/2016      | 50                   | 46                      | 20.440                      | Feb-2018                          | Feb-2028        |
| Ezeiza             | GEMSA    | Ciclo Abierto    | Res. 21/2016      | 50                   | 47                      | 20.440                      | Feb-2018                          | Feb-2028        |
| CT Roca            | CTR      | Ciclo Cerrado    | Res. 220/2007     | 60                   | 55                      | 31.916                      | Ago-2018                          | Ago-2028        |
|                    |          |                  |                   | <b>770 MW</b>        | <b>695 MW</b>           |                             |                                   |                 |
| <b>Adjudicados</b> |          |                  |                   |                      |                         |                             |                                   |                 |
| M. Maranzana       | GEMSA    | Ciclo Cerrado    | Res. 287/2017     | 129                  | 113                     | 24.500                      | 2022                              | A definir       |
| Ezeiza             | GEMSA    | Ciclo Cerrado    | Res. 287/2017     | 154                  | 138                     | 24.500                      | 2022                              | A definir       |
|                    |          |                  |                   | <b>283 MW</b>        | <b>251 MW</b>           |                             |                                   |                 |

---

# Muchas Gracias!

Grupo Albanesi – Un Grupo Argentino