



Grupo Albanesi

Emisión de Obligaciones Negociables

Agosto 2024





Grupo Albanesi – Resumen Ejecutivo

Grupo empresario argentino con más de 100 años de historia y más de 30 años de experiencia en la industria

Generación de Energía

- +20 años de experiencia en la generación de energía eléctrica
- 1.658 MW de capacidad instalada en operación comercial
- 200 MW en construcción con inicio de operación proyectado para 4T 2024
- +USD 1.500 millones de inversión en los últimos 17 años
- USD 150M EBITDA en el año fiscal 2023
- +USD 100M de EBITDA incremental para 2024/2025

Gas Natural

- +30 años de experiencia en comercialización y transporte de Gas Natural
- Provee ~20% del gas consumido por las industrias
- +200 clientes con diferentes perfiles de consumo
- ~10% del volumen comercializado en todo el país
- Excelente relación comercial con productores locales e internacionales
- USD 23M EBITDA en 2023

Energía: Diversificación Operativa

1.658 MW en operación comercial (incluyen los 100 MW del contrato GMO-Petroperú)
+200 MW en construcción

Córdoba

- CT M. Maranzana - 404 MW
+67 MW en construcción

Tucumán

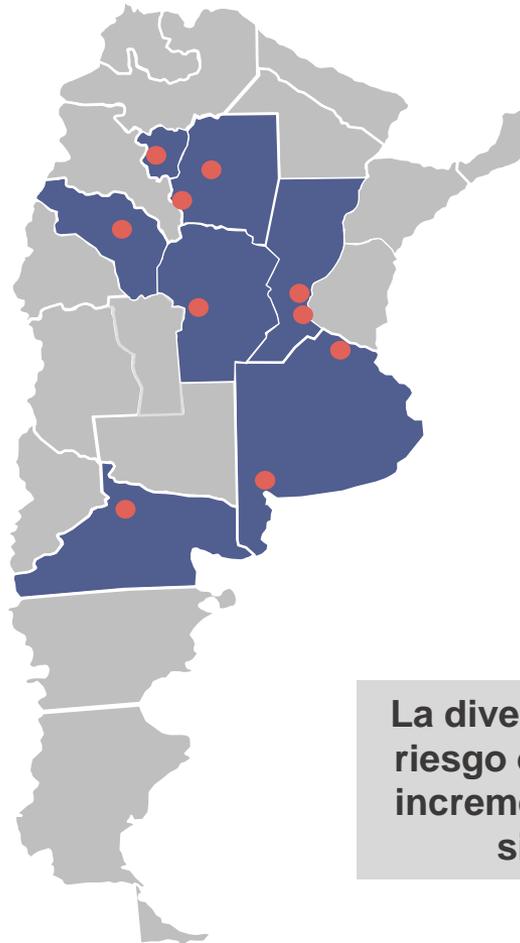
- CT Independencia - 220 MW

La Rioja

- CT Riojana - 90 MW

Sgo. del Estero:

- CT Frías - 60 MW



Buenos Aires

- CT Ezeiza - 304 MW
- CT Solalban - 120 MW

Santa Fe

- CT Timbúes - 170 MW
- CT Arroyo Seco
+133 MW en construcción

Río Negro

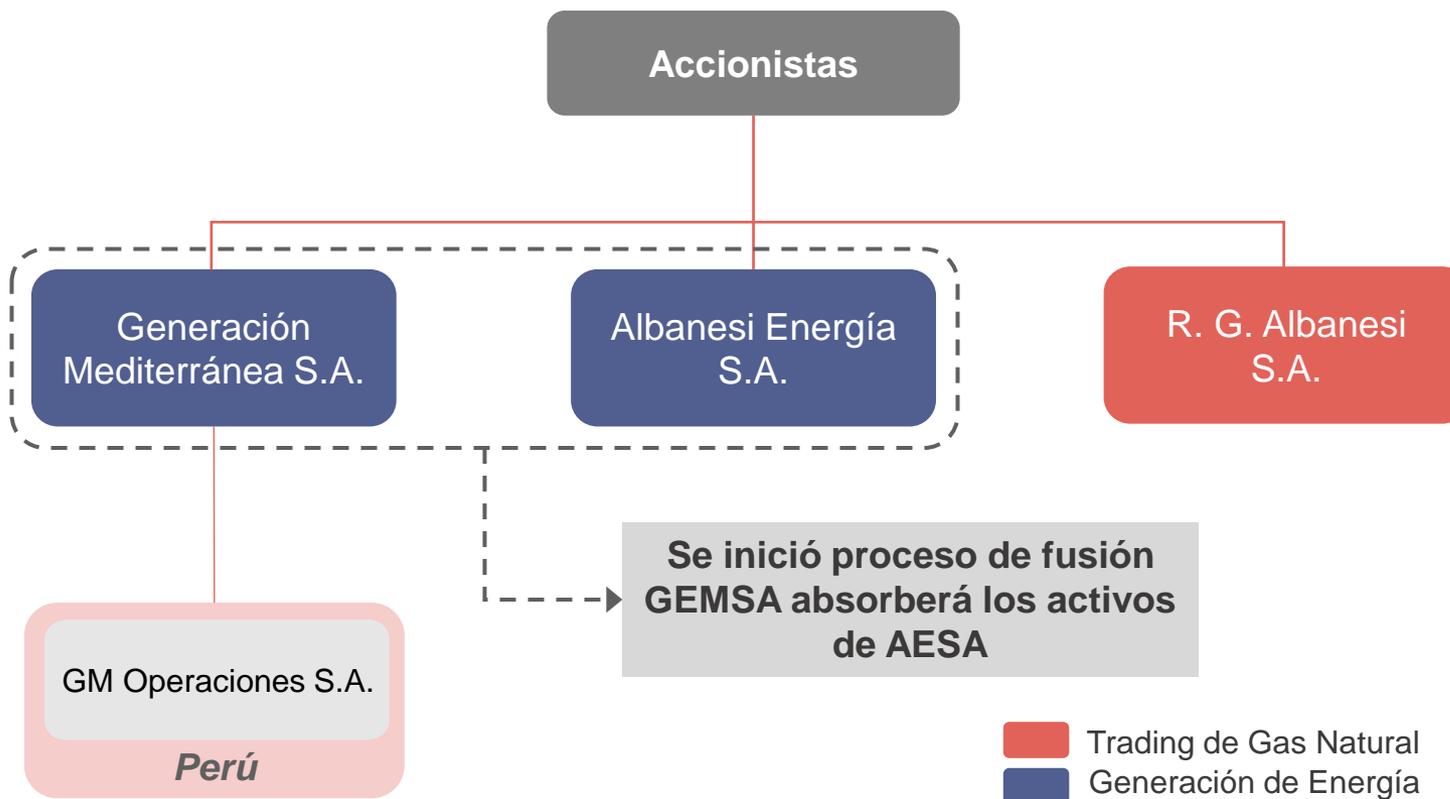
- CT Roca - 190 MW

La diversificación geográfica reduce el riesgo operativo del sistema y permite incrementar capacidad sin inversiones significativas en transporte



- 1** Empresa líder en el mercado de gas y generación de energía, claves para el crecimiento económico
- 2** Comprobada experiencia en el desarrollo, financiación y operación de proyectos de energía
- 3** Excelente relación comercial con reconocidas compañías globales proveedoras de equipamiento y con su base de clientes
- 4** Perspectiva de crecimiento sustentable y eficiente acompañando la transición energética y la reducción de costos de generación
- 5** Excelente reputación en el mercado financiero local e internacional
- 6** Compromiso con la reducción de la Huella de Carbono y con las prácticas de Gobierno Corporativo

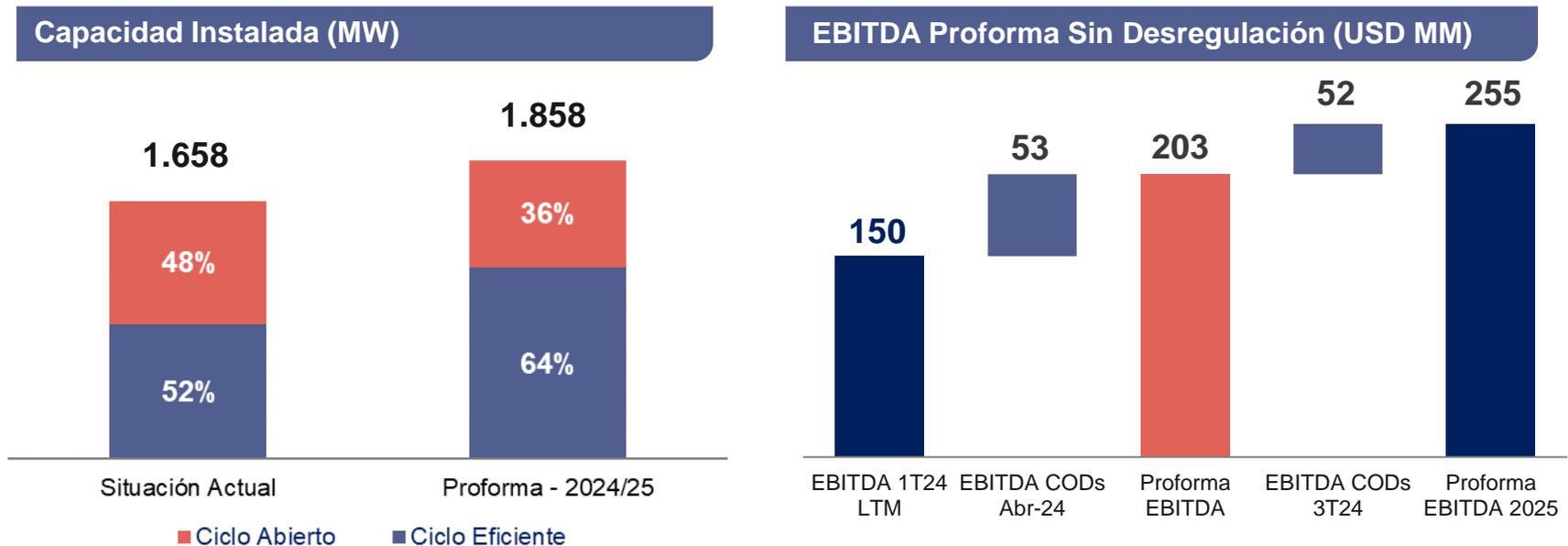
Estructura Corporativa: Inicio Fusión GEMSA+AESA



Capacidad instalada & EBITDA - GEMSA+AESA

Portafolio nuevo y eficiente bien posicionado para un eventual escenario de desregulación:

- > **64% de la capacidad estará operando bajo ciclos eficientes** para fines de 2024.
- > **36% son ciclos abiertos eficientes instalados recientemente**, y con posibilidad de convertirse en ciclos combinados
- > **Portafolio de proyectos eficientes con clientes privados**



Conclusiones Preliminares

Fusión

- > Consolidación del negocio y activos de generación en un solo vehículo (Generación Mediterránea SA)
- > Simplificación de la estructura societaria
- > Sinergias operativas e impositivas

Inicio Operación Comercial de Proyectos

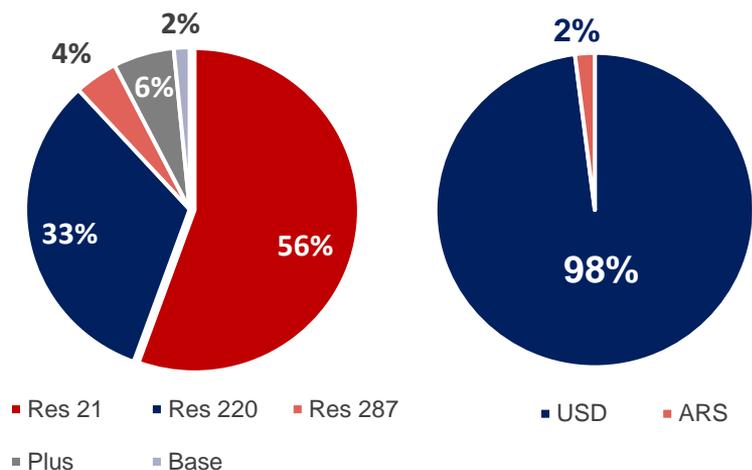
- > CT Ezeiza y contrato O&M en Perú en operación desde abril 2024
- > CT M. Maranzana en operación parcial desde junio 2024 y total septiembre 2024
- > CT Arroyo Seco en operación parcial en septiembre 2024 y total en enero 2025

Implicancias positivas de estos hitos

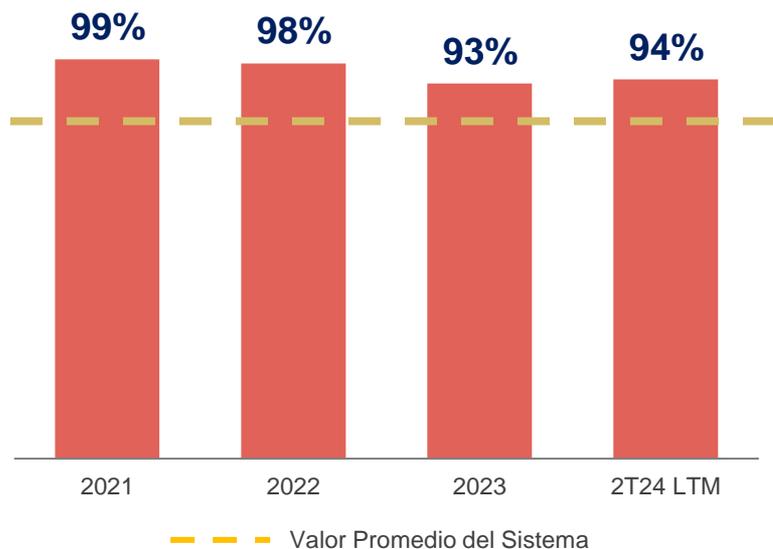
- > Eliminación del riesgo construcción
- > Incremento del EBITDA anual de USD 150M a más de USD 250M en 2025 (+70%) incluyendo AESA+GEMSA y los proyectos
- > Mejora sustancial de las métricas financieras
- > Flujos predecibles y estables por los próximos 13 a 20 años

Alta Disponibilidad y PPAs aseguran un EBITDA estable

EBITDA 2T24 LTM por marco regulatorio (%)



Factor de Disponibilidad Promedio del Grupo (%)



Flujo de estable y predecible basado en:

- > Alta disponibilidad de nuestros equipos.
- > PPAs “take or pay” – sin riesgo de demanda.

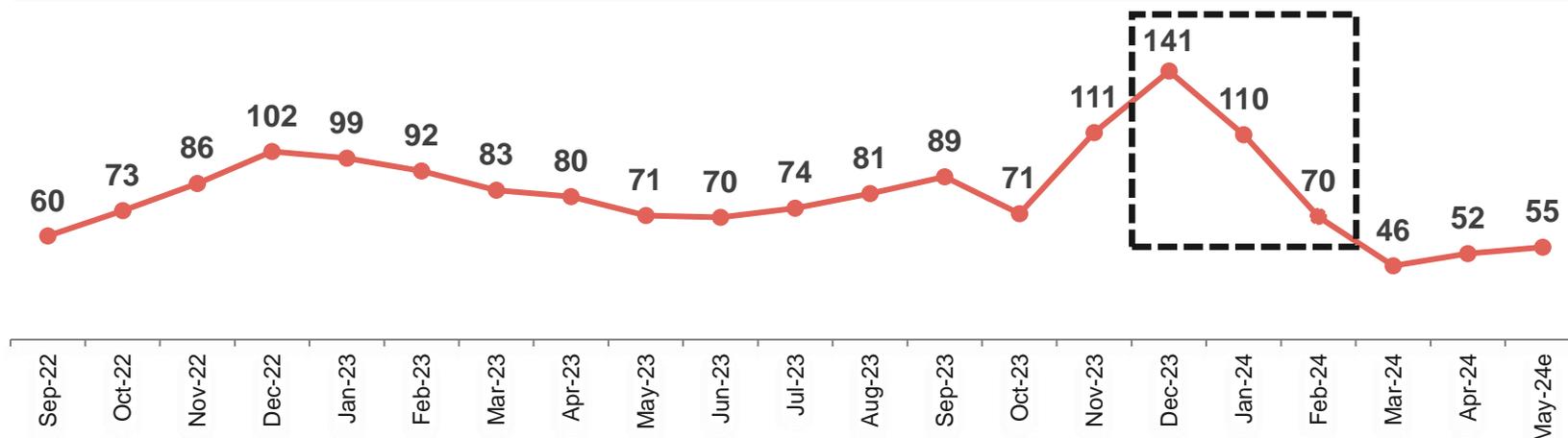
Buen historial de las contrapartes

Estructura contractual sólida:

- > 94% de PPAs a largo plazo en dólares con CAMMESA.
- > 4% de PPAs a corto plazo en dólares con compradores privados.
- > 98% de nuestro EBITDA está denominado en dólares.
- > Vida promedio de los PPAs ~9 años

Plazo de pago CAMMESA

Días de pago de CAMMESA

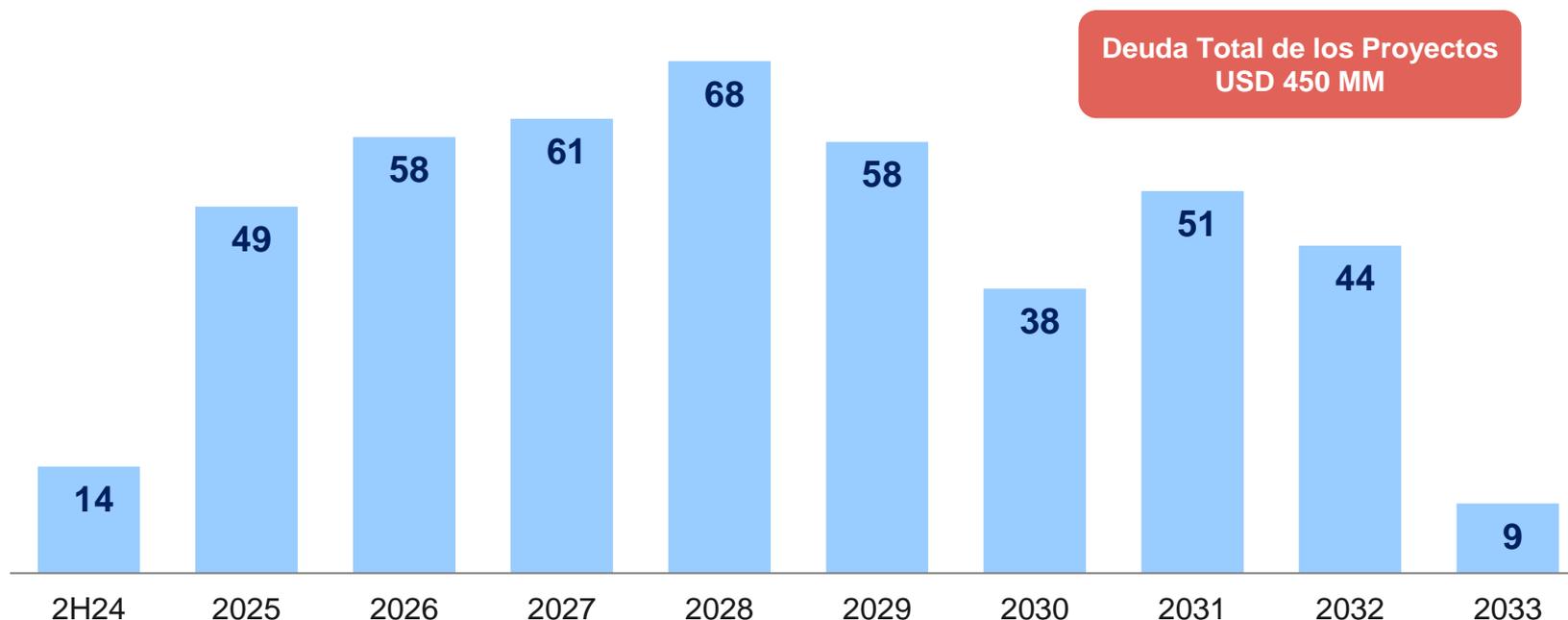


- > El retraso (4,6 meses) y posterior quita efectuada por la SE en el marco de la Resolución 58/2024 generó una necesidad extraordinaria de capital de trabajo para el Grupo (~USD 50M).
- > **Resolución 58/2024:** Cancelación con bonos a 2038 de las transacciones de diciembre 2023 y enero 2024 y efectivo para febrero 2024. No se reconocieron intereses por la mora de estas tres transacciones.
- > Los cobros de las transacciones de Marzo Abril y Mayo de dieron **plazos entre 46 y 55 días**, levemente por encima de lo estipulado contractualmente.
- > El aumento tarifario implementado en el primer trimestre ayudará a la sostenibilidad a largo plazo del sistema.

Deuda Proyectos: Condiciones Beneficiosas

- > Consistencia flujo operativo y financiero
- > Generación de flujo positivo después del repago de la deuda de Proyecto
 - > EBITDA anual proyectos USD 90 MM > USD 52 MM de amortización anual promedio
- > Plazo promedio ~7.5 años; Costo promedio de la deuda ~6.3%.
- > PPAs del proyecto expiran en 2036 > 2029/2033 vencimiento de la deuda

Amortización de la Deuda de los Proyectos a marzo de 2024 (USD MM)

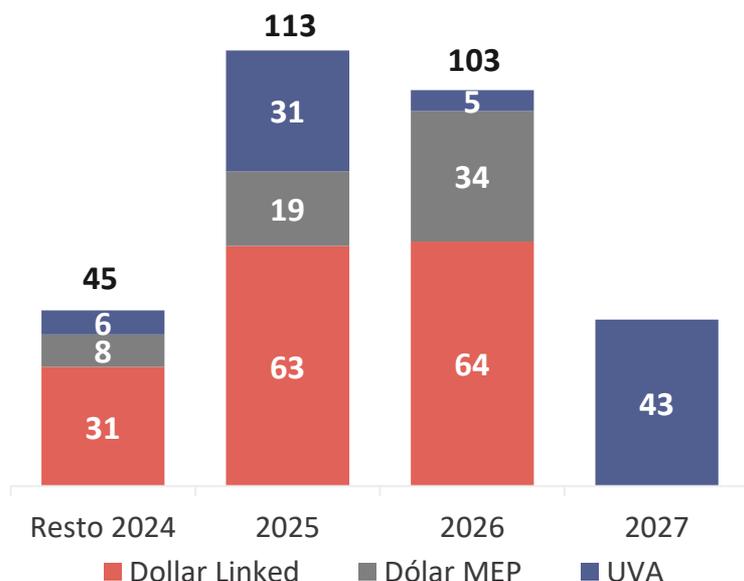


Deuda Corporativa sin proyectos (AESAs + GEMSA)

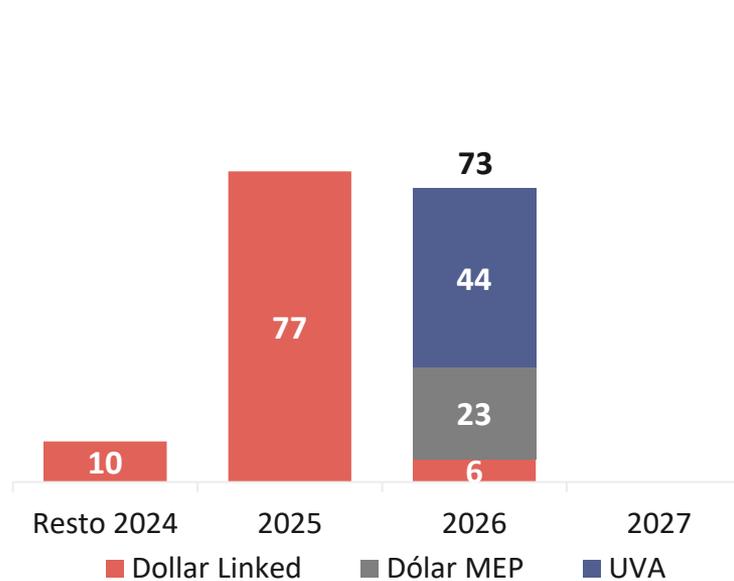
El Grupo buscará alinear la estructura del resto de la deuda a la de los proyectos en dos etapas:

- > Etapa 1: Frente Local. Canje global de ONs con vencimiento hasta 2026, con extensión de plazos a 2027/2028 buscando una aceptación objetivo de ~75%.
- > Etapa 2: Frente Internacional.

Amortización ONs GEMSA al 31/7 (USD MM)⁽¹⁾



Amortización ONs AESA al 31/7 (USD MM)⁽¹⁾



(1) La deuda de los proyectos no se considera en estos gráficos

Etapa 1: LM Obligaciones Negociables

Se invitará a los tenedores de ONs (excluido proyectos) a un Canje por un monto total de USD 405 millones buscando una aceptación de ~75%.

Se ofrecerá a los tenedores cuatro nuevas ONs a una vida promedio de ~36 meses con el objeto de:

- > Mejorar el perfil de vencimientos
- > Reducir la cantidad de instrumentos en el mercado
- > Mejorar la liquidez de los mismos

Sujeto a la regulación vigente, se dará opción a los tenedores de los nuevos bonos de sumarse a una futura transacción internacional en condiciones sustancialmente similares al del nuevo instrumento.

Este canje excluirá a las ONs vinculadas a los proyectos atendiendo que:

- > Están garantizadas solo por los proyectos de donde proviene su único flujo de repago
- > Tienen plazo de vencimiento final entre 2029-2033 y un costo promedio de 6,3% anual
- > Liberan flujo al resto de la compañía al ser proyectos superavitarios

Condiciones estimadas de las ONs

Dollar Linked

Emisores: GEMSA-CTR / AESA

Moneda: Dollar Linked

Moneda de Pago: Pesos

Amortización: cuotas crecientes a partir de agosto '25.

Plazo Total: 48 Meses (Vida promedio 36 meses)

Cupón Inicial: 6,75%

Cupón a partir del mes 13: 8,75%

Pago de Intereses: Trimestral

Suscripción: Especie+New Money

Relación de Canje período temprano: Valor técnico + premio entre 3%y 5%

Dollar Linked

Emisores: GEMSA-CTR / AESA

Moneda: Dollar Linked

Moneda de Pago: Pesos

Amortización: Bullet

Plazo Total: 36 meses

Cupón Inicial: 6,75%

Cupón a partir del mes 13: 8,75%

Pago de Intereses: Trimestral

Suscripción: Especie+New Money

Relación de Canje período temprano: Valor técnico + premio entre 3%y 5%

Sujeto a la regulación vigente, se dará opción a los tenedores de los nuevos bonos de sumarse a la Etapa 2 en condiciones sustancialmente similares al del nuevo instrumento internacional

Condiciones estimadas de las ONs (cont)

Dólar MEP

Emisores: GEMSA-CTR / AESA

Moneda: Dólar MEP

Moneda de Pago: Dólar

Amortización: Bullet

Plazo: 36 meses

Cupón: 9,75%

Pago de Intereses: Semestral

Suscripción: Especie+New Money

Cobros en Efectivo:

Cupón Corrido: En USD

Contraprestación en ARS: Entre ARS 6,5 y ARS 32,5.

UVA

Emisores: GEMSA-CTR / AESA

Moneda: UVA

Moneda de Pago: Pesos

Amortización: Bullet

Plazo: 36 meses

Cupón: 4%

Pago de Intereses: Trimestral

Suscripción: Especie+New Money

Relación de Canje período temprano: Valor técnico + premio entre 3%y 5%

Sujeto a la regulación vigente, se dará opción a los tenedores de los nuevos bonos de sumarse a la Etapa 2 en condiciones sustancialmente similares al del nuevo instrumento internacional

Central Térmica Ezeiza previo a la ampliación (150 MW)



CT Ezeiza (Ciclo Combinado - 304 MW Totales)



Central Térmica M. Maranzana previo a la ampliación (350 MW)



CT M. Maranzana (Obras ampliación +121 MW)



Central Térmica Cogeneración Timbués (170 MW)



Central Térmica Roca (Ciclo Combinado - 190 MW)



Obras Nueva CT Cogeneración Arroyo Seco (+133 MW)



Obras Nueva CT Cogeneración Arroyo Seco (+133 MW)



Otras Centrales

Central Térmica Independencia



Solalban Energía



Central Térmica Riojana



Central Térmica Frías





¡Gracias!

Torre Alem Plaza | L.N. Alem 855 | 6to piso | C1001AAD | Buenos Aires | Argentina

+5411-4313-6790

www.albanesi.com.ar