



ALBANESI S.A.

**PROGRAMA GLOBAL DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES  
POR HASTA U\$S 100.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

El presente prospecto resumido (el "Prospecto Resumido") es una versión resumida del prospecto (el "Prospecto") correspondiente al Programa de Albanesi S.A. ("Albanesi", la "Emisora", la "Sociedad" o la "Compañía") para la emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no, emitidas con garantía común y/o especial y/o flotante, con o sin recurso limitado, y con o sin garantía de terceros (el "Programa") y las obligaciones negociables emitidas bajo el mismo (las "Obligaciones Negociables") por hasta un monto máximo en circulación en cualquier momento de U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas), emitidas y colocadas de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, sus modificatorias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la Ley N° 26.831, según fuera modificada por la Ley N° 27.440 (la "Ley de Mercado de Capitales" y la "Ley de Financiamiento Productivo", respectivamente), la Resolución General N° 622/2013 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y sus modificatorias y complementarias (las "Normas de la CNV") y demás normas vigentes, y en cumplimiento de todos sus requisitos.

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases y/o series con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión.

El monto, denominación, moneda, precio de emisión, fechas de amortización y vencimiento e intereses, si los hubiera, y garantías, si las hubiera, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables, se detallarán en un suplemento de precio preparado en relación a dicha clase y/o serie de Obligaciones Negociables (cada uno, un "Suplemento de Precio"), el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptos en la sección "*De la Oferta, el Listado y la Negociación. Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*" del Prospecto.

**Oferta pública autorizada por Resolución N° 17.887 de fecha 20 de noviembre de 2015 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el presente Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Directorio y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores, en cuanto a sus respectivos informes sobre los Estados Financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la sociedad y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

**La Emisora ha optado porque el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informará la calificación otorgada en los Suplementos de Precio correspondientes. En caso que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán con una o más calificaciones de riesgo según se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes.**

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en la sección "Factores de Riesgo" del presente y el resto de la información contenida en el Prospecto.

La Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada que sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que tienen como mínimo el veinte (20) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo como tampoco figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Podrán solicitarse copias del Prospecto, Suplementos de Precio y Estados Financieros Consolidados de la Emisora (conforme dicho término se define más adelante) referidos en el presente, en su sede social sita en Av. Leandro N. Alem 855, Piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en días hábiles en el horario de 10 a 18hs, teléfono/fax (+5411) 4313-6790. Asimismo, el Prospecto definitivo estará

disponible en [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar), en el sitio web de la Emisora [www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar) y en los sistemas de información dispuestos por los mercados autorizados en que vayan a listarse y/o negociarse las Obligaciones Negociables.

La fecha de este Prospecto Resumido es 29 de junio de 2018

## **DATOS SOBRE DIRECTORES Y ADMINISTRADORES, GERENTES, ASESORES Y MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN**

Para consultar la información relativa a los directores y administradores, gerentes, asesores miembros del órgano de fiscalización, véase la sección “*Datos sobre Directores y Administradores, Gerentes, Asesores y Miembros del Órgano de Fiscalización*” del Prospecto.

## **NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES**

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÁN SER EMITIDAS BAJO ESTE PROGRAMA DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE UNO O MÁS COLOCADORES DESIGNADOS OPORTUNAMENTE, QUE PODRÁN COMPRAR OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN NOMBRE PROPIO, A LA EMISORA PARA SU REVENTA A INVERSORES Y OTROS COMPRADORES A DIFERENTES PRECIOS EN BASE A LOS PRECIOS DE MERCADO PREVALECIENTES QUE EL O LOS COLOCADORES DETERMINEN AL MOMENTO DE LA REVENTA O, SI ASÍ SE ESTABLECE, A UN PRECIO DE OFERTA FIJO. ADEMÁS, LA EMISORA PODRÁ CONVENIR CON UN COLOCADOR QUE REALICE SUS MAYORES ESFUERZOS RAZONABLES PARA COLOCAR LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CARÁCTER DE AGENTE DE LA MANERA ESPECIFICADA EN EL SUPLEMENTO DE PRECIO CORRESPONDIENTE. ESTOS COLOCADORES DEBERÁN ESTAR IDENTIFICADOS EN EL SUPLEMENTO DE PRECIO CORRESPONDIENTE. LA EMISORA SE RESERVA EL DERECHO A RETIRAR, CANCELAR O MODIFICAR CUALQUIER OFERTA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONTEMPLADA EN ESTE PROSPECTO O EN CUALQUIER SUPLEMENTO DE PRECIO SIN PREVIA NOTIFICACIÓN. ESTE PROSPECTO SÓLO PODRÁ UTILIZARSE PARA LA FINALIDAD PARA LA QUE FUE PUBLICADO.

LA EMISORA ES RESPONSABLE POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO Y EN LOS SUPLEMENTOS DE PRECIOS Y DE OTRA NATURALEZA. LA EMISORA NO HA AUTORIZADO Y LOS COLOCADORES, SI HUBIERA, NO HAN AUTORIZADO A NINGÚN TERCERO A SUMINISTRAR OTRO TIPO DE INFORMACIÓN. NI LA EMISORA NI LOS COLOCADORES, SI HUBIERA, ASUMIRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER INFORMACIÓN NO INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO Y EN LOS SUPLEMENTOS DE PRECIOS Y DE OTRA NATURALEZA. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO SE BASA EN INFORMACIÓN PROVISTA POR LA EMISORA Y POR OTRAS FUENTES QUE LA EMISORA CONSIDERA CONFIABLES Y ES EXACTA ÚNICAMENTE A LA FECHA DEL PRESENTE, INDEPENDIENTEMENTE DE LA FECHA DE ENTREGA DE ESTE PROSPECTO O DE VENTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. NI LA EMISORA NI LOS COLOCADORES, SI HUBIERA, HAN VERIFICADO EN FORMA INDEPENDIENTE LA INFORMACIÓN OBTENIDA DE TERCEROS.

LA DECISIÓN DE INVERTIR EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LA EMISORA Y LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA, INCLUSIVE LOS MÉRITOS Y RIESGOS INHERENTES. NO DEBE CONSIDERARSE QUE ESTE PROSPECTO OFRECE ASESORAMIENTO EN MATERIA LEGAL, COMERCIAL O IMPOSITIVA. SE RECOMIENDA A LOS POTENCIALES INVERSORES CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES LEGALES, DE NEGOCIOS O FISCALES.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE PROSPECTO O CUALQUIER PARTE DEL MISMO, INCLUSIVE CUALQUIER SUPLEMENTO DE PRECIO Y LA OFERTA, VENTA Y ENTREGA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CIERTAS JURISDICCIONES PUEDE ESTAR RESTRINGIDA POR LEY. LA EMISORA Y LOS COLOCADORES SOLICITAN A LOS DESTINATARIOS DEL PRESENTE PROSPECTO QUE ANALICEN Y CUMPLAN CON TALES RESTRICCIONES. ESTE PROSPECTO NO CONSTITUYE UNA RECOMENDACIÓN, UNA OFERTA DE VENTA O UNA SOLICITUD DE OFERTA DE COMPRA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN A PERSONAS A QUIENES FUERA ILEGAL REALIZAR TAL OFERTA O SOLICITUD Y NO CONSTITUYE UNA INVITACIÓN DE LA EMISORA O DE LOS COLOCADORES, SI HUBIERA, A SUSCRIBIR O COMPRAR OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO HAN SIDO RECOMENDADAS POR NINGUNA COMISIÓN DE VALORES O AUTORIDAD REGULATORIA ESTADOUNIDENSE FEDERAL NI ESTADUAL. ADEMÁS, TALES AUTORIDADES NO HAN CONFIRMADO LA EXACTITUD NI DETERMINADO LA ADECUACIÓN DE ESTE DOCUMENTO. TODA MANIFESTACIÓN EN CONTRARIO CONSTITUYE UN DELITO.

EN RELACIÓN CON LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EL O LOS COLOCADORES, SI LOS HUBIERA, Y/O CUALQUIER OTRO INTERMEDIARIO QUE PARTICIPE EN LA COLOCACIÓN DE LAS MISMAS POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA EMISORA, PODRÁN, DE ACUERDO A LO QUE SE REGLAMENTE EN EL SUPLEMENTO DE PRECIO CORRESPONDIENTE, SOBREADJUDICAR O EFECTUAR OPERACIONES QUE ESTABILICEN O MANTENGAN EL PRECIO DE MERCADO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OFRECIDAS, ÚNICAMENTE A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS DE NEGOCIACIÓN BAJO SEGMENTOS QUE ASEGUREN LA PRIORIDAD PRECIO TIEMPO Y POR INTERFERENCIA DE OFERTAS, GARANTIZADOS POR EL MERCADO Y/O LA CÁMARA COMPENSADORA EN SU CASO, TODO ELLO CONFORME CON EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN IV, CAPÍTULO IV, TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV Y SUS MODIFICATORIAS) Y DEMÁS NORMAS VIGENTES (LAS CUALES PODRÁN SER SUSPENDIDAS Y/O INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO). DICHAS

OPERACIONES DEBERÁN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES: (I) NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS 30 DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DE LAS CORRESPONDIENTES OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN EL MERCADO; (II) SÓLO PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR ALTERACIONES BRUSCAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; (III) NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYAN NEGOCIADO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LA ORGANIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN; Y (IV) LOS MERCADOS DEBERÁN INDIVIDUALIZAR COMO TALES Y HACER PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES.

EN LO QUE RESPECTA A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO LA SOCIEDAD TENDRÁ LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE IMPONEN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. EL ARTÍCULO 119 ESTABLECE QUE LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA CNV. ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 120 DE DICHA LEY, LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA, SIENDO QUE LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

TODA PERSONA QUE SUSCRIBA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES RECONOCE QUE SE LE HA BRINDADO LA OPORTUNIDAD DE SOLICITAR A LA EMISORA, Y DE EXAMINAR, Y HA RECIBIDO Y EXAMINADO, TODA LA INFORMACIÓN ADICIONAL QUE CONSIDERÓ NECESARIA PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE, Y/O PARA COMPLEMENTAR TAL INFORMACIÓN.

### **INFORMACIÓN SOBRE EL MERCADO Y LA INDUSTRIA**

LAS MANIFESTACIONES INCLUIDAS EN ESTE PROSPECTO EN RELACIÓN LA INFORMACIÓN DE MERCADO Y DE LA INDUSTRIA SE BASAN EN ESTADÍSTICAS Y DEMÁS INFORMACIÓN EXTRAÍDAS DE PUBLICACIONES INDEPENDIENTES DEL SECTOR E INFORMES EMITIDOS POR CONSULTORAS U OTRAS FUENTES INDEPENDIENTES, ASÍ COMO EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS POR LA EMISORA DERIVADOS DEL ANÁLISIS DE ENCUESTAS INTERNAS Y OTRAS FUENTES INDEPENDIENTES. TALES FUENTES NO HAN SIDO VERIFICADAS EN FORMA INDEPENDIENTE POR LA EMISORA, LOS COMPRADORES INICIALES O SUS RESPECTIVOS ASESORES Y NO SE FORMULA MANIFESTACIÓN ALGUNA ACERCA DE LA EXACTITUD DE TALES DATOS Y ESTADÍSTICAS, QUE PODRÍAN NO SER CONSISTENTES CON LA DEMÁS INFORMACIÓN COMPILADA EN LAS JURISDICIONES ESPECIFICADAS O EN OTRAS.

ADEMÁS, CIERTAS MANIFESTACIONES INCLUIDAS EN ESTE PROSPECTO SOBRE EL SECTOR INDUSTRIAL EN EL QUE OPERA LA EMISORA Y SU POSICIÓN EN EL MISMO SE BASAN EN CIERTOS SUPUESTOS ACERCA DE LOS CLIENTES Y COMPETIDORES DE LA EMISORA. ESTOS SUPUESTOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA DE LA EMISORA, EN CONVERSACIONES MANTENIDAS CON SUS PRINCIPALES PROVEEDORES Y EN SU PROPIO ESTUDIO DE LAS CONDICIONES DE MERCADO. NO PUEDE GARANTIZARSE LA EXACTITUD DE TALES SUPUESTOS, QUE PODRÍAN NO SER INDICATIVOS DE LA POSICIÓN DE LA EMISORA EN EL SECTOR EN EL QUE OPERA.

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

Para consultar la información relevante, véase la sección “*Información Relevante*” del Prospecto.

### **GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS**

Para consultar el glosario de términos técnicos, véase la sección “*Glosario de Términos Técnicos*” del Prospecto.

### **DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO**

Para consultar las declaraciones sobre hechos futuros, véase la sección “*Declaraciones sobre el Futuro*” del Prospecto

## PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

El Prospecto presenta la información contable consolidada histórica y otra información de la Emisora y sus sociedades controladas por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015. La información contable contenida para los Estados Financieros Consolidados Auditados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIIF”).

Los Estados Financieros Consolidados Auditados han sido auditados por los auditores independientes Price Waterhouse & Co. S.R.L., tal como se indica en el informe de fecha 12 de marzo de 2018 con respecto a los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 10 de marzo de 2017 con respecto a los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2016 y con fecha 8 de marzo de 2016 con respecto a los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2015.

La Compañía confeccionó sus Estados Financieros en Pesos.

La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las Normas Contables Profesionales requiere la consideración por parte de la Emisora de estimaciones y supuestos que impactan en los saldos informados de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de dichos estados, como así los montos de ingresos y gastos en cada ejercicio / período. Los resultados finales podrían diferir de estos estimados. Ver la sección “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” del Prospecto.

De conformidad con las Normas de la CNV, la Sociedad debe aplicar la Resolución Técnica N° 26 y sus modificaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) a partir del ejercicio que se inició el 1° de enero de 2014 y por lo tanto los primeros estados financieros preparados de acuerdo a NIIIF fueron los correspondientes al 30 de junio de 2015.

Los inversores podrán obtener los Estados Financieros Consolidados, junto con este Prospecto, en el domicilio legal de la Emisora. Asimismo podrán consultar los Estados Contables Consolidados, accediendo al sitio web de la CNV [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar) en la sección “*Información Financiera*” del Prospecto.

### Bases para la consolidación de los Estados Financieros

La Sociedad ha consolidado línea por línea su estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, y los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas con los Estados Financieros de sus sociedades controladas.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 incluyen los activos, pasivos y resultados de las siguientes sociedades controladas:

Sociedad Controlada	% de participación (directo e indirecto) en el capital ordinario y en los votos posibles al		
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Generación Mediterránea S.A.	95,00 %	95,00%	95,00%
Generación Independencia S.A. <sup>1</sup>	-	-	95,00%
Generación Riojana S.A. <sup>1</sup>	-	-	95,00%
Generación La Banda S.A. <sup>1</sup>	-	-	95,00%
Generación Frías S.A. <sup>1</sup>	-	95,00%	95,00%
Generación Rosario S.A.	95,00 %	95,00%	95,00%
Generación Litoral S.A.	95,00 %	95,00%	-
Albanesi de Venezuela S.A. <sup>2</sup>	-	-	99,99%
Generación Centro S.A.	95,00 %	-	-

<sup>1</sup> Sociedades absorbidas por GMSA en el marco del proceso de fusión por absorción.

<sup>2</sup> Sociedad liquidada.

### Conversiones de moneda

Los Estados Contables Consolidados están expresados en pesos argentinos, moneda funcional (moneda del ambiente económico primario en el que opera una sociedad) de la Emisora y de todas las entidades del Grupo Albanesi con domicilio en la República Argentina.

### EBITDA

Se ha incluido información de EBITDA, con el solo fin de facilitar la comparación de la performance de las operaciones entre períodos. El EBITDA no es una medida de la situación financiera de la Emisora ni de sus sociedades controladas, sea bajo las Normas Contables

Profesionales o bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, y no debería ser considerado como una alternativa al resultado operativo, como medida de la situación operativa o de los flujos de fondos de las actividades, o como medida de liquidez.

El EBITDA tiene importantes limitaciones como herramienta analítica, y los inversores no deberán considerarlo en forma separada como un indicativo del efectivo de la Emisora disponible para efectuar pagos de las Obligaciones Negociables.

El EBITDA se define respecto a la Emisora, para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 como la utilidad bruta de la Emisora para dicho ejercicio (a) menos los gastos de comercialización y administración, (b) más el gasto por depreciación y amortización; todo ello determinado en forma consolidada de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados que se encuentren vigentes en la República Argentina.

El EBITDA puede facilitar la comparación de los resultados de las operaciones entre períodos, aunque presenta, entre otras, las siguientes limitaciones significativas: (a) no incluye los gastos por intereses, los cuales, debido a que se han tomado préstamos para financiar algunas de las operaciones, son una parte necesaria y corriente de los costos y han colaborado a generar ingresos; (b) no incluye las otras ganancias (pérdidas) financieras, generadas por activos y pasivos; (c) no incluye el impuesto a las ganancias, el que resulta una parte necesaria y corriente de las operaciones de la Emisora y sus sociedades controladas; (d) no incluye depreciaciones, las cuales, debido a que la Emisora y sus sociedades controladas deben utilizar los bienes de uso para generar ingresos, resultan una parte necesaria y corriente de los costos de la Emisora; (e) no incluye amortización de intangibles y llave de negocio; (f) no incluye otros impuestos a las ganancias y otros ingresos y gastos; y (g) no incluye cambios o requerimientos de efectivo para capital de trabajo.

Asimismo, el EBITDA puede ser calculado de manera diferente por otras compañías en la industria. Ver la sección “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera – Cálculo del EBITDA*” del Prospecto.

#### Redondeo

Ciertos montos, incluidos los montos en porcentaje, publicados en este Prospecto han sido objeto de redondeo a efectos de la presentación. Por esta razón, ciertos porcentajes y sumas totales en este Prospecto pueden variar de las obtenidas mediante la realización de los mismos cálculos utilizando las cifras de los Estados Contables y las cifras indicadas como totales en ciertos cuadros pueden no ser una exacta suma aritmética de las otras sumas indicadas en dichos cuadros.

### DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA

*Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie de las Obligaciones Negociables en particular constarán en el Suplemento de Precio correspondiente, en el cual se podrán completar o ampliar, en beneficio de los inversores, respecto de dicha clase y/o serie en particular, los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se incluyen en el siguiente texto y que se aplicarán a cada clase y/o serie de las Obligaciones Negociables. El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se describen en la sección “De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del Prospecto, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección de este Prospecto.*

<b>Descripción:</b>	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no, con o sin garantía
<b>Monto Máximo:</b>	El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S 100.000.000, o su equivalente en otras monedas.
<b>Monedas:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en dólares, pesos o en cualquier otra moneda, según se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Precio de Emisión:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a la par, con descuento o con prima sobre la par, según se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Clases y series:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión.

<b>Plazos y Formas de Amortización:</b>	Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos de Precio correspondientes. Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes.
<b>Intereses:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija o flotante o de cualquier otra manera, o no devengar intereses, según se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes. En caso de devengar intereses, éstos serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Calificaciones</b>	La Emisora ha optado por no calificar el Programa. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informará la calificación otorgada en los Suplementos de Precio correspondientes. En caso que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas podrán contar con una o más calificaciones de riesgo, según se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Forma:</b>	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o en forma de títulos nominativos no endosables (con o sin cupones de interés) representados por uno o más títulos globales (que serán depositados con depositarios autorizados por las normas vigentes) o por títulos definitivos, según se determine en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Denominaciones:</b>	Las Obligaciones Negociables tendrán una denominación de \$1.000 (o su equivalente en otras monedas) y múltiplos de \$1.000 (o su equivalente en otras monedas) por encima de dicho monto, o la denominación que se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes.
<b>Compromisos:</b>	La Emisora se obliga a cumplir, y a hacer que sus Sociedades Controladas cumplan, los compromisos que se detallan en la sección <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación - Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Compromisos”</i> del Prospecto, en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación.
<b>Rescate a Opción de la Emisora y/o de los tenedores:</b>	En caso que así se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de la Emisora y/o de los tenedores con anterioridad al vencimiento de las mismas, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tales Suplementos de Precio. El rescate anticipado en todos los casos se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores.
<b>Rescate por Razones Impositivas:</b>	La Emisora podrá rescatar cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables y siempre respetando el trato igualitario de los inversores. El Suplemento de Precio respectivo podrá establecer para una determinada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, que estas no podrán ser rescatadas por razones impositivas de acuerdo a lo previsto bajo el presente apartado. Ver la sección <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate por Razones Impositivas”</i> del Prospecto.
<b>Eventos de Incumplimiento:</b>	Si se produce y subsiste uno o más de los eventos de incumplimiento que se especifican en la sección <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Eventos de Incumplimiento”</i> del Prospecto, se podrá producir la caducidad de los plazos bajo las Obligaciones Negociables. En los Suplementos de Precio correspondientes se podrán incluir eventos de incumplimiento adicionales a los detallados en la sección <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones</i>

Negociables – Eventos de Incumplimiento” del Prospecto y/o modificar los mismos, en beneficio de los inversores.

**Rango:**

Las Obligaciones Negociables constituirán, en principio, obligaciones simples, incondicionales, con garantía común y no subordinadas de la Emisora. El Suplemento de Precio podrá establecer para una determinada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, que éstas cuenten con garantías o que sean subordinadas. Las Obligaciones Negociables de una determinada clase y/o serie con garantía común no tendrán el beneficio de los bienes afectados a garantías especiales, reales, flotantes, fiduciarias u otras garantías de cualquier otra deuda de la Emisora, incluyendo Obligaciones Negociables de otras clases y/o series garantizadas.

**Fiduciarios, Agentes Fiscales y Otros Agentes:**

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en el marco de contratos de fideicomiso y/o de contratos de agencia fiscal que oportunamente la Emisora celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes fiscales, lo cual será especificado en los Suplementos de Precio correspondientes. Tales fiduciarios y/o agentes fiscales desempeñarán funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en los respectivos contratos, y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en los mismos. Asimismo, la Emisora podrá designar otros agentes en relación con las Obligaciones Negociables para que desempeñen funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en cada caso. Los contratos, las funciones y designaciones de los fiduciarios, agentes fiscales u otros agentes se harán de acuerdo con la normativa vigente.

**Colocadores:**

El o los colocadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquéllos que se especifiquen en los Suplementos de Precio correspondientes.

**Colocación**

Las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley N° 26.831, el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, según ha sido modificado por la Resolución General N° 662/2016 de la CNV.

**Otras Emisiones de Obligaciones Negociables:**

La Emisora, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas. Tales nuevas Obligaciones Negociables serán de una serie distinta dentro de la clase en cuestión. El Suplemento de Precio respectivo podrá establecer para una determinada clase de Obligaciones Negociables, que la Emisora no podrá emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que dichas Obligaciones Negociables.

**Ley Aplicable:**

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos de Precio correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables por la Emisora, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables sean “Obligaciones Negociables” bajo las leyes de Argentina, se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Sociedades Comerciales y todas las demás normas vigentes argentinas.

**Jurisdicción:**

En virtud de lo previsto por el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, la Emisora quedará sometida en forma obligatoria al tribunal arbitral

permanente del mercado en donde listen las Obligaciones Negociables en sus relaciones con los Tenedores de Obligaciones Negociables. No obstante lo anterior, los inversores también tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente. Respecto de los laudos arbitrales, los inversores podrán interponer los recursos admisibles respecto de las sentencias judiciales de conformidad con lo previsto en los artículos 758 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

**Acción Ejecutiva:**

Las Obligaciones Negociables serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán "Obligaciones Negociables" conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En caso que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de las mismas, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, la Emisora o el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

**Duración del Programa:**

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de (5) cinco años contados desde la fecha de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV que se detalla en la portada del presente.

**Mercados:**

La emisora solicitará autorización para el listado de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa en Bolsas y Mercados Abiertos S.A. ("BYMA") y/o para su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE") o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior según se especifique en los Suplementos correspondientes.

**Aprobaciones societarias:**

La creación y los términos y condiciones generales del Programa y de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Emisora del 20 de mayo de 2015 y mediante reunión del Directorio de la Emisora del 21 de mayo de 2015. La asamblea de accionistas de la Emisora celebrada el 18 de abril de 2017 renovó la delegación de facultades realizadas por los accionistas en favor del Directorio a efectos de determinar los términos y condiciones definitivos de las obligaciones negociables a ser emitidas en el marco del Programa. Los términos y condiciones particulares de la actualización del Programa fueron aprobados en la reunión de Directorio de la Emisora del 7 de mayo de 2018.

**Autorización:**

El Programa ha sido aprobado por la CNV mediante Resolución del Directorio de la CNV N° 17.887 de fecha 20 de noviembre de 2015.

## INFORMACIÓN CLAVE SOBRE LA EMISORA

### Información Contable y Financiera

A continuación se resume la información contable, financiera y operativa relevante de Albanesi para los períodos y ejercicios indicados, la que deberá ser leída conjuntamente con las secciones "Presentación de la Información Contable" y "Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera" del Prospecto y junto con los Estados Financieros Auditados y los Estados Financieros Consolidados Condensados Intermedios de la Emisora resumidos en el Prospecto, e incorporados al presente por referencia.



Los Estados Financieros Consolidados Auditados han sido auditados por los auditores independientes Price Waterhouse & Co. S.R.L., tal como se indica en el informe de fecha 12 de marzo de 2018 con respecto a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, con fecha 10 de marzo de 2017 con respecto a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 y con fecha 8 de marzo de 2016 con respecto a los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

La CNV, a través de las Resoluciones N°562/09, 576/10 y 592/11 ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N°26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACCPCE”) que adopta de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, según sus siglas en inglés), incluyendo Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 34 “Información financiera intermedia”, e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (“CINIIF”), para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública de la Ley N° 26.831, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado la autorización para estar incluidas en el citado régimen. La aplicación de tales normas resulta obligatoria para la Sociedad a partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2015, en relación a la fecha de solicitud de ingreso al Régimen de Oferta Pública. En consecuencia, la fecha de transición a las NIIF para la Sociedad, conforme a lo establecido en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, es el 1° de enero de 2014.

## Información sobre el estado de resultados consolidado

### Ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015: (expresados en pesos y bajo NIIF)

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		
	2017	2016	2015
Ingresos por ventas	2.762.689.881	2.394.591.655	1.519.868.770
Costo de ventas	(1.651.159.759)	(1.734.807.566)	(1.122.369.360)
<b>Resultado bruto</b>	<b>1.111.530.122</b>	<b>659.784.089</b>	<b>397.499.410</b>
Gastos de comercialización	15.881.742	(6.373.727)	(11.021.843)
Gastos de administración	(99.151.087)	(48.805.112)	(49.980.106)
Resultado por participación en asociadas	(6.983.485)	(2.475.883)	(1.474.760)
Otros ingresos operativos	16.892.358	12.395.336	77.627.248
Otros egresos operativos	-	-	(40.194.077)
<b>Resultado operativo</b>	<b>1.038.169.650</b>	<b>614.524.703</b>	<b>372.455.872</b>
Ingresos financieros	92.289.993	59.267.755	5.453.742
Gastos financieros	(439.068.550)	(383.381.046)	(198.461.444)
Otros resultados financieros	(353.839.134)	(151.993.657)	(136.258.212)
<b>Resultados financieros, neto</b>	<b>(700.617.691)</b>	<b>(476.106.948)</b>	<b>(329.265.914)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>337.551.959</b>	<b>138.417.755</b>	<b>43.189.958</b>
Impuesto a las ganancias	(91.648.256)	(85.147.371)	9.458.971
<b>Ganancia por operaciones continuas</b>	<b>245.903.703</b>	<b>53.270.384</b>	<b>52.648.929</b>
Operaciones discontinuadas	-	-	(15.989.918)
<b>Ganancia del ejercicio</b>	<b>245.903.703</b>	<b>53.270.384</b>	<b>36.659.011</b>
<b>Otro Resultado Integral</b>			
<i>Items que serán reclasificados a resultados</i>			
Diferencia de conversión		(160.774)	(2.460.042)
Efecto de la hiperinflación		126.973	475.897
Reclasificación reserva conversión		2.891.772	
<i>Items que no serán reclasificados a resultados</i>			
Revaluación de propiedades, planta y equipos	132.313.779	866.401.222	831.186.968
Cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias - revalúo propiedad, planta y equipo	251.812.859		
Revalúo en asociada de Propiedades, planta y equipos	92.792.999	53.155.523	67.124.318
Plan de pensiones	(1.005.351)	(2.919.332)	105.639
Efecto en el impuesto a las ganancias	(33.377.335)	(302.218.661)	(290.952.413)
<b>Otro resultado integral del ejercicio</b>	<b>442.536.951</b>	<b>617.276.723</b>	<b>605.480.367</b>
<b>Ganancia integral del ejercicio</b>	<b>688.440.654</b>	<b>670.547.107</b>	<b>642.139.378</b>

Información sobre el estado de situación patrimonial consolidado

Saldos al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 (expresados en pesos y bajo NIIF)

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:

	2017	2016	2015
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipo	10.953.281.351	5.366.612.435	3.010.734.850
Inversiones en asociadas	373.737.083	293.807.569	243.127.929
Inversiones en otras sociedades	129.861	129.861	129.861
Activo por impuesto diferido	11.565.410	1.497.552	-
Otros créditos	69.362.026	64.287.587	40.138.353
Créditos por ventas	1.698.757	130.234.824	3.886.527
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>11.409.774.488</b>	<b>5.856.569.828</b>	<b>3.298.017.520</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	56.467.876	31.358.120	15.897.222
Saldo a favor del impuesto a las ganancias, neto	-	-	2.020.791
Otros créditos	1.051.241.318	1.341.638.457	221.597.328
Créditos por ventas	1.174.211.047	532.137.414	382.504.984
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	9.631.484	136.206.567	1.210.961
Efectivo y equivalentes de efectivo	98.296.792	531.824.982	31.565.698
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2.389.848.517</b>	<b>2.573.165.540</b>	<b>654.796.984</b>
<b>Total del activo</b>	<b>13.799.623.005</b>	<b>8.429.735.368</b>	<b>3.952.814.504</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	62.455.160	62.455.160	4.455.160
Reserva legal	4.381.440	1.942.908	-
Reserva facultativa	101.010.691	-	-
Reserva por revaluó técnico	2.063.110.832	1.760.090.123	1.226.610.421
Reserva de conversión	-	-	(2.857.973)
Otros resultados integrales	(4.636.682)	(3.397.653)	(1.594.964)
Resultados no asignados	352.742.465	103.449.223	43.137.735
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>	<b>2.579.063.906</b>	<b>1.924.539.761</b>	<b>1.269.750.379</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>134.822.815</b>	<b>100.881.306</b>	<b>69.378.408</b>
<b>Total del patrimonio</b>	<b>2.713.886.721</b>	<b>2.025.421.067</b>	<b>1.339.128.787</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Previsiones	7.405.069	9.135.552	9.949.496
Pasivo por impuesto diferido	795.895.279	928.044.072	548.354.489
Otras deudas	6.619.454	-	100.000.000
Planes de beneficios definidos	11.467.462	5.173.822	4.819.097
Préstamos	7.023.696.572	4.180.163.453	780.887.813
Deudas comerciales	783.012.955	444.542.066	157.068.465
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>8.628.096.791</b>	<b>5.567.058.965</b>	<b>1.601.079.360</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Otras deudas	280.744.642	89.629.740	116.786.152
Deudas sociales	15.470.820	7.996.685	8.641.658
Plan de beneficios definidos	97.837	3.250.194	857.422
Préstamos	732.336.925	462.358.204	583.831.816
Instrumentos financieros derivados	-	2.175.000	-
Impuesto a las ganancias corriente, neto	9.426.369	2.649.551	729.121
Deudas fiscales	26.591.732	21.366.445	11.737.109
Deudas comerciales	1.392.971.168	247.829.517	290.023.079
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2.457.639.493</b>	<b>837.255.336</b>	<b>1.012.606.357</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>11.085.736.284</b>	<b>6.404.314.301</b>	<b>2.613.685.717</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>13.799.623.005</b>	<b>8.429.735.368</b>	<b>3.952.814.504</b>

## Información sobre el flujo de efectivo consolidado

Ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015: (expresados en pesos y bajo NIIF)

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		
	2017	2016	2015
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	170.690.277	(818.720.496)	69.572.298
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(1.962.157.307)	(1.373.935.690)	(218.227.819)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	1.315.736.221	2.716.183.010	77.859.531
Aumento (Disminución) de efectivo y equivalente de efectivos	(475.730.809)	523.526.824	(70.795.990)

Índices por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 bajo NIIF:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		
	2017	2016	2015
Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)	0,97	3,07	0,65
Solvencia (Patrimonio Neto/ Pasivo)	0,23	0,30	0,49
Inmovilización de capital (Activo no corriente / Total de activo)	0,83	0,69	0,83
Rentabilidad (Resultado del período o ejercicio / PN promedio)	0,11	0,03	0,04

## Capitalización y Endeudamiento

El siguiente cuadro muestra la deuda de corto y largo plazo de la Emisora, su patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015. Este cuadro debe leerse junto con el capítulo “Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidado” y con los Estados Financieros incluidos en el Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos.

Saldos al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 (expresados en pesos y bajo NIIF)

Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:

	2017	2016	2015
<b>Deudas Financieras Corrientes</b>			
Sin Garantía	497.004.520	358.066.369	70.226.399
Con Garantía	235.332.405	104.291.835	513.605.417
<b>Total Deudas Financieras Corrientes</b>	<b>732.336.925</b>	<b>462.358.204</b>	<b>583.831.816</b>
<b>Deudas Financieras No Corrientes</b>			
Sin Garantía	1.841.515.420	584.386.976	-
Con Garantía	5.160.978.928	3.595.776.477	780.887.813
<b>Total Deudas Financieras No Corrientes</b>	<b>7.023.696.572</b>	<b>4.180.163.453</b>	<b>780.887.813</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Capital social	62.455.160	62.455.160	4.455.160
Reserva legal	4.381.440	1.942.908	-
Reserva facultativa	101.010.691	-	-
Reserva por revalúo técnico	2.063.110.832	1.760.090.123	1.226.610.421
Reserva de conversión	-	-	(2.857.973)
Otros resultados integrales	(4.636.682)	(3.397.653)	(1.594.964)
Resultados no asignados	352.742.465	103.449.223	43.137.735
Participación no controladora	134.822.815	100.881.306	69.378.408
<b>Total del patrimonio</b>	<b>2.713.886.721</b>	<b>2.025.421.067</b>	<b>1.339.128.787</b>
<b>Capital y endeudamiento</b>	<b>10.469.920.218</b>	<b>6.667.942.724</b>	<b>2.703.848.416</b>

**Hechos Posteriores al Cierre de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017**

**a) Fusión por absorción ASA - AISA**

Con fecha 16 de enero de 2018, mediante Resolución RESFC- 2018-19281-APN-DIR#CNV de fecha 11 de enero de 2018 la CNV aprobó la Fusión por absorción antes descripta en los términos del Artículo 82 de la Ley General de Sociedades N°19.550 y el aumento de capital social con reforma de estatuto social decidido en el marco de la fusión. Ambos trámites fueron inscriptos en IGJ el 23 de febrero de 2018 bajo el N° 3452 del libro 88, tomo: -, de Sociedades por Acciones. Asimismo, en igual fecha, se inscribió en IGJ la disolución sin liquidación de AISA y su cancelación registral bajo el N° 3453 del libro 88, tomo: -, de Sociedades por Acciones.

**b) Préstamo BAF Latam Trade Finance Funds B.V.**

El día 3 de enero de 2018 GMSA obtuvo un préstamo con BAF Capital por USD 10.000.000 a 12 meses, amortización de capital bullet e interés semestral, a una tasa fija del 6,75% cediendo en garantía los contratos celebrados con Axion Energy Argentina S.R.L., Casino del Rosario S.A. y Citromax S.A.C.I.

**c) Préstamos tomados**

Durante el mes de enero 2018, GMSA celebró tres contratos de préstamos con el objetivo de aplicar los fondos recibidos a las inversiones.

Entidad	Capital	Tasa	Vto
Banco Hipotecario	USD 20.000.000	6,75%	jun-19
Banco ICBC	USD 15.000.000	4%	mar-18
Banco Citibank N.A.	USD 10.000.000	3,5%	ene-19

**d) Préstamo Cargill Limited**

Con fecha 15 de febrero de 2018, GMSA y CTR acordaron un préstamo por USD 25.000.000 el cual fue tomado por GMSA y es garantizado en su totalidad por una fianza de ASA. Dicho préstamo es a 36 meses, amortización de capital con un período de gracias de 12 meses, a partir de los cuales amortiza semestralmente, y devenga interés semestralmente a una tasa LIBOR 6 meses más un spread de 4,25%.

**e) Firma de contratos para la adquisición de maquinarias**

El 21 de febrero de 2018, GMSA firmó un acuerdo con BLC Asset Solutions B.V. (BLC) para la compra de 2 (dos) turbinas gas, 3 (tres) turbinas vapor y 7 (siete) calderas de recuperación de vapor. Dichos equipos serán instalados en las plantas de generación de energía eléctrica ubicadas en Río Cuarto, Córdoba y en Ezeiza, Provincia de Buenos Aires con el fin de llevar a cabo expansiones a través de cierres de ciclo en ambas centrales. El acuerdo de compra prevé una financiación por parte de BLC del precio total de los equipos acordado en USD149.452.524 por un plazo de 5 años 5 meses.

**f) Habilitación comercial CTE y CTI**

Con fecha 1º de febrero de 2018 GMSA obtuvo la habilitación comercial de CTI y con fecha 3 de febrero de 2018 obtuvo la habilitación comercial de CTE, ambas turbinas Siemens SGT800 de 50 MW c/u correspondiente a la segunda etapa de inversión.

**g) Acuerdo entre la Federación Argentina de Trabajadores de Luz y Fuerza, GMSA, CTR y AESA**

Con fecha 8 de junio de 2017, GMSA, CTR Y AESA y la Federación Argentina de Trabajadores de Luz y Fuerza firmaron un acta acuerdo convencional donde reconocen que las relaciones laborales entre las mismas se encontraran regidas por un convenio colectivo empresa.

El convenio colectivo empresa tendrá una vigencia de 3 años a partir de 1º de enero de 2018 y es aplicable para las siguientes centrales térmicas CTMM, CTI, CTR, CTLB, CTF, CTR y CT Timbúes.

**h) Financiamiento de CAMMESA:**

Con fecha 13 de marzo de 2012, GROSA firmó un contrato de mutuo con CAMMESA mediante el cual se formalizó la financiación de la segunda etapa de reparación de la Central Sorrento con el objetivo de lograr la ampliación de la capacidad de generación de energía a 130 MW, por un monto equivalente a \$190.480.000 (Ver Nota 18).

Tal como se menciona en le Nota 18, el 8 de febrero de 2018 CAMMESA estableció en Nota B-123920-1 que, a partir de la transacción económica de febrero 2018, deducirá de los créditos de GROSA el monto correspondiente a la penalidad por el incumplimiento en algunos meses del periodo 2014/2016 de la disponibilidad de potencia comprometida en el contrato de mutuo.

Una vez concretada dicha deducción, CAMMESA da por culminada la vigencia y compromiso asumidos en el contrato de mutuo de 13 de marzo de 2012 por \$190.480.000.

**I) Préstamo Sindicado Generación Centro:**

En fecha 23 de abril de 2018, Albanesi perfeccionó una prenda de acciones en primer grado de privilegio de la totalidad del paquete accionario que posee en Generación Centro S.A. ("GCSA"), consistente en 475.000 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de \$1 (un peso) valor nominal, con derecho a un (1) voto por acción, representativas del 95% del capital social de GCSA. Dicha prenda fue otorgada a favor de un sindicato de bancos conformado, entre otros que pudieren incluirse en el futuro, por Credit Suisse AG, UBS AG, Stamford Branch, Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A., Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Cayman Islands Branch. Como garantía por las obligaciones asumidas por GCSA y la Emisora en virtud de un contrato de préstamo celebrado en la misma fecha por GCSA y la Emisora por hasta un monto de US\$ 395.000.000.

## **RAZONES PARA LA OFERTA Y DESTINO DE LOS FONDOS**

En cada uno de los Suplementos de Precio correspondientes se especificará el destino que la Emisora dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables, según lo determine en oportunidad de la emisión de cada Clase y/o Serie, el cual será uno o más de los siguientes destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

### **FACTORES DE RIESGO**

Para consultar factores de riesgo, véase la sección “*Factores de Riesgo*” del Prospecto.

### **INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA**

Para consultar la información sobre la emisora, véase la sección “*Información sobre la Emisora*” del Prospecto.

### **LA INDUSTRIA ELÉCTRICA EN ARGENTINA Y SU REGULACIÓN**

Para consultar la información sobre la industria eléctrica en la Argentina, véase la sección “*La Industria Eléctrica en Argentina y su Regulación*” del Prospecto.

### **RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA**

Para consultar la reseña y perspectiva operativa y financiera de la Emisora, véase la sección “*Reseña y perspectiva operativa y financiera de la Emisora*” del Prospecto

### **DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENCIA Y EMPLEADOS**

Para mayor información sobre este Título, ver la sección “*Directores, Administradores, Gerencia y Empleados*” del Prospecto.

### **ACCIONISTAS PRINCIPALES Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Para mayor información sobre los accionistas principales y transacciones con partes relacionadas, ver la sección “*Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas*” del Prospecto.

### **INFORMACIÓN CONTABLE**

Para más información sobre la información contable, ver la sección “*Información Contable*” del Prospecto.

### **DE LA OFERTA, EL LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN**

Para más información relativa a la oferta y negociación de las Obligaciones Negociables, véase la sección “*De la Oferta, el Listado y la Negociación*” del Prospecto.

### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Para consultar información adicional, véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

### **TIPOS DE CAMBIO**

Para mayor información relacionada sobre los tipos de cambios, véase la sección “*Tipos de Cambio*” del Prospecto.

### **CONTROLES DE CAMBIO**

Para consultar sobre los controles de cambios, véase la sección “*Controles de Cambios*” del Prospecto.

### **TRATAMIENTO IMPOSITIVO**

Para consultar sobre el tratamiento impositivo, véase la sección “*Tratamiento Impositivo*” del Prospecto.

### **AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LAVADO DE DINERO**

Para conocer mayor información relacionada con los inversores y la normativa referente a lavado de dinero, véase la sección “*Aviso a los inversores sobre normativa referente a lavado de dinero*” del Prospecto.

### **DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN Y OTROS INCORPORADOS POR REFERENCIA**

Para consultas sobre documentos a disposición y otros incorporados por referencia, véase la sección “*Documentos a disposición y otros incorporados por referencia*” del Prospecto.

**EMISORA**

**ALBANESI S.A.**

Leandro N. Alem 855, Piso 14°, (C1001AAD)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**ASESORES LEGALES  
DE LA EMISORA**

**Tavarone, Rovelli, Salim & Miani**

Tte. Gral. J. D. Perón 537, Piso 5°, (C1038AAK)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**AUDITORES**

**Price Waterhouse & Co. S.R.L.**

Boucharde 557, Piso 7°, (C1106ABG)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina