



ONs Coemisión Clases XLII y XXXII adicionales

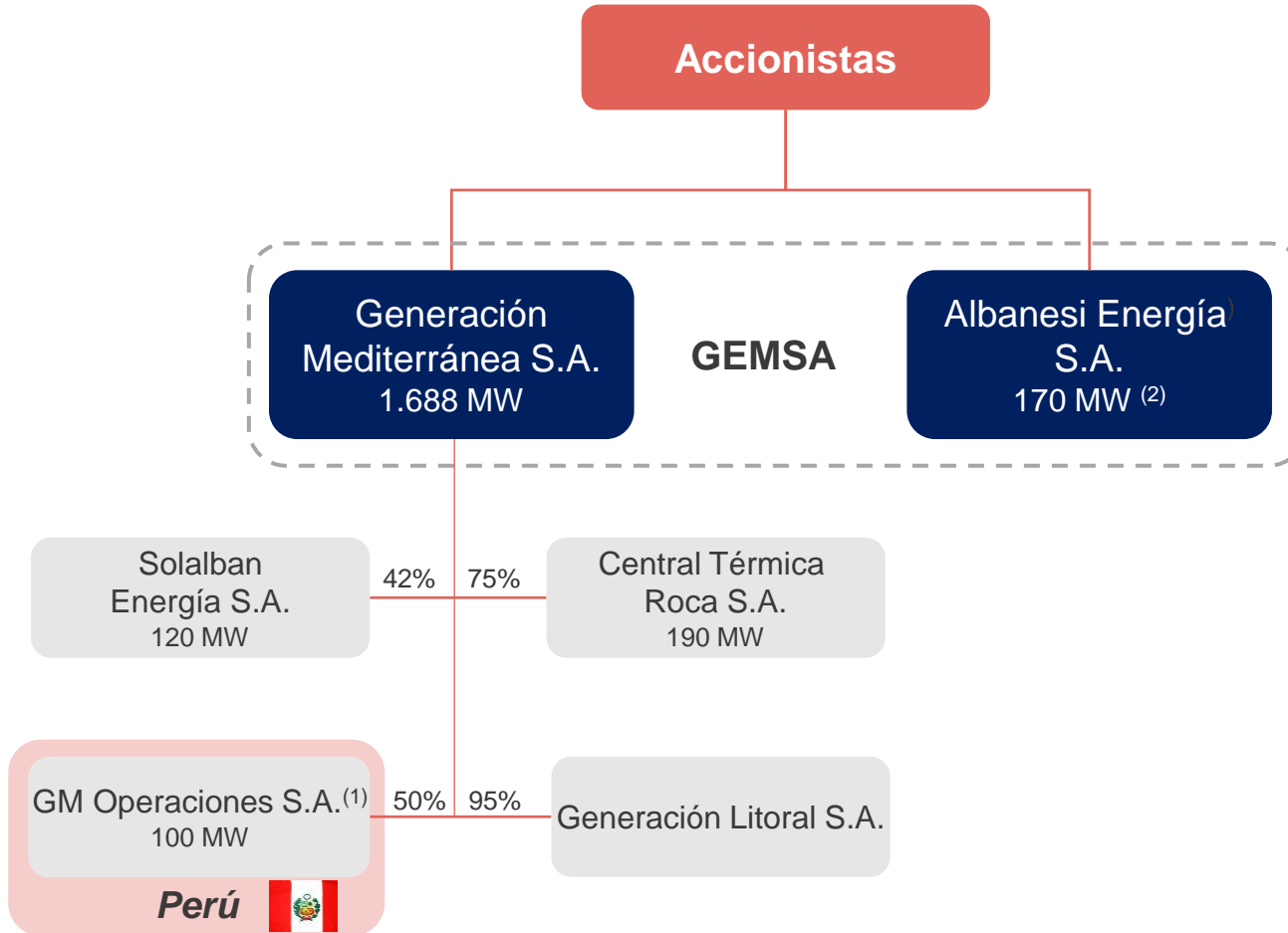


Disclaimer



- 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.

Estructura Corporativa: Consolidación del Negocio



(1) La participación del 50% de GEMSA en GM Operaciones se constituye de forma directa e indirecta.

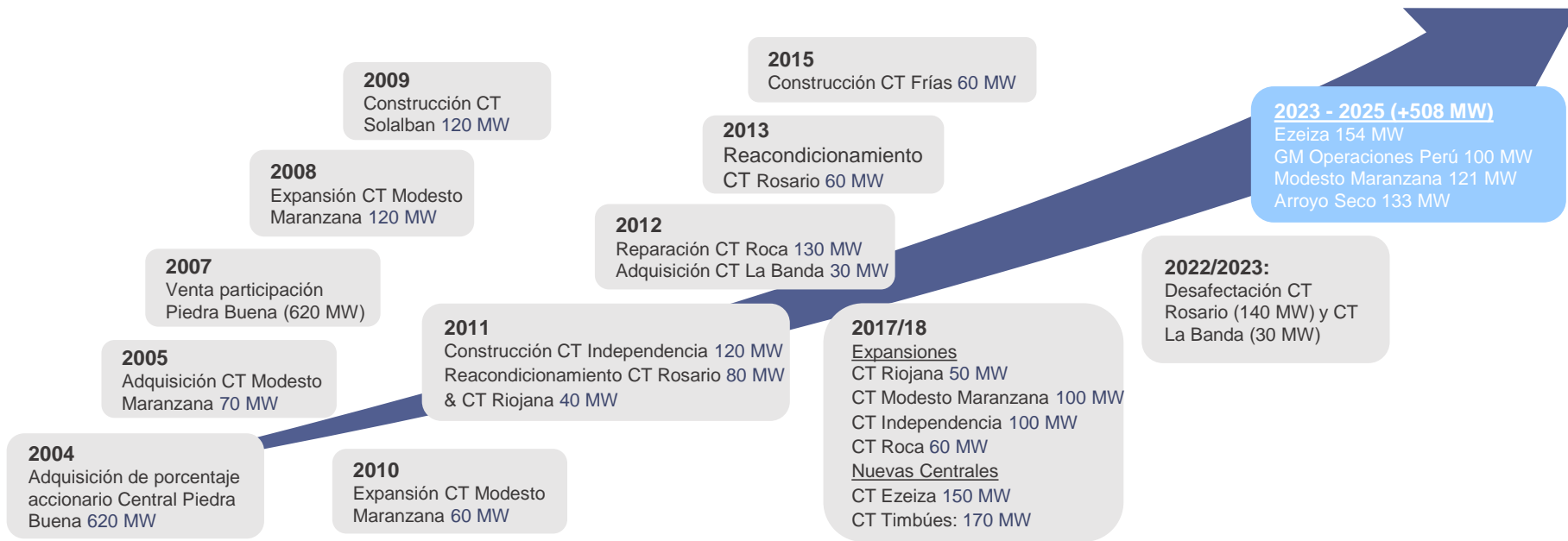
(2) Fecha efectiva de fusión 1/1/2025



- 1 **Empresa líder (1,9 GW) en una industria clave con gran estabilidad** desde los últimos 20 años.
- 2 **Comprobada experiencia** en el desarrollo, gestión, financiación y operación de proyectos de energía.
- 3 **Diversificación estratégica** - 10 plantas térmicas distribuidas en Argentina y Perú.
- 4 **El sólido desempeño operativo** basado en Contratos “Take-or-Pay” y LTSA con proveedores de equipos, garantiza un **EBITDA nominado en dólares estable**.
- 5 **Los IOC de Ezeiza, Petroperú y Maranzana** permiten agregar mayores retornos y nueva capacidad instalada eficiente.
- 6 **Arroyo Seco:** 108 MW de Ciclo Abierto en Operación Comercial desde octubre 2024, 25 MW TV a adicionarse en los próximos meses.
- 7 **La Compañía espera USD 260 MM de EBITDA Proforma** en 2025, incluyendo GEMSA y AESA.

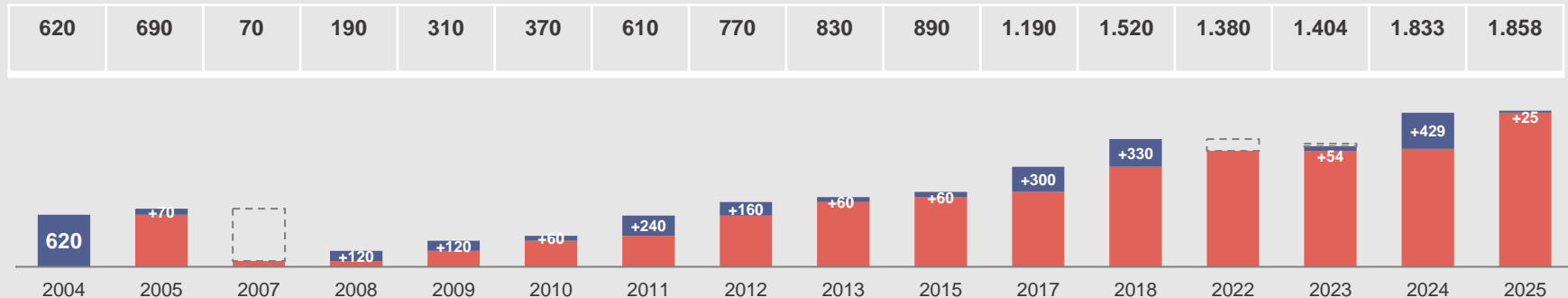


Crecimiento de la Capacidad Instalada



Evolución de la Capacidad Instalada

En MW: ■ Capacidad ■ Nueva Capacidad Desafectación/Venta



Diversificación Operativa de nuestras Centrales



1.833 MW en operación
+25 MW en construcción

● Talara – Perú - 100 MW

Córdoba

- CT M. Maranzana - 471 MW

Tucumán

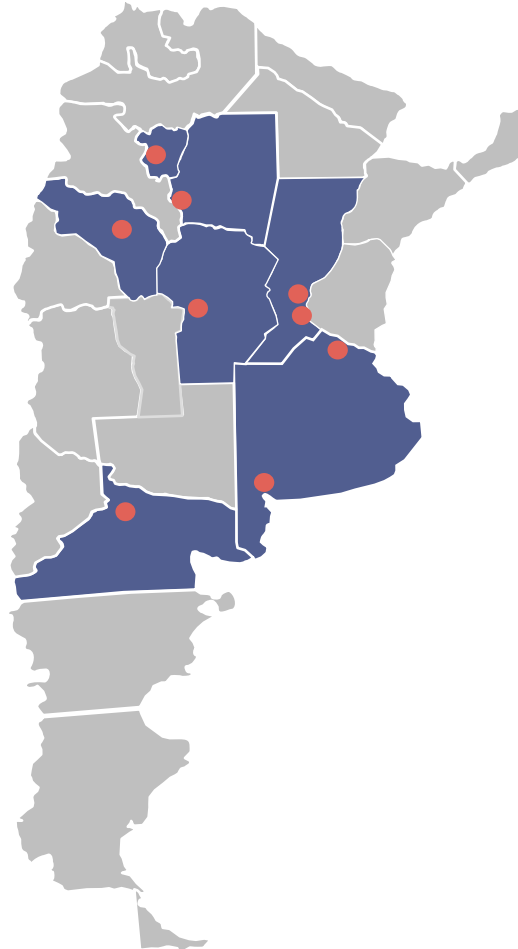
- CT Independencia - 220 MW

La Rioja

- CT Riojana - 90 MW

Santiago 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 - 108 MW
+25 MW en construcción

Río Negro

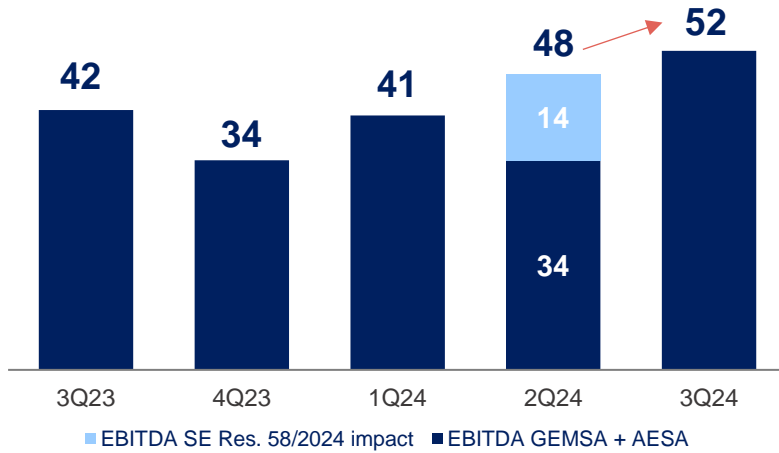
- CT Roca - 190 MW

3T24 Resultados Operativos & Financieros

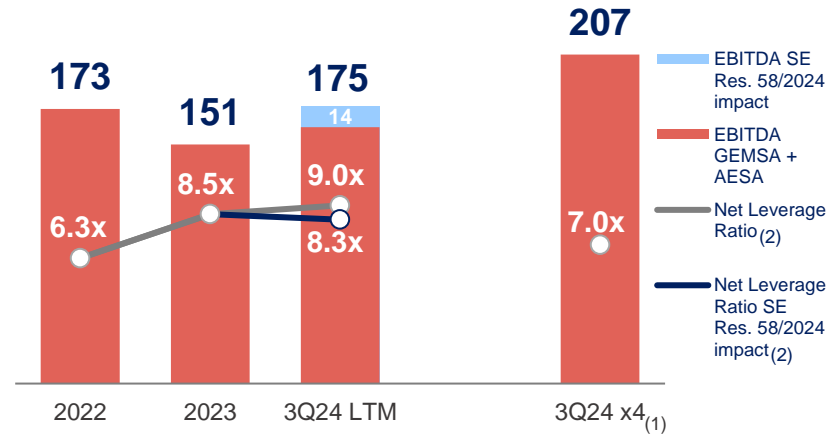


GEMSA + AESA: IOC de proyectos propulsa el EBITDA

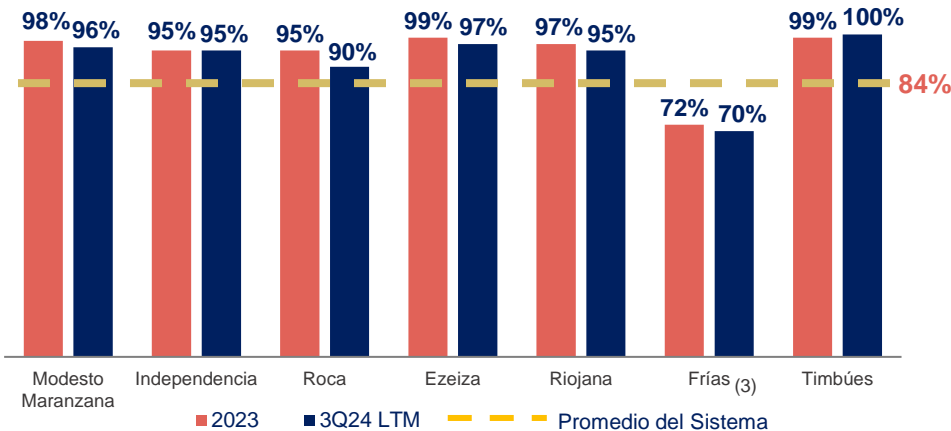
Evolución de EBITDA por Trimestre (USD MM)



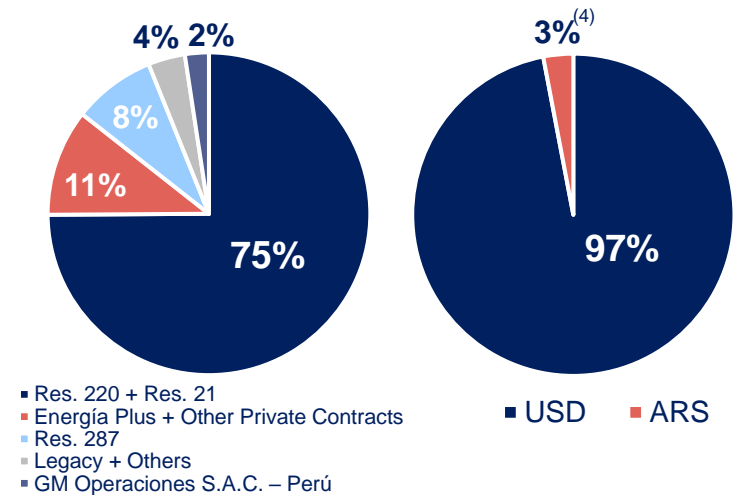
Evolución de EBITDA por Año (USD MM)



Disponibilidad por Central Térmica (%)



EBITDA 3T24 LTM por Marco Regulatorio (%)



Proyectos de Expansión

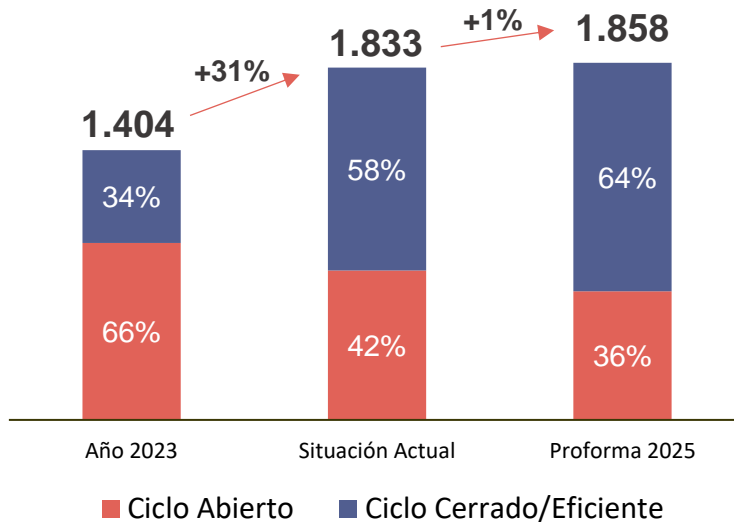


Las oportunidades del futuro son prometedoras

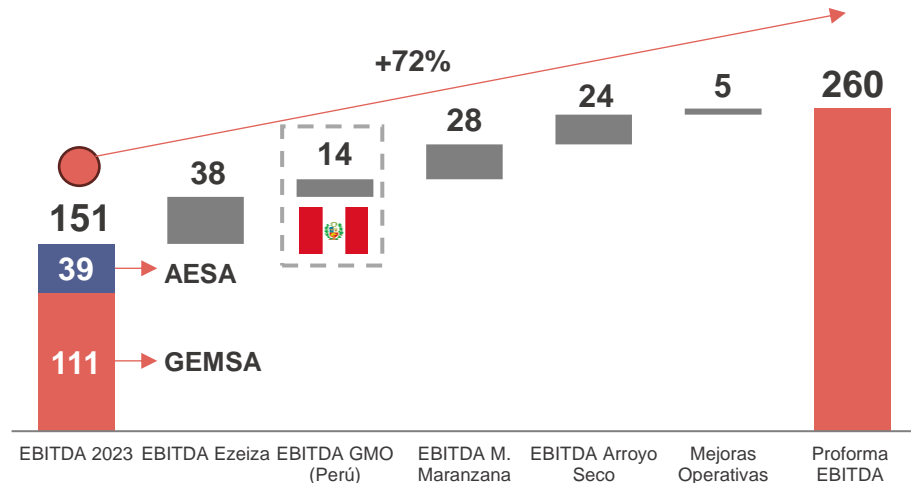
El esquema de un nuevo escenario de desregulación beneficiará a nuestra Compañía a nivel consolidado:

- > **64% de la capacidad está operando bajo ciclos eficientes** a principios de 2025.
- > **36% son ciclos abiertos eficientes instalados recientemente**, y con posibilidad de convertirse en ciclos combinados
- > **+USD 100 MM de EBITDA anual incremental** resultante de: +483 MW inicio reciente de proyectos/equipos y +25 MW con COD proyectado dentro de los próximos meses.

Capacidad Instalada (MW)



Construcción EBITDA (USD MM)⁽¹⁾



(1) El EBITDA incremental es anual.

Ezeiza inició operaciones en Abril 2024



Capacidad Total Ciclo Combinado:
304 MW (incluye 154 MW de nueva capacidad)

EBITDA Incremental:
USD 38 MM

Tecnología: SIEMENS + VOGT
**4 turbinas de gas SGT-800 + 2 turbinas de vapor
SST-600 + 4 calderas VOGT HRSG**

Eficiencia Energética
1.590 (Kcal/KWh)

Precio Potencia:
**19.522 USD/MW-mes (Res. 287)
27,11 USD/MWh**

Precio Energía:
8 USD/MWh

CAPEX Total⁽¹⁾:
USD 200 MM

Vencimiento PPA:
Octubre 2036

(1) No incluye IVA.

La Central Cogeneración-Talara también ingresó COD



Capacidad Total Ciclo Cogeneración:
100 MW y 600 Ton/h de vapor

Plazo Contrato:
20 años desde el COD

EBITDA anual estimado:
~USD 17 MM

Ventas anuales:
~USD 26 MM (USD 33,83 * 90 MW * 24h * 360 días)

COD publicado:
Abril 2024

Etapas de Remuneración – precio fijo:
Pre- operativa 15%/ Operativa 100%

Tecnología: DOOSAN ŠKODA POWER +
LOINTEK
**2 turbinas de vapor MTD-35 + 3 calderas de
recuperación modelo water tube LKT-332**

Offtakers:
Petroperú y el Mercado Spot peruano



M. Maranzana inició operaciones en Diciembre 2024



Capacidad Adicional Ciclo Combinado:
121 MW (54 MW ya operativos)

EBITDA incremental:
USD 28 MM

COD:
Diciembre 2024

Tecnología: SIEMENS + VOGT
**+1 turbina de gas SGT-800 + 1 turbina de vapor
SST-600 + 3 calderas VOGT**

Vencimiento PPA:
Octubre 2036

El proyecto de Arroyo Seco avanza activamente



Capacidad Total Ciclo Cogeneración:
133 MW (108 MW ya operativos) y 180 Ton/h de vapor

EBITDA incremental:
USD 24 MM (dos etapas)

COD:

- > **Ciclo Abierto en Operación:** 108 MW desde octubre 2024
- > **Ciclo de Cogeneración:** 25 MW en los próximos meses.

Tecnología: SIEMENS + VOGT
2 turbinas de gas SGT-800 + 1 turbina de vapor SST-300 + 2 calderas VOGT

Duración de Contratos:

- > **CAMMESA: 12 años PPA**
- > **LDC: 15 años Post-COD**

Central Térmica Cogeneración Timbúes (170 MW)



Otras Centrales del Grupo

Central Térmica Independencia



Solalban Energía



Central Térmica Roca



Central Térmica Frías





Términos y Condiciones de las ONs

Grupo Albanesi

Términos y Condiciones (I)

Obligaciones Negociables	Clase XXXII adicionales	Clase XLII
Co-Emisoras	Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.	
Monto Total	En conjunto por hasta USD 5 MM ampliable hasta USD 20 MM	
Tasa	9,5%	TAMAR + margen a licitar
Precio	102,37% (Por adhesión)	100%
Moneda de Denominación	USD	ARS
Suscripción	USD	(i) Especie (Clase XXIX y XXXIII); (ii) ARS
Plazo	15,3 meses	12 meses
Amortización	Bullet	Bullet
Condiciones de Canje	N/A	\$1,0805 de VN de la Clase XLII por cada \$1 de VN de la Clase XXIX \$1,1015 de VN de la Clase XLII por cada \$1 de VN de la Clase XXXIII
Interés	Semestral	Trimestral
Listado y Negociación	BYMA y MAE	

Términos y Condiciones (II)

Obligaciones Negociables	Clase XXXII adicionales	Clase XLII
Período de Difusión	del 20 al 24 de febrero de 2025	
Período de Licitación Pública	25 de febrero de 2025 (de 10 hs. a 16 hs.)	
Fecha de Emisión y Liquidación	26 de febrero de 2025 (T+1)	
Colocadores	Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Banco Supervielle S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Invertironline S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Global Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Santander Argentina S.A., Banco Hipotecario S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., Allaria S.A., Neix S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Leiva Hermanos S.A., PP Inversiones S.A., GMA Capital S.A., Becerra Bursátil S.A., S&C Inversiones S.A. y ACA Valores S.A.	

Gracias!

Grupo Albanesi – Un Grupo Empresarial Argentino