



ONs Coemisión Clases XXXII XXXIII XXXIV



- 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.

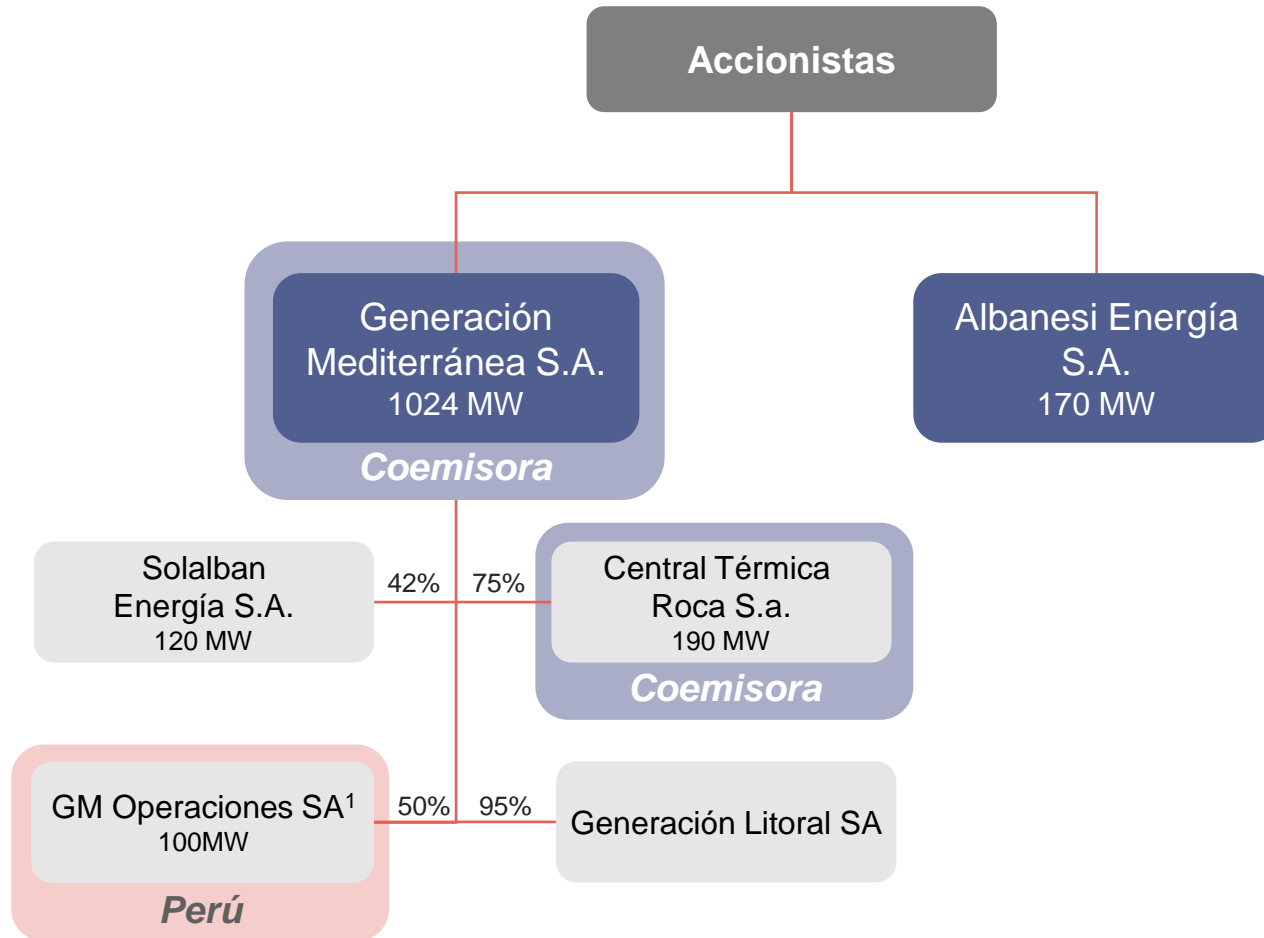
1.434 MW ¹	Capacidad Instalada
254 MW	Futura capacidad operativa en 2023/24 (Cierre de Ciclo de Central Térmica Modesto Maranzana y Cogeneración Arroyo Seco)
USD 111 MM	EBITDA 1T24 LTM
1.070 MW	Desarrollados y construidos por el Grupo Albanesi
+ USD 1.600 MM	Invertidos en nueva capacidad desde 2005
+ USD 1.500 MM	Fondos obtenidos en los mercados financieros locales e internacionales desde 2007
94%	Disponibilidad Promedio (PPAs GEMSA 1T24)
USD 769 MM ²	Deuda Financiera neta

¹ Incluye Central Solaban, GEMSA posee un 42%.

² No incluye la deuda con recurso limitado vinculada a la expansión de la CT Ezeiza ni CT Maranzana

Estructura Corporativa Simplificada

CONFIDENCIAL



¹ El 50% de participación de GEMSA en GM Operaciones incluye tenencia directa e indirecta

Centrales Térmicas GEMSA: Capacidad Nominal

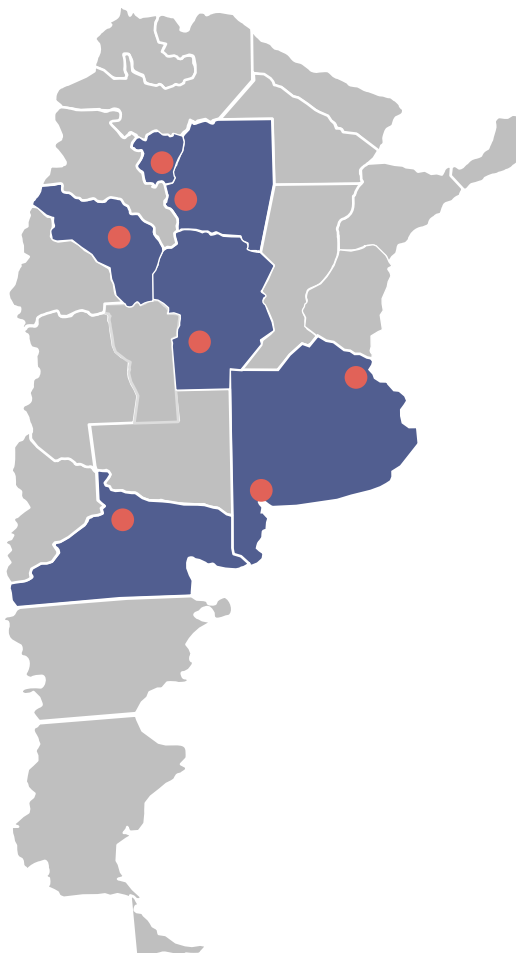
CONFIDENCIAL

Total: 1.434 MW instalados
+254 MW de proyectos en construcción



GENERACIÓN MEDITERRÁNEA S.A.

- **Córdoba: PP M. Maranzana**
350 MW Instalados
121 MW en construcción
- **Buenos Aires: PP Ezeiza**
304 MW Instalados
- **Tucumán: PP Independencia**
220 MW Instalados
- **La Rioja: PP Riojana**
90 MW Instalados
- **Sgo. del Estero: PP Frías**
60 MW Instalados



Buenos Aires:

Solalban Energía S.A.

120 MW instalados



Río Negro:

Central Térmica Roca S.A.

190 MW instalados



Perú:

Talara- Perú

100 MW instalados

Central Térmica Arroyo Seco

133 MW en construcción

Centrales Térmicas I

CONFIDENCIAL



Grupo Albanesi

Centrales Térmicas II

CONFIDENCIAL





1

El desempeño operativo sólido generó un balance firme, demostrando la resistencia de nuestro portafolio a la volatilidad macroeconómica.

2

Inició la operación Comercial de los proyectos de Cierre de Ciclo de Ezeiza y Petroperú, sumando mayores retornos y nueva capacidad instalada eficiente.

3

El factor de disponibilidad promedio del 1T24 alcanzó 94%, siendo uno de los más altos en el sector.

4

Los dos proyectos de eficiencia energética adjudicados R287/17 están financiados con inicio de operación comercial inminente.

5

El EBITDA se mantiene estable y en crecimiento en base a proyectos estratégicos para el sistema.

6

Lanzamiento Reporte ESG: Compromiso de largo plazo para reducir nuestra huella de carbono a futuro.



Plan de Expansión 2021-2024

Grupo Albanesi

Ezeiza inició Operación Comercial en Abril 2024

CONFIDENCIAL



Capacidad total Ciclo Combinado:
304 MW (incluyendo 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 de la Planta:
1,590 (Kcal/KWh)

Precio de la electricidad:
19,522 USD/MW-mes (Res. 287)
27.11 USD/MWh

Precio de la energía:
8 USD/MWh

CAPEX total⁽¹⁾ :
USD 200 MM

Vencimiento del PPA:
Octubre 2036

(1) No incluye VAT.

Inicio de Operación Comercial Proyecto de Cogeneración en Perú

CONFIDENCIAL

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

Plazo:
20 años desde la fase Operativa

EBITDA anual estimado:
~USD 17 MM

Revenue anual:
~USD 26 MM (USD 33.83 * 90 MW * 24h * 360 días)

Inicio de Operación Comercial publicado:
Abril 2024

Fases de retribución del Precio fijo:
Pre- operativo 15%/ Operativo 100%

Technología: DOOSAN ŠKODA POWER + LOINTEK
2 turbinas de vapor MTD-35 + 3 tubos de agua de calderas LKT-332

Compradores:
Petroperú y Spot market



Proyectos en Construcción

CONFIDENCIAL

Durante 2022/23 el Grupo logró financiar los dos proyectos de eficiencia energética derivados de la licitación bajo la SE R287/17 los cuales estarán operativos entre 2024/25

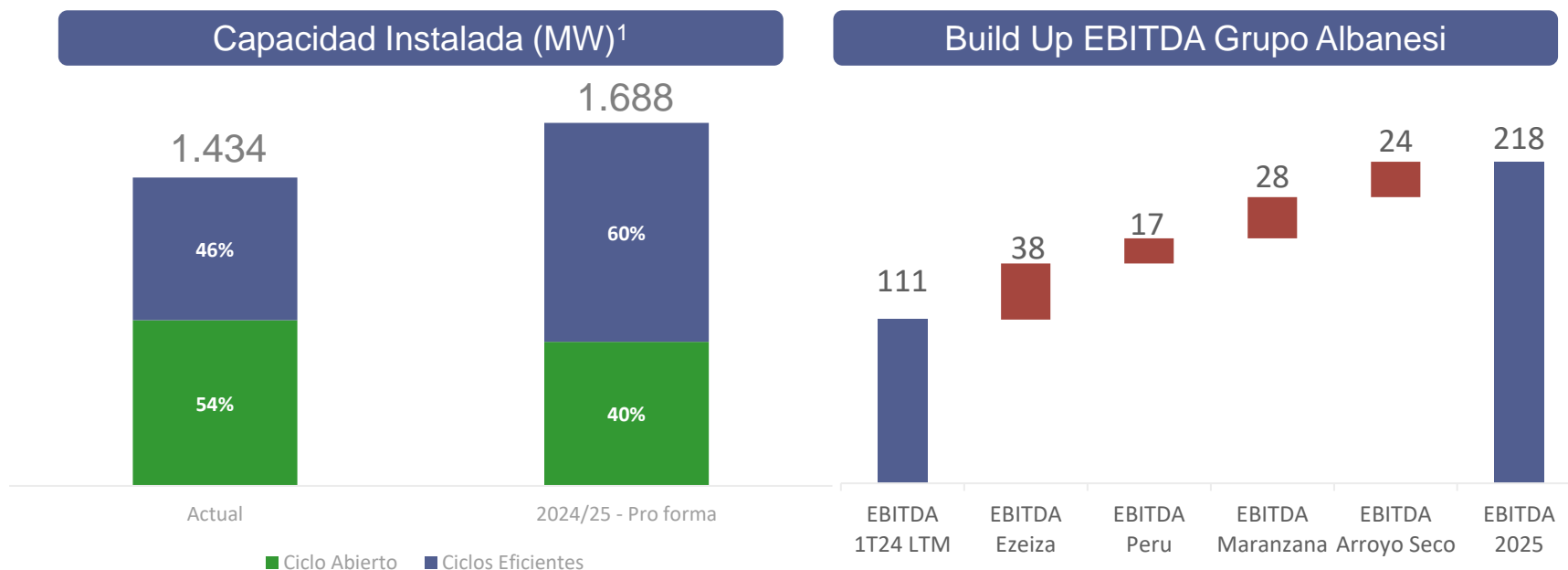
Central Térmica	CT M. Maranzana	CT Arroyo Seco
Ubicación	Río Cuarto - Córdoba	Arroyo Seco – Santa Fe
Capacidad Adicional	121 MW	133 MW
Tecnología	1 Siemens TG 54 MW 3 Calderas VOGT 1 Siemens TV 67 MW	2 Siemens TG 54 MW 2 Calderas VOGT 1 Siemens TV 25 MW
Contratos	CAMMESA	CAMMESA
EBITDA Incremental	USD 28 millones	USD 24 millones
COD proyectado	2do Trimestre 2024	Ciclo Abierto: 2do Trim. 2024 Ciclo Cogen.: 1er Trim. 2025

Capacidad Instalada Actual y Proyectada

CONFIDENCIAL

Portafolio de proyectos en línea con las necesidades del sistema:

- 60% de la capacidad será eficientes (Ciclos Cerrados y Cogeneración), de bajo costo de generación y prioridad de despacho.
- 40% de la capacidad serán Ciclos Abiertos altamente eficientes instalados durante los últimos 10 años.



¹ Incluye los proyectos en construcción



Resultados Operativos y Financieros

Grupo Albanesi

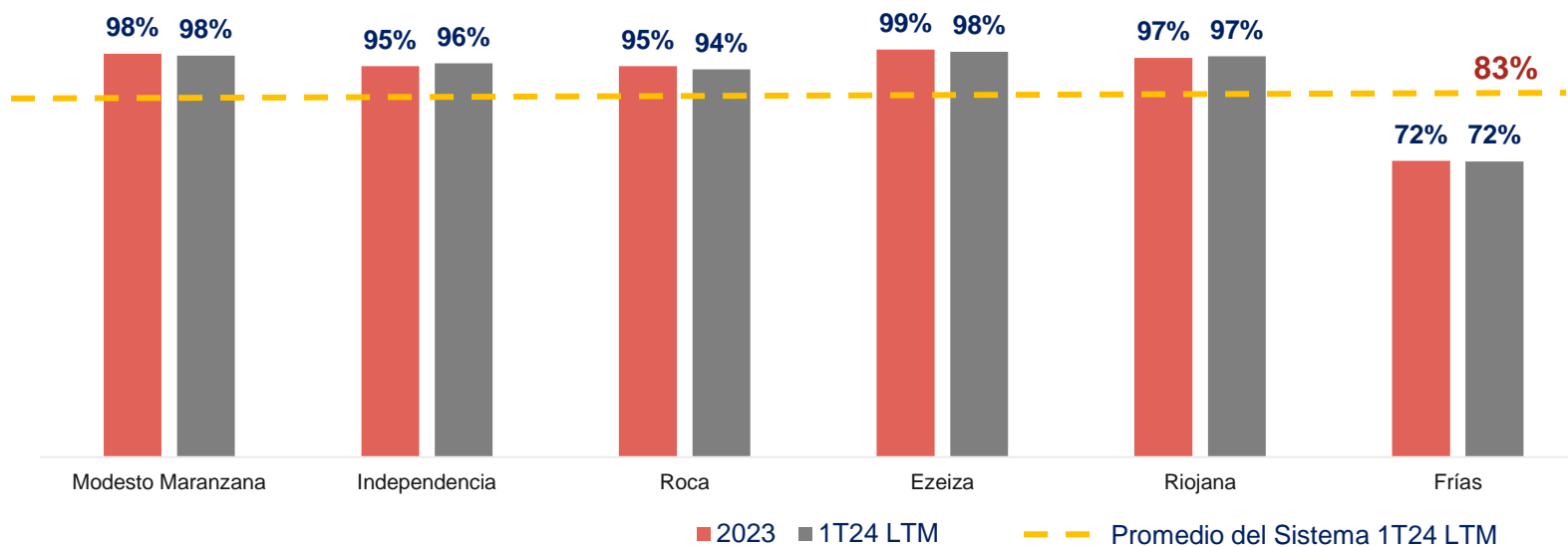


Disponibilidad en las Principales CT

CONFIDENCIAL

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.

Disponibilidad por Planta (%) – Por encima del promedio del mercado





Términos y Condiciones de las ONs

Grupo Albanesi

Términos y Condiciones (I)

CONFIDENCIAL

Obligaciones Negociables	Clase XXXII	Clase XXXIII	Clase XXXIV
Co-Emisoras	Generación Mediterránea S.A. y Central Térmica Roca S.A.		
Monto Total	En conjunto por hasta USD15 MM ampliable hasta USD 60 MM		
Tasa	a licitar	Badlar + margen a licitar (con tasa mínima 38%)	5% (licita precio para NM)
Moneda de Denominación	USD	ARS	UVA
Moneda de Suscripción	(i) Especie (Clase XIV y XVII); (ii) USD	ARS	(i) Especie (Clase XI y XII) por adhesión; (ii) ARS
Plazo	24 meses	12 meses	24 meses
Amortización	Bullet	Bullet	Bullet
Condiciones de Canje	Pago de cupón corrido + Contraprestación en efectivo equivalente a \$12,06 por cada US\$1 de valor nominal	N/A	0,5175 UVA de VN de la Clase XXXIV por cada US\$1 VN de la Clase XI 0,5172 UVA de VN de la Clase XXXIV por cada 1 UVA de VN de la Clase XII
Interés	Semestral	Trimestral	Trimestral
Listado y Negociación	BYMA y MAE		
Calificación de Riesgo	A(arg). Fix	A2(arg). Fix	A(arg). Fix

Términos y Condiciones (II)

CONFIDENCIAL

Obligaciones Negociables	Clase XXXII	Clase XXXIII	Clase XXXIV
Período de Difusión	del 23 al 27 de mayo de 2024		
Período de Licitación Pública	28 de mayo de 2024 (de 10 hs. a 16 hs.)		
Fecha de Emisión y Liquidación	30 de mayo de 2024 (T+2)		
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., Invertir en Bolsa 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, Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., y Allaria S.A., Macro Securities S.A.U., y Becerra Bursátil S.A.		

Gracias!

Grupo Albanesi – Un Grupo Empresarial Argentino