

## PROSPECTO RESUMIDO DE PROGRAMA



### **GENERACIÓN MEDITERRÁNEA S.A. PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR HASTA U\$S 400.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR)**

El presente prospecto resumido (el “Prospecto Resumido”) corresponde al programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por hasta U\$S 400.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Programa”) de Generación Mediterránea S.A. (“GEMSA”, la “Sociedad”, la “Emisora” o la “Compañía”, indistintamente), en el marco del cual ésta podrá, conforme con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y actualizaciones (la “Ley de Obligaciones Negociables”) y demás normas vigentes, emitir obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante y con o sin garantía de terceros y/o con recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Sociedad (las “Obligaciones Negociables”). El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S 400.000.000, o su equivalente en otras monedas o unidades de valor.

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.

La Emisora podrá destinar los fondos provenientes de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” establecidos en el art. 4.5 del Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV, al financiamiento proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo), según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

**La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable que puedan tener las potenciales emisiones bajo el Programa. A tal fin, el órgano de administración se orientará por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociables, Verdes y Sustentables en Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV.**

Se podrá solicitar la admisión de cada Clase y/o Serie al régimen de listado de la Bolsa de Valores de Luxemburgo para la negociación en el mercado Euro MTF, el mercado alternativo de la Bolsa de Valores de Luxemburgo, y para su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), y su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), según se especifique en los Suplementos correspondientes. No podremos garantizar, no obstante, que estas solicitudes sean aceptadas.

El monto, denominación, moneda, precio de emisión, los plazos y las formas de amortización, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cualquier clase y/o serie de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los suplementos de precio correspondientes a cada clase

y/o serie de Obligaciones Negociables (dichos suplementos de precio, los “Suplementos” o los “Suplementos de Precio”). Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

La Emisora no se encuentra registrada como emisora frecuente bajo la normativa aplicable de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

**La Emisora ha optado que 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 correspondientes. En caso que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes.**

FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada a Fitch Ratings) (“FIX”) en su informe de fecha 30 de diciembre de 2021, confirmó en A-(arg) la calificación de emisora de largo plazo de la Sociedad y asignó Perspectiva Estable. Asimismo, en su informe de fecha 2 de diciembre de 2021 c confirmó la calificación de corto plazo en A2(arg). Ambos informes pueden ser consultados en <https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=397>.

*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 presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y de los correspondientes Suplementos.*

**Oferta pública autorizada por Resolución N° 18.649 de fecha 10 de mayo de 2017 de la CNV. El aumento del monto del Programa hasta U\$S250.000.000 (o su equivalente en otra moneda o unidades de valor), las modificaciones de los términos y condiciones fue autorizado a través de la Resolución N° DI-2021-31-APN-GE#CNV con fecha 4 de julio de 2021. El aumento de monto de Programa de U\$S250.000.000 a U\$S400.000.000 (o su equivalente en otra moneda o unidades de valor), la prórroga del Programa, y la actualización de la información comercial, contable y financiera fueron autorizados por Resolución N° 21.632 con fecha 17 de febrero de 2022.. 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 Prospecto ni en el presente Prospecto Resumido. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto Resumido es exclusiva responsabilidad del directorio y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 (con sus modificatorias y reglamentarias, incluyendo sin limitación la Ley N°27.440 y el Decreto N° 471/2018, la “Ley N° 26.831” o la “Ley de Mercado de Capitales”). El directorio manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto Resumido 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 aquélla que deba ser de conocimiento del público inversor con relación al Programa, conforme las normas vigentes.**

La Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada que, a su leal saber y entender, sus beneficiarios finales, y las personas humanas y/o jurídicas que tienen como mínimo el veinte por ciento (20%) 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 y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

**GEMSA**

CUIT: 30-68243472-0

+54 11 4313-6790

Av. Leandro N. Alem 855 – Piso 14 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Argentina  
mediterranea@albanesi.com.ar

El presente Prospecto Resumido se encuentra a disposición de los interesados en el domicilio de la Compañía ubicado en Av. Leandro N. Alem 855 – Piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 15 hs, así como en la página web de la Emisora ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)). Asimismo, los estados financieros correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, se encuentran a disposición del público inversor en el Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) o en la página web de la CNV ([www.argentina.gob/CNV](http://www.argentina.gob/CNV)), en el ítem “*Información Financiera*”.

La fecha de este Prospecto Resumido es 21 de marzo de 2022.

## ÍNDICE

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES .....	5
NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LAVADO DE ACTIVOS.....	8
PANDEMIA A NIVEL MUNDIAL POR EL BROTE DE “CORONAVIRUS” .....	9
NOTIFICACIÓN A LOS AGENTES DEL BYMA.....	10
INFORMACIÓN RELEVANTE.....	11
APROBACIONES SOCIETARIAS.....	11
PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTABLE.....	11
MONEDA .....	12
CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS .....	14
DATOS DE MERCADO .....	14
REDONDEO .....	14
DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS.....	15
RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIBALES .....	17
INFORMACIÓN DE LA EMISORA .....	25
FACTORES DE RIESGO .....	27
POLÍTICAS DE LA EMISORA.....	28
INFORMACIÓN SOBRE LOS DIRECTORES O ADMINISTRADORES, GERENTES, PROMOTORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA (TITULARES Y SUPLENTE) .....	29
DE LA OFERTA, EL LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN.....	32
ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS ..	51
ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA.....	51
ANTECEDENTES FINANCIEROS .....	52
INFORMACIÓN ADICIONAL .....	78

## NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

ANTES DE TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSIDERAR LOS FACTORES DE RIESGO QUE SE DESCRIBEN EN “*FACTORES DE RIESGO*” DEL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EL RESTO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ÉL, ASÍ COMO TAMBIÉN AQUELLA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES (COMPLEMENTADOS, EN SU CASO, POR LOS AVISOS, ACTUALIZACIONES Y/O SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES). ESTE PROSPECTO RESUMIDO, EL PROSPECTO, LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES Y TODA OTRA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA QUE DEBA SER PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INVERSOR CONFORME LAS NORMAS VIGENTES PODRÁ SER OBTENIDA EN LA PÁGINA WEB DE LA EMISORA ([WWW.ALBANESI.COM.AR](http://WWW.ALBANESI.COM.AR)) O EN LA PÁGINA WEB DE LA CNV ([WWW.ARGENTINA.GOB/CNV](http://WWW.ARGENTINA.GOB/CNV))

AL TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS DE LA COMPAÑÍA, DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, Y DE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INVOLUCRADOS. EL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO RESUMIDO, DEL PROSPECTO Y/O DE LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES NO DEBE SER INTERPRETADO COMO ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERO, CAMBIARIO, IMPOSITIVO Y/O DE OTRO TIPO. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO DE LOS ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, CAMBIARIOS, IMPOSITIVOS Y/O DE OTRO TIPO RELACIONADOS CON SU INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

NO SE HA AUTORIZADO A NINGÚN AGENTE COLOCADOR Y/O CUALQUIER OTRA PERSONA A BRINDAR INFORMACIÓN Y/O EFECTUAR DECLARACIONES RESPECTO DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE NO ESTÉN CONTENIDAS EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO, EN EL PROSPECTO Y/O EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, Y, SI SE BRINDARA Y/O EFECTUARA, DICHA INFORMACIÓN Y/O DECLARACIONES NO PODRÁN SER CONSIDERADAS AUTORIZADAS Y/O CONSENTIDAS POR LA COMPAÑÍA Y/O LOS CORRESPONDIENTES AGENTES COLOCADORES.

NI ESTE PROSPECTO RESUMIDO, NI EL PROSPECTO, NI LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES CONSTITUYEN O CONSTITUIRÁN UNA OFERTA DE VENTA Y/O UNA INVITACIÓN A FORMULAR OFERTAS DE COMPRA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN AQUELLAS JURISDICCIONES EN QUE LA REALIZACIÓN DE DICHA OFERTA Y/O INVITACIÓN NO FUERA PERMITIDA POR LAS NORMAS VIGENTES. EL PÚBLICO INVERSOR DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS VIGENTES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN QUE COMPRARA, OFRECIERA Y/O VENDIERA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y/O EN LA QUE POSEYERA, CONSULTARA Y/O DISTRIBUYERA ESTE PROSPECTO RESUMIDO, EL PROSPECTO Y/O LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES, Y DEBERÁ OBTENER LOS CONSENTIMIENTOS, LAS APROBACIONES Y/O LOS PERMISOS PARA LA COMPRA, OFERTA Y/O VENTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES REQUERIDOS POR LAS NORMAS VIGENTES EN CUALQUIER JURISDICCIÓN A LA QUE SE ENCONTRARAN SUJETOS Y/O EN LA QUE REALIZARAN DICHAS COMPRAS, OFERTAS Y/O VENTAS. NI LA COMPAÑÍA NI LOS CORRESPONDIENTES AGENTES COLOCADORES TENDRÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR INCUMPLIMIENTOS A LAS MENCIONADAS NORMAS.

EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO SERÁ PUBLICADO EN TODOS LOS MEDIOS INFORMÁTICOS DE AQUELLOS MERCADOS EN LOS CUALES SEAN LISTADAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO CORRESPONDE A LA FECHA CONSIGNADA EN EL MISMO Y PODRÁ SUFRIR CAMBIOS EN EL FUTURO. NI LA ENTREGA DE ESTE PROSPECTO RESUMIDO NI LA VENTA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN VIRTUD DEL MISMO, IMPLICARÁ, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, QUE NO SE HAN PRODUCIDO CAMBIOS EN LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO RESUMIDO O EN LA SITUACIÓN ECONÓMICA O FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DEL PRESENTE.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO RESUMIDO CON RESPECTO A LA SITUACIÓN POLÍTICA, LEGAL Y ECONÓMICA DE ARGENTINA HA SIDO OBTENIDA DE FUENTES GUBERNAMENTALES Y OTRAS FUENTES PÚBLICAS Y LA COMPAÑÍA NO ES RESPONSABLE DE SU VERACIDAD. NO PODRÁ CONSIDERARSE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO CONSTITUYA UNA PROMESA O GARANTÍA DE DICHA VERACIDAD, YA SEA CON RESPECTO AL PASADO O AL FUTURO.

LOS AGENTES QUE PARTICIPEN EN LA ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, UNA VEZ QUE LAS MISMAS INGRESEN EN LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA, PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, 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 (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) 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 AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS, DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS. 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 CASO QUE LA SOCIEDAD SE ENCONTRARA SUJETA A PROCESOS JUDICIALES DE QUIEBRA, CONCURSO PREVENTIVO, ACUERDOS PREVENTIVOS EXTRAJUDICIALES Y/O SIMILARES, LAS NORMAS VIGENTES QUE REGULAN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES), Y LOS TÉRMINOS

Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, ESTARÁN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS POR LAS LEYES DE QUIEBRA, CONCURSOS, ACUERDOS PREVENTIVOS EXTRAJUDICIALES Y/O SIMILARES Y/O DEMÁS NORMAS VIGENTES QUE SEAN APLICABLES. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “FACTORES DE RIESGO – RIESGOS RELACIONADOS CON LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – EN CASO DE CONCURSO PREVENTIVO O ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL LOS TENEDORES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIRÁN SU VOTO EN FORMA DIFERENTE A LOS DEMÁS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS” EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO.

EN LO QUE RESPECTA A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO RESUMIDO, LA COMPAÑÍA 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 O EL PROSPECTO RESUMIDO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS Y EN LOS PROSPECTOS RESUMIDOS 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 Y EN LOS PROSPECTOS RESUMIDOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO O DEL PROSPECTO RESUMIDO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

LOS DIRECTORES Y SÍNDICOS DEL EMISOR SON ILIMITADA Y SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR LOS PERJUICIOS QUE LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PRODUZCA A LOS OBLIGACIONISTAS, ELLO ATENTO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 34 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

TODA PERSONA QUE SUSCRIBA LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES RECONOCE QUE SE LE HA BRINDADO LA OPORTUNIDAD DE SOLICITAR A LA COMPAÑÍA, 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.

EN CASO QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SEAN OFRECIDAS FUERA DE LA ARGENTINA, LA COMPAÑÍA PODRÁ PREPARAR VERSIONES EN INGLÉS DEL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO, DEL PROSPECTO Y/O DE LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS FINES DE SU DISTRIBUCIÓN FUERA DE LA ARGENTINA. DICHAS VERSIONES EN INGLÉS CONTENDRÁN SOLAMENTE INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO, EN EL PROSPECTO Y/O EN LOS SUPLEMENTOS CORRESPONDIENTES (COMPLEMENTADOS Y/O MODIFICADOS, EN SU CASO, POR LOS AVISOS, ACTUALIZACIONES Y/O DEMÁS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES).

## **NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LAVADO DE ACTIVOS**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado *“Notificación a los inversores sobre normativa referente a lavado de activos”* del Prospecto.

## PANDEMIA A NIVEL MUNDIAL POR EL BROTE DE “CORONAVIRUS”

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud decretó el estado de pandemia a nivel mundial por el brote del virus denominado “COVID-19”, comúnmente conocido como “Coronavirus”, que hubiera tenido su origen en la ciudad de Wuhan, capital de la provincia de Hubei, en China, pero que en cuestión de meses se propagó a todos los países, incluyendo a la República Argentina. La propagación continua del virus ha llevado a la ruptura y volatilidad en los mercados de capitales globales, aumentando la incertidumbre económica y generando así, una gran crisis económica. Un nuevo rebrote de casos a nivel mundial, podría profundizar la crisis económica, empeorando la situación y dificultando así la recuperación económica. Para más información sobre el impacto de esta pandemia y su efecto en la economía argentina, y en el negocio de la Emisora, por favor ver *“La economía argentina podría verse adversamente afectada por las medidas adoptadas por el Gobierno Argentino para combatir la pandemia generada por el virus del Covid-19.”* en la sección “Factores de Riesgo” del presente Prospecto Resumido.

## NOTIFICACIÓN A LOS AGENTES DEL BYMA

Los Agentes de Negociación (AN) y Agentes de Liquidación y Compensación (ALYC) deberán solicitar a sus clientes previo cumplimiento de la instrucción de adquisición de títulos valores en pesos para su posterior e inmediata venta en moneda extranjera o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior, la presentación de una declaración jurada del titular que manifieste que no resulta beneficiario como empleador del salario complementario establecido en el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y a la Producción (ATP), creado por el Decreto N° 332/2020, conforme a los plazos y requisitos dispuestos por la DECAD-2020-817-APN-JGM de fecha 17/05/2020 y mod. Asimismo, se deberá incluir en la declaración jurada que la persona no se encuentra alcanzada por ninguna restricción legal o reglamentaria para efectuar las operaciones y/o transferencias mencionadas.

## INFORMACIÓN RELEVANTE

### 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 28 de marzo de 2017 y mediante reunión del Directorio de la Emisora de la misma fecha. La delegación de facultades en el Directorio de la Emisora fue renovada por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Emisora del 21 de junio de 2018. La modificación de los términos y condiciones, la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la delegación de facultades al directorio fueron aprobados por reunión de directorio de la Sociedad de fecha 3 de junio de 2021 y el aumento del monto del Programa por hasta U\$S250.000.000 fue aprobado por la asamblea extraordinaria de accionistas y por reunión de directorio de la Emisora de fechas 17 de junio de 2021 y 18 de junio de 2021, respectivamente, y por Disposición N° DI-2021-31-APN-GE#CNV de fecha 4 de julio. El aumento de monto de Programa por hasta U\$S 400.000.000, la prórroga del Programa, la actualización de la información comercial, contable y financiera y la delegación de facultades en el Directorio han sido aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad con fecha 18 de enero de 2022. Por reunión de directorio de la Emisora de fecha 26 de enero de 2022 se determinaron los términos y condiciones de la ampliación del monto, la prórroga del Programa, la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la subdelegación de facultades. La ampliación de monto, la prórroga y la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa fue autorizada por la CNV en su Resolución N° 21.632 de fecha 17 de febrero de 2022. Por reunión de directorio de la Emisora de fecha 3 de marzo de 2022, se aprobó la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la subdelegación de facultades, lo cual fue posteriormente autorizado por la CNV con fecha 17 de marzo de 2022. Conforme con las facultades delegadas en virtud de la mencionada asamblea de accionistas de la Emisora, el Directorio de la Emisora y aquellas personas en las que en el futuro dicho órgano subdelegue las facultades delegadas por tal asamblea, podrán aprobar los términos y condiciones definitivos de las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables que en el futuro se emitan bajo el Programa en ejercicio de la mencionada subdelegación.

### PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTABLE

Los estados financieros de la Compañía son confeccionados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en la Argentina (los “PCGA Argentinos”), en Pesos y conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las RT N°26 y N° 29 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas FACPCE que adopta de las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, según sus siglas en inglés) e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (“CINIIF”), y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la CNV. El presente Prospecto Resumido incluye los estados financieros consolidados anuales de GEMSA por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021, 2020, y 2019, actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2021.

Los estados financieros anuales fueron auditados por Price Waterhouse & Co. S.R.L., contadores independientes.

La información contable de la Emisora por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados mediante acta de directorio de fecha 10 de marzo de 2022 (publicada en la AIF de la CNV bajo el ID #2863196 ); el 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados mediante acta de directorio de fecha 16 de marzo de 2021 (publicada en la AIF de la CNV bajo el ID #2723177) y acta de asamblea de fecha 1 de junio de 2021; y el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados mediante acta de directorio de fecha 10 de marzo de 2020 (publicada en la AIF de la CNV bajo el ID #2586900) y acta de asamblea de fecha 16 de abril de 2020 (publicada en la AIF de la CNV bajo el ID #2600088);

De conformidad con las NIIF, las operaciones en moneda que no sean Pesos han sido convertidas a Pesos en los estados financieros al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación o valuación cuando se miden los rubros. Las ganancias y pérdidas por variaciones en el tipo de cambio resultantes de la liquidación de operaciones o valuación de activos y pasivos en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados en resultados financieros. El Peso se depreció con respecto al dólar estadounidense un 18,5% en 2017, 101,4% en 2018, 58,4% en 2019 y un 89% en 2020, sobre la base de tipos de cambios oficiales informados por el BCRA, Comunicación “A” 3500.

La Compañía ha incluido en este Prospecto Resumido la medición “EBITDA Ajustado”, que no es una medición de acuerdo con los PCGA Argentinos. En el presente Prospecto Resumido, “EBITDA Ajustado” significa las ganancias operativas menos gastos operativos (incluyendo gastos de venta, de administración, siempre que se encuentren incluidos en los gastos operativos) más las amortizaciones, depreciaciones y cualquier otro gasto que no sea realizado en efectivo (siempre que se encuentren incluidos en los gastos operativos), según surge de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

La medición del EBITDA Ajustado es incluida en este Prospecto Resumido porque es frecuentemente utilizada por analistas de títulos, inversores y otras partes interesadas en la evaluación de compañías en la industria que opera la Compañía. EBITDA Ajustado no debe ser considerado un sustituto de la utilidad neta como medición de la performance operativa o de flujos de efectivo de actividades operativas como medición de liquidez. Ya que no todas las compañías utilizan métodos de cálculo similares, la presentación de EBITDA Ajustado que realiza la Compañía puede no ser comparable a otras mediciones denominadas de manera similar, utilizadas por otras compañías.

Para mayor información véase la sección “Antecedentes Financieros” del presente Prospecto Resumido.

## MONEDA

Salvo que se especifique lo contrario o el contexto requiera lo contrario, las referencias en el presente Prospecto Resumido a “Pesos”, “Ps.”, “ARS” o “\$” son a pesos argentinos, mientras que las referencias a “dólares estadounidenses”, “U\$S” o “USD” son a dólares de Estados Unidos.

Los vaivenes cambiarios y la inflación en la Argentina producen un impacto significativo en nuestra situación contable y en los resultados de nuestras operaciones. Sólo para mayor comodidad, el presente Prospecto Resumido contiene conversiones de sumas en Pesos a montos en Dólares Estadounidenses a tipos de cambio especificados. Salvo que se indique lo contrario, en el presente Prospecto Resumido, hemos convertido (i) montos en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio de \$102,72 por USD 1,00 basados en el tipo de cambio vendedor para divisas publicado por el Banco de la Nación Argentina el 31 de diciembre de 2021; (ii) montos en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio de \$ 84,15 por USD 1,00, basados en el tipo de cambio vendedor para divisas publicado por el Banco de la Nación Argentina el 31 de diciembre de 2021, (iii) montos en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio de \$ 59,89 por USD 1,00, basados en el tipo de cambio vendedor para divisas publicado por el Banco de la Nación Argentina el 31 de diciembre de 2019, (iv) montos en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio de \$ 37,70 por USD 1,00, basados en el tipo de cambio vendedor para divisas publicado por el Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2018; y (v) montos en Dólares Estadounidenses al tipo de cambio de \$ 18,65 por USD 1,00, basados en el tipo de cambio vendedor para divisas publicado por el Banco de la Nación Argentina al 31 de diciembre de 2017.

No debe considerarse que la conversión de sumas a monedas distintas en el presente Prospecto Resumido implica que los montos en Pesos en realidad representan montos en Dólares Estadounidenses, ni que cualquier persona puede convertir las sumas en Pesos a Dólares Estadounidenses al tipo de cambio indicado o a cualquier otro tipo de cambio. Ver “Información Adicional” y “Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Argentina – Las fluctuaciones significativas en el valor del Peso podrían impactar negativamente en la economía argentina y en nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones”.



## CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

En este Prospecto Resumido, los términos “\$” o “Pesos” se refieren a la moneda de curso legal en Argentina y los términos “U\$S”, “USD” o “Dólares” se refieren a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. El término “Argentina” se refiere a la República Argentina. El término “Gobierno Nacional” o “Gobierno Argentino” se refiere al Gobierno de la Nación Argentina, el término “Secretaría de Energía”, “SGE” o “SE” refiere a la ex Secretaría de Energía de la Nación Argentina, ex Ministerio de Energía y Minería de la Nación o “ME&M”, y actual Secretaría de Gobierno de Energía (el cual se encuentra dentro de la órbita del Ministerio de Hacienda de la Nación). El término “Banco Central” se refiere al Banco Central de la República Argentina, el término “INDEC” se refiere al Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, el término “IPC” se refiere al índice de precios al consumidor, el término “ENRE” se refiere al Ente Nacional Regulador de la Electricidad, el término “Banco Nación” se refiere al Banco de la Nación Argentina, el término “BCBA” refiere a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, el término “Boletín Diario de la BCBA” REFIERE AL Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, y el término “Ley General de Sociedades” se refiere a la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias, el término “Ministerio de Hacienda” se refiere al Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas de la Nación Argentina. La Compañía también utiliza en este Prospecto Resumido diversos términos y abreviaturas específicas de la industria de petróleo, gas y electricidad de Argentina. Véase “Glosario de Términos Técnicos”.

## DATOS DE MERCADO

La Compañía ha extraído la información sobre el mercado, la industria y las posiciones competitivas que se emplean a lo largo de este Prospecto Resumido de sus propias estimaciones e investigación interna, como así también de fuentes gubernamentales y de publicaciones de la industria, entre ellos información confeccionada por el INDEC, el BCRA, el Ministerio de Hacienda, el Banco Nación, la SGE, CAMMESA y el ENRE. Si bien la Compañía considera que las estimaciones y la investigación comercial interna son confiables y que las definiciones del mercado utilizadas son adecuadas, ni dichas estimaciones o investigación comercial, ni las definiciones, han sido verificadas por ninguna fuente independiente. Asimismo, si bien la Compañía considera que la información proveniente de terceras fuentes es confiable, la Compañía no ha verificado en forma independiente los datos sobre el mercado, la industria o las posiciones competitivas provenientes de dichas fuentes.

## REDONDEO

La Compañía ha efectuado ajustes de redondeo a ciertos números contenidos en el presente Prospecto Resumido. Como consecuencia de ello, números presentados como totales podrán no ser siempre sumas aritméticas de sus componentes, tal cual son presentadas.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS TÉCNICOS

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado “Glosario de Términos Técnicos” del Prospecto.

### DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este Prospecto Resumido contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en las expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, éstas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones, que incluyen, entre otras:

- las condiciones macroeconómicas y microeconómicas de Argentina, entre ellas la inflación, las fluctuaciones de la moneda, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;
- las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales y provinciales, entre ellas las intervenciones del estado, reglamentaciones e impuestos que afectan a los sectores de la energía y la electricidad en Argentina;
- las reglamentaciones ambientales, incluyendo exposición a riesgos debido a las actividades de la Compañía;
- la capacidad de la Compañía para competir y conducir sus actividades en el futuro;
- cambios en las actividades de la Compañía;
- los precios y la disponibilidad de gas natural para las operaciones de generación de la Compañía;
- los precios de energía y potencia;
- las restricciones a las exportaciones;
- las lluvias y aguas acumuladas;
- restricciones a la capacidad de convertir Pesos a otras divisas extranjeras o de transferir fondos al exterior;
- las variaciones del tipo de cambio, incluida una devaluación significativa del Peso Argentino;
- los riesgos inherentes a la demanda y venta de energía eléctrica;
- riesgos operacionales relacionados con la generación, además de la transmisión y distribución de energía eléctrica;
- la capacidad de concluir los planes de la Compañía de construcción y expansión de manera programada en los plazos programados y de conformidad con lo presupuestado;
- capacidad de retener a miembros clave de la alta gerencia y empleados técnicos clave;

- nuestra relación con nuestros empleados;
- capacidad de la Compañía de suscribir contratos de compraventa de energía eléctrica para la venta de capacidad de generación y energía eléctrica y la duración y las condiciones de dichos contratos de compraventa de energía eléctrica;
- el incumplimiento por parte de terceros de obligaciones contractuales asumidas frente o en beneficio, directo o indirecto, de la Compañía o sus subsidiarias;
- bajas en los mercados de capital y cambios en general en los mercados de capital que puedan afectar políticas o actitudes hacia Argentina o empresas argentinas;
- el resultado de reclamos y juicios que enfrentamos o que podríamos enfrentar en el futuro tanto en instancias judiciales como administrativas;
- epidemias, pandemias y propagaciones similares, incluyendo la pandemia del COVID-19 y todos los efectos negativos sobre la actividad de la Emisora que tales factores podrían ocasionar; y
- otros aspectos que se detallan en la sección “Factores de Riesgo”.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes a los proyectados en las declaraciones sobre hechos futuros, debido a que por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Prospecto Resumido se emiten únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Prospecto Resumido. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Prospecto Resumido no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

En este Prospecto Resumido, el uso de expresiones y frases tales como “considera”, “podrá”, “debería”, “podría”, “apunta a”, “estima”, “intenta”, “prevé”, “proyecta”, “anticipa”, “planea”, “proyección” y “perspectiva” tiene como objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros.

## RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

*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 “De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” de este Prospecto Resumido, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección de este Prospecto Resumido.*

<b>Emisora</b>	Generación Mediterránea S.A.
<b>Descripción</b>	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin garantía de terceros, y/o con recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Sociedad, según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente.
<b>Monto Máximo</b>	El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder los U\$S 400.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor.
<b>Monedas o unidades de valor</b>	Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en pesos o en cualquier otra moneda, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Asimismo, podrán estar denominadas en unidades de valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o fórmulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 (UVI) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA) y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas, pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por las normas aplicables.
<b>Precio de Emisión</b>	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a su valor nominal, o con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos 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. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

**Plazos y Formas de Amortización** Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. En la medida en que así lo requieran las normas legales vigentes, las Obligaciones Negociables denominadas en unidades de valor UVA actualizables por el CER o en UVI actualizables por el índice de costo de la construcción (ICC) deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a dos años contados desde la fecha de emisión.

**Intereses** Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, o devengar intereses de acuerdo a cualquier otro mecanismo para la fijación de intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. También podrán emitirse Obligaciones Negociables vinculadas a un índice y/o una fórmula (como ser el caso de Obligaciones Negociables denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV), devengando intereses a una tasa fija o variable o sujetos a la evolución de un activo financiero o sin devengar intereses o una combinación de tales condiciones, según se especifique en los Suplementos 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.

**Garantías** Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas con garantía común, especial y/o flotante, y con o sin garantía de terceros, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

**Montos adicionales** A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora realizará los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales presentes o futuras de cualquier naturaleza

fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política de la misma o autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, sujeto a ciertas excepciones, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones. Para más información ver “*De la Oferta, el Listado y la Negociación – Montos Adicionales*” del presente.

**Destino de los fondos**

En los Suplementos correspondientes se especificará el destino que la Sociedad dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables, el cual será uno o más de los siguientes destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, (iii) integración de capital de trabajo en Argentina, (iv) refinanciación de pasivos, y/o (v) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad, y/o a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados; incluyendo sin limitación, la posibilidad de destinar el producido neto de la emisión conforme los lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables conforme el criterio que establezca la CNV a tal efecto.

**Forma**

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o cartular, pudiendo, según corresponda, estar representadas por certificados globales o definitivos, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme las normas vigentes y según lo que se determine en los Suplementos correspondientes.

**Denominaciones**

Las Obligaciones Negociables tendrán la denominación que se especifique en los Suplementos correspondientes.

**Compromisos**

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora se obliga a cumplir los compromisos que se detallan en “*De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Compromisos*” del presente en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación.

**Rescate a opción de las Sociedades y/o de los tenedores**

En caso que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de la Sociedad y/o de los tenedores con anterioridad al vencimiento de las mismas, respetando siempre el trato igualitario entre los

inversores, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tales Suplementos.

<b>Rescate por razones impositivas</b>	A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Sociedad podrá rescatar cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, respetando siempre el trato igualitario entre los inversores, en caso que la Sociedad se encuentre, o vaya a encontrarse, obligada a abonar cualquier monto adicional bajo <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Montos Adicionales”</i> del presente. Ver <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate por Razones Impositivas”</i> del presente Prospecto Resumido.
<b>Eventos de incumplimiento</b>	A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los eventos detallados <i>“De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Eventos de Incumplimiento”</i> del presente, los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán declarar la caducidad de los plazos para los pagos bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión.
<b>Rango</b>	A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables serán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí, estableciéndose específicamente que se podrán emitir Obligaciones Negociables con recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Sociedad, según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.
<b>Agentes colocadores</b>	Los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso) de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.
<b>Colocación</b>	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.

**Organizadores**

Los organizadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

**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 registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos 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 Sociedad, 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 registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.

**Jurisdicción**

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, toda controversia que se suscite entre la Emisora y/o los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o el que se cree en el futuro en la BCBA, en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales los inversores 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 será 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 concordante del Código Procesal y Civil de la Nación.

**Duración del Programa**

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de aprobación del Programa por parte de la CNV.

**Mercados**

Se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa en el BYMA y/o su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior, incluyendo, sin limitación, la Bolsa de Valores de Luxemburgo y el Mercado Euro MTF, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Adicionalmente, la Sociedad podrá solicitar que las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream en los términos de (a) la Ley N° 26.831, y sus modificatorias y reglamentarias, y demás normas vigentes, y (b) el Capítulo IV, Título VI de las normas de la CNV.

**Calificación**

El Programa no cuenta 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 correspondientes. En caso que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes.

**Colocación**

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública de conformidad con las Normas de la CNV y el mecanismo que prevea el Suplemento respectivo.

**Listado y Negociación**

El directorio podrá solicitar el listado y/o negociación en mercados autorizados locales y/o del exterior de todas o determinadas clases y/o series de Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, según se determine en el Suplemento de Precio respectivo. Adicionalmente, la Sociedad podrá solicitar que las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream, conforme ello se determine en el Suplemento de Precio respectivo.

**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 Compañía 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 Compañía.

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 Compañía o el correspondiente agente de registro podrán 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.

#### **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 28 de marzo de 2017 y mediante reunión del Directorio de la Emisora de la misma fecha. La delegación de facultades en el Directorio de la Emisora fue renovada por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Emisora del 21 de junio de 2018. La modificación de los términos y condiciones, la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la delegación de facultades al directorio fueron aprobados por reunión de directorio de la Sociedad de fecha 3 de junio de 2021 y el aumento del monto del Programa por hasta U\$S250.000.000 fue aprobado por la asamblea extraordinaria de accionistas y por reunión de directorio de la Emisora de fechas 17 de junio de 2021 y 18 de junio de 2021, respectivamente, y por Disposición N° DI-2021-31-APN-GE#CNV de fecha 4 de julio. El aumento de monto de Programa por hasta U\$S 400.000.000, la prórroga del Programa, la actualización de la información comercial, contable y financiera y la delegación de facultades en el Directorio han sido aprobadas por la Asamblea General Ordinaria de la Sociedad con fecha 18 de enero de 2022. Por reunión de directorio de la Emisora de fecha 26 de enero de 2022 se determinaron los términos y condiciones de la ampliación del monto, la prórroga del Programa, la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la subdelegación de facultades. La ampliación del monto, la prórroga, y la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa fue autorizada por Resolución N° 21.632 de fecha 17 de febrero de 2022 de la CNV. Por

reunión de directorio de la Emisora de fecha 3 de marzo de 2022, se aprobó la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa y la subdelegación de facultades, lo cual fue posteriormente autorizado por la CNV con fecha 17 de marzo de 2022.

**Autorización:**

El Programa ha sido aprobado por la CNV mediante Resolución del Directorio de la CNV N° 18.649 de fecha 10 de mayo de 2017. El aumento del monto del Programa de U\$S100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S250.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor), las modificaciones de los términos y condiciones y la actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa fueron aprobados por la CNV mediante Disposición N° DI-2021-31-APN-GE#CNV de la CNV de fecha 4 de julio de 2021. Asimismo, el aumento del monto del Programa de U\$S250.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) a U\$S400.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor), la prórroga del Programa, la actualización de la información comercial, contable y financiera fueron aprobados por la CNV mediante Resolución N° 21.632 de fecha 17 de febrero de 2022. La actualización de la información comercial, contable y financiera del Programa fue autorizado por la CNV con fecha 17 de marzo de 2022.

**Gastos de Emisión:**

Los gastos de emisión por cada clase de Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el presente Programa, serán aquellos detallados en los Suplementos correspondientes.

## INFORMACIÓN DE LA EMISORA

### RESEÑA HISTÓRICA

La Emisora, es parte de un grupo económico (el “Grupo Albanesi”), el cual inició en 1994 sus operaciones en el sector de distribución de gas. Para más información sobre la estructura del Grupo Albanesi ver “*Estructura de la Emisora, Accionistas o Socios y Partes Relacionadas - Estructura de la Emisora y del Grupo Económico al que Pertenece*”. A la luz de su experiencia y reputación en el sector gasífero argentino, el Grupo Albanesi vislumbró su incursión en el rubro de generación de energía eléctrica como un paso posterior natural. Así, en 2000, obtuvo una licencia para generar y comercializar energía eléctrica en el mercado argentino. La primera inversión del Grupo Albanesi en el sector de generación de energía eléctrica fue la adquisición en 2004 de una participación en Luis Piedra Buena S.A., una central eléctrica alimentada a gas natural situada en Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires, que fue vendida en 2007 y cuyo producido fue utilizado para financiar el plan de inversiones en el rubro de generación de energía eléctrica.

En 2005 el Grupo Albanesi adquirió GEMSA, sociedad constituida el 25 de enero de 1993 originalmente con el nombre de Enron Energy Investments S.A. e inscripta ante la IGJ bajo el N° 644 del Libro 112 Tomo “A” de Sociedades por Acciones, propietaria de la Central Térmica Modesto Maranzana, situada en Río Cuarto, provincia de Córdoba. Al momento de su adquisición, esta central contaba con una capacidad nominal instalada de 70 MW, la cual fue ampliada en tres etapas sucesivas en los años 2008, 2010 y 2017 hasta alcanzar los 350 MW actuales. El 17 de junio de 2003, GEMSA cambió su razón social a Generación Mediterránea S.A., cuya inscripción radica ante la IGJ bajo el N° 8119 del Libro 22 de Sociedades por Acciones.

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado “*Información de la Emisora*” del Prospecto.

## DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA EMISORA

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado *“Descripción de las Actividades y Negocios de la Emisora”* del Prospecto.

## FACTORES DE RIESGO

*La inversión en las obligaciones negociables implica riesgos considerables. Los inversores podrían perder una parte sustancial o la totalidad de su inversión en las obligaciones negociables. El destinatario debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto Resumido, incluidos los factores de riesgo que se consignan a continuación, antes de tomar la decisión de invertir en las obligaciones negociables. Los inversores deben tener en cuenta que los riesgos que se describen más adelante no son los únicos riesgos a los que estamos expuestos. Antes de invertir en las Obligaciones Negociables, los potenciales inversores deberán considerar cuidadosamente los riesgos que se describen a continuación. Los negocios de la Emisora, su situación patrimonial y los resultados de sus operaciones podrían verse seriamente afectados de manera negativa por cualquiera de estos riesgos. Los riesgos que se describen a continuación son los conocidos por la Emisora y aquellos que actualmente cree que podrían afectarla de manera considerable. Los negocios de la Emisora también podrían verse afectados por riesgos adicionales que actualmente la Emisora no conoce o que por el momento no considera que sean significativos o que podrían afectar la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones en virtud de las Obligaciones Negociables.*

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “Factores de Riesgo” del Prospecto.

## **POLÍTICAS DE LA EMISORA**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Políticas de la Emisora*” del Prospecto.

## **INFORMACIÓN SOBRE LOS DIRECTORES O ADMINISTRADORES, GERENTES, PROMOTORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA (TITULARES Y SUPLENTE)**

### **DIRECTORES O ADMINISTRADORES Y GERENCIA**

De acuerdo con el estatuto social de la Emisora, la administración estará a cargo de un directorio compuesto por un mínimo de 5 (cinco) y un máximo de 9 (nueve) directores titulares. La Asamblea elegirá como mínimo 1 (un) director suplente y hasta el número que considere conveniente no pudiendo exceder el número de 9 (nueve) directores suplentes. Los directores permanecerán en sus cargos 3 (tres) ejercicios sociales.

Bajo la Ley General de Sociedades los directores tienen la obligación de cumplir sus funciones con la lealtad y diligencia de un buen hombre de negocios. Los directores responden (respectivamente a cada sociedad en la cual se desempeñan) ilimitada y solidariamente hacia la sociedad, los accionistas y terceros por el mal desempeño de su cargo, por violar la ley, el estatuto o reglamentos y por cualquier otro daño producido con dolo, abuso de facultades o culpa grave, según lo previsto en el Artículo 274 de la Ley General de Sociedades. Los siguientes conceptos se consideran parte integrante del deber de lealtad de un director: (i) la prohibición de emplear los activos de la sociedad y la información confidencial con fines privados; (ii) la prohibición de aprovechar, o permitir que otros aprovechen, por medio de acción u omisión, las oportunidades de negocios de la sociedad; (iii) la obligación de ejercer sus facultades únicamente para los fines propuestos por la ley, los estatutos de la sociedad o las resoluciones de los accionistas o del directorio; (iv) la obligación de actuar con diligencia en la preparación y divulgación de la información suministrada al mercado y velar por la independencia de los auditores externos de la sociedad; y (v) la obligación de tener estricto cuidado de forma tal que los actos del directorio no sean contrarios, directa o indirectamente, a los intereses de la sociedad. Conforme con lo previsto bajo la Ley General de Sociedades, se pueden asignar funciones específicas a un director por medio del estatuto o de una resolución de la asamblea. En dichos casos, la imputación de responsabilidad se hará atendiendo a la actuación individual, siempre que la asignación de funciones específicas hubiese sido inscrita en el Registro Público. La Ley General de Sociedades prohíbe que los directores realicen actividades en competencia con la sociedad sin expresa autorización de la asamblea. Los directores deben informar al directorio y a la comisión fiscalizadora acerca de cualquier conflicto de intereses que pudieran tener en una operación propuesta y deberán abstenerse de votar en tal cuestión.

Un director no será responsable por las decisiones adoptadas en una reunión del directorio en tanto el mismo establezca su oposición por escrito e informe a la sindicatura antes de que su responsabilidad se denuncie al directorio, a la sindicatura, a la asamblea o a la autoridad competente o se ejerza la acción judicial correspondiente. Excepto en el caso de liquidación obligatoria o quiebra, la gestión de un director aprobada por los accionistas de la sociedad libera a ese director de cualquier responsabilidad por tal gestión respecto de la sociedad, a menos que los accionistas que representen el 5% o más del capital social de la sociedad objeten dicha aprobación o a menos que la decisión haya sido adoptada en violación de las leyes aplicables o los estatutos de la sociedad. La sociedad tiene derecho a entablar acciones judiciales contra un director si una mayoría de los accionistas de la sociedad reunidos en una asamblea de accionistas solicitan tal medida. Si la sociedad no inicia la acción judicial dentro de los tres meses de la resolución de asamblea aprobando el inicio de la acción, cualquier accionista puede promoverla en nombre y representación de la sociedad.

Según lo previsto bajo la Ley General de Sociedades, el directorio está a cargo de la administración de la sociedad y por lo tanto adopta todas y cada una de las decisiones en relación con ello, así como las decisiones expresamente previstas en la Ley General de Sociedades, los estatutos de la sociedad y demás reglamentaciones aplicables. Asimismo, el directorio es generalmente responsable de la ejecución de las resoluciones adoptadas por las asambleas de accionistas y por el cumplimiento de cualquier tarea en particular expresamente delegada por los accionistas.

Los siguientes son los directores de la Emisora en funciones a la fecha de emisión del presente Prospecto Resumido:

Nombre y Apellido	Cargo	Fecha Nombramiento	de	Fecha Vencimiento (*)	de	Carácter (**)
Armando Losón (h)	Presidente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Guillermo G. Brun	Vicepresidente 1°	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Julián P. Sarti	Vicepresidente 2°	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
María Eleonora Bauzas	Director Titular	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Oscar C. De Luise	Director Titular	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Ricardo Martín López	Director Titular	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Oswaldo Enrique Alberto Cado	Director Titular	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
José L. Sarti	Director Suplente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Juan G. Daly	Director Suplente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Jorge Hilario Schneider	Director Suplente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
Juan Carlos Collin	Director Suplente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente
María Andrea Bauzas	Director Suplente	01/06/2021		31/12/2023		No independiente

(\*) Los directores oportunamente electos permanecerán en sus cargos hasta tanto sean reemplazados o renovados sus mandatos, según lo dispuesto en el Artículo 257 de la Ley General de Sociedades.

(\*\*) Conforme con los términos del art. 11, Sección III, Capítulo III, Título II de las Normas de la CNV.

Para obtener mayor información sobre los Directores y Gerentes de la Emisora, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección *“Información sobre los Directores o Administradores, Gerentes, Promotores, Miembros del Órgano de Fiscalización, del Consejo de Vigilancia y Comité e Auditoría (Titulares y Suplentes) – Directores o Administradores Gerencia”* del Prospecto.

## **OTRA INFORMACIÓN RELATIVA AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN, DE FISCALIZACIÓN Y COMITÉS ESPECIALES**

### **Comisión fiscalizadora**

Los estatutos de la Emisora prevén una comisión fiscalizadora que está compuesta de 3 (tres) síndicos titulares y 3 (tres) síndicos suplentes designados por los accionistas para desempeñar su cargo por un término de mandato de 1 (un) ejercicio. De acuerdo con la Ley de Sociedades, únicamente los abogados y contadores que ejercen en Argentina pueden desempeñarse como síndicos de una sociedad anónima o sociedad de responsabilidad limitada argentina.

Las responsabilidades primarias de la comisión fiscalizadora son supervisar el cumplimiento por parte del directorio de la Ley de Sociedades, los estatutos, sus reglamentos, de haberlos, y las resoluciones de los accionistas y desempeñar otras funciones, incluyendo, pero sin carácter taxativo: (i) supervisar e inspeccionar los libros y documentación cuando lo juzgue conveniente, pero al menos trimestralmente; (ii) asistir a las reuniones del directorio, el comité ejecutivo, el comité de auditoría y de las asambleas de accionistas; (iii) preparar un informe anual relativo a la situación financiera de la compañía y someterlo a la asamblea ordinaria de accionistas; (iv) proveer cierta información referente

a la compañía ante requerimiento de accionistas que representen al menos 2% del capital social; (v) convocar asambleas extraordinarias de accionistas, cuando lo considere necesario por su propia iniciativa o cuando lo soliciten los accionistas y asambleas de accionistas ordinarias y extraordinarias cuando no fueran convocadas por el directorio; (vi) supervisar la liquidación de la compañía; e (vii) investigar las quejas escritas de los accionistas que representen al menos el 2% del capital social

El siguiente cuadro establece determinada información de importancia de los miembros de la comisión fiscalizadora de La Emisora que se encuentran en sus funciones a la fecha del presente Prospecto Resumido.

Nombre y apellido	Cargo	Carácter (*)	Fecha de nombramiento	Vencimiento de mandato (**)
Enrique Omar Rucq	Síndico Titular	Independiente	01/06/2021	31/12/2023
Marcelo Pablo Lerner	Síndico Titular	Independiente	01/06/2021	31/12/2023
Francisco Agustín Landó	Síndico Titular	Independiente	01/06/2021	31/12/2023
Marcelo Claudio Barattieri Carlos Indalecio Vela	Síndico Suplente	Independiente	01/06/2021	31/12/2023
Marcelo Rafael Tavarone	Síndico Suplente	Independiente	01/06/2021	31/12/2023
	Síndico Suplente	Independiente	01/06/2021	31/12/2023

(\*) Conforme con los términos del art. 12, Sección III, Capítulo III, Título II de las Normas de la CNV.

(\*\*) Los miembros de la comisión fiscalizadora, oportunamente electos, permanecerán en sus cargos hasta tanto sean reemplazados o renovados en sus funciones, según lo dispuesto en el Artículo 287 de la Ley General de Sociedades.

Para obtener mayor información sobre los miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Emisora, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección *“Información sobre los Directores o Administradores, Gerentes, Promotores, Miembros del Órgano de Fiscalización, del Consejo de Vigilancia y Comité e Auditoría (Titulares y Suplentes) – Otra Información Relativa al Órgano de Administración, De Fiscalización y Comités Especiales”* del Prospecto.

## DE LA OFERTA, EL LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN

### **Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables**

*A continuación, se detallan los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que podrán ser emitidas por la Emisora en el marco del Programa. En los Suplementos correspondientes se detallarán los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, los cuales complementarían dichos términos y condiciones generales con respecto a las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión.*

#### ***Descripción***

Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, subordinadas o no, emitidas con garantía común, especial y/o flotante, con o sin garantía de terceros, y/o con recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Sociedad, según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente.

#### ***Monto Máximo***

El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder los U\$S 400.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de valor.

A fin de determinar el monto total de las Obligaciones Negociables en circulación en la fecha de emisión de nuevas Obligaciones Negociables, se incluirá en los documentos correspondientes, en caso que las Obligaciones Negociables en cuestión se emitan en una moneda diferente al peso, la fórmula o procedimiento a utilizar para la determinación de la equivalencia entre la moneda utilizada en la emisión en cuestión y el peso.

#### ***Monedas***

Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en pesos o en cualquier otra moneda, según se especifique en los Suplementos correspondientes. Asimismo, podrán estar denominadas en unidades de valor, tales como unidades monetarias ajustables por índices y/o fórmulas, incluyendo pero no limitándose a Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 (UVI) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA) y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo los mismos, pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por las normas aplicables

#### ***Precio de Emisión***

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a su valor nominal, o con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

#### ***Clases y Series***

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. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

### ***Plazos y Formas de Amortización***

Los plazos y las formas de amortización de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. En la medida en que así lo requieran las normas legales vigentes, las Obligaciones Negociables denominadas en unidades de valor UVA actualizables por el CER o en UVI actualizables por el índice de costo de la construcción (ICC) deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a dos años contados desde la fecha de emisión.

### ***Intereses***

Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable o mixta, o no devengar intereses, o devengar intereses de acuerdo a cualquier otro mecanismo para la fijación de intereses, según se especifique en los Suplementos correspondientes. También podrán emitirse Obligaciones Negociables vinculadas a un índice y/o una fórmula (como ser el caso de Obligaciones Negociables denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV), devengando intereses a una tasa fija o variable o sujetos a la evolución de un activo financiero o sin devengar intereses o una combinación de tales condiciones, según se especifique en los Suplementos 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.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, el capital de las Obligaciones Negociables devengará intereses compensatorios desde (e incluyendo) la fecha de emisión de las mismas, y hasta (y excluyendo) la fecha en que dicho capital sea amortizado. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifique en los documentos correspondientes y, a menos que en dichos Suplementos se especifique lo contrario, para el cálculo de los mismos se considerará la cantidad real de días transcurridos tomando como base un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en su respectiva fecha de pago y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses punitorios sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago, no inclusive, a la tasa de interés correspondiente al período de intereses en curso en ese momento (o en caso que la falta de pago en cuestión fuera luego de la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables en cuestión, a la tasa de interés que hubiera correspondido a un nuevo período de intereses calculada de la misma manera que la tasa de interés de cualquier otro período de intereses) incrementada en 200 puntos básicos (estableciéndose, sin embargo, que en el caso de Obligaciones Negociables que no devenguen intereses y, a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los intereses punitorios se devengarán a la tasa implícita de las Obligaciones Negociables en cuestión, incrementada en 200 puntos básicos). A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los intereses punitorios se capitalizarán mensualmente el último día de cada mes calendario y serán considerados, a partir de la fecha en que se produzca tal capitalización, como capital a todos los efectos que pudiera corresponder. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los importes que devenguen intereses conforme con este párrafo no devengarán intereses conforme con el párrafo anterior.

### ***Montos Adicionales***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora realizará los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política de la misma o autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, en el mismo momento en que efectúe la retención y/o deducción en cuestión, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones (los “Montos Adicionales”).

Sin embargo, y a menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora no abonará los Montos Adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando: (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) cuando tales deducciones y/o retenciones resultan aplicables en virtud de una conexión entre el tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables; (iii) en la medida en que tal impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental no se hubiera impuesto y/o deducido y/o retenido de no ser por la omisión del tenedor de Obligaciones Negociables y/o de cualquier otra persona requerida por las normas aplicables, luego de transcurridos 30 días de así serle requerido por la Emisora por escrito, de proporcionar información, documentos u otras pruebas, en la forma y en las condiciones requeridas por las normas aplicables relativas a la nacionalidad, residencia, identidad, o en relación con una conexión con la Argentina de dicho tenedor o de dicha persona u otra información significativa si tales requisitos fueran exigidos o impuestos por las normas aplicables como una condición previa para una exención total o parcial de dicho impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental; (iv) cuando sea en relación con cualquier impuesto que grave la masa hereditaria, activo, herencia, donación, venta, transferencia o impuesto sobre los bienes personales o impuesto, contribución o carga gubernamental similar; (v) respecto de cualquier impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental que no fuera pagadera por vía de deducción o retención de los pagos de las Obligaciones Negociables; (vi) respecto de impuestos que no habrían sido fijados si el tenedor hubiera presentado dicha Obligación Negociable para el cobro (cuando se requiera tal presentación) a otro agente de pago; (vii) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión y/o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; y/o (viii) cualquier combinación de (i) a (vii).

Tampoco se pagarán Montos Adicionales respecto de cualquier pago sobre cualquier Obligación Negociable a cualquier tenedor que fuera un fiduciario, sociedad de personas o cualquier persona que no sea el único titular beneficiario de dicho pago, si un beneficiario o fiduciante respecto de dicho fiduciario, un socio de tal sociedad de personas o el titular beneficiario de dicho pago no habría tenido derecho a los Montos Adicionales de haber sido el efectivo tenedor de dicha Obligación Negociable.

El Decreto N° 1.076/92 (modificado por el Decreto N° 1.157/92, y ambos ratificados por Ley N° 24.307) eliminó la exención al impuesto a las ganancias respecto de contribuyentes sujetos a las normas de ajuste impositivo por inflación de conformidad con el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (las sociedades anónimas, las sociedades en comandita por acciones, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple, las asociaciones civiles y fundaciones, las entidades y organismos a que se refiere el Artículo 1° de la Ley N° 22.016, los fideicomisos constituidos conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación -excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea beneficiario del exterior-, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del Artículo 1° de la Ley N° 24.083, toda otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los comisionistas, rematadores,

consignatarios y demás auxiliares de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias (en adelante los “Sujetos-excluidos”). La Emisora en ningún caso pagará los montos adicionales referidos más arriba a los tenedores que sean Sujetos-excluidos.

### ***Destino de los fondos***

Los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa serán destinados a cualquiera de los destinos contemplados en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, para uno o más de los siguientes propósitos: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, (iii) integración de capital de trabajo en Argentina, (iv) refinanciación de pasivos, y/o (v) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Sociedad, y/o a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados o bien otro destino que cumpla con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables conforme eventualmente determine el Directorio, delegándose en el Directorio de la Emisora la facultad de decidir específicamente el destino que se dará al producido neto de la colocación de cada Clase y/o Serie en particular emitida bajo el Programa. El destino específico de los fondos obtenidos de la oferta y venta de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables se indicará en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Asimismo, la Emisora podrá destinar el producido neto proveniente de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los lineamientos establecidos en el art. 4.5 del Anexo III – Capítulo I – Título VI de las Normas de la CNV (los “Lineamientos”), para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo), según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente (los “Proyectos Verdes Elegibles”).

Los Lineamientos tienen como objeto ofrecer al mercado una guía de buenas prácticas y parámetros para la emisión de valores negociables sociales, verdes y/o sustentables (los “Valores Negociables SVS”) con el fin de difundir los estándares internacionales y pautas para evaluar los activos elegibles. Cada una de las etiquetas de los Valores Negociables SVS se define en función de los beneficios generados por los proyectos o actividades a ser financiados. Así, los valores negociables "verdes" se centran en proyectos o actividades con beneficios ambientales, los valores negociables "sociales" en proyectos o actividades con beneficios sociales, y los valores negociables "sustentables" persiguen una combinación de ambos.

### **Proyectos Verdes Elegibles**

#### *Selección del Proyecto*

Los Proyectos Verdes Elegibles estarán alineados con los Lineamientos.

#### *Gestión de los Fondos*

Dado que los Proyectos Verdes Elegibles serán desarrollados por la Emisora, las aplicaciones de los fondos serán trazables y monitoreables en los estados financieros de la misma.

#### *Presentación de Informes y Reportes*

La Emisora se compromete a enviar al mercado correspondiente – para su difusión – un reporte (el “Reporte”) que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de sus emisiones, en la que se indique el uso de los fondos (agregando una breve descripción de los Proyectos Verdes Elegibles), los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. El Reporte incluirá los beneficios ambientales logrados por los Proyectos Verdes Elegibles, conforme los Lineamientos.

### *Revisión externa independiente*

A los efectos de validar las credenciales verdes de las potenciales Clases de las Obligaciones Negociables, de conformidad con los Lineamientos, la Emisora contratará a un revisor independiente, quien contará con experiencia en finanzas y sustentabilidad y asimismo, se encargará de realizar un informe indicando su opinión respecto a la categoría verde, social o sustentable del valor negociable elegido para canalizar los Proyectos Verdes Elegibles y comprobará que los fondos percibidos por la emisión de las Obligaciones Negociables sean aplicados a los destinos descriptos en el Suplemento correspondiente.

### **Forma**

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o cartular, pudiendo, según corresponda, estar representadas por certificados globales o definitivos, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme las normas vigentes y según lo que se determine en los Suplementos correspondientes.

### **Denominaciones**

Las Obligaciones Negociables tendrán la denominación que se especifique en los Suplementos correspondientes.

### **Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias; Depósito Colectivo**

El agente de registro de las Obligaciones Negociables será, en su caso, aquel que se especifique en los documentos correspondientes.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las transferencias de Obligaciones Negociables serán, en su caso, efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de registro en cuestión.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, el correspondiente agente de registro anotará, en su caso, en el registro de las Obligaciones Negociables en cuestión todo gravamen y/o medida precautoria que se constituya sobre las mismas de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión y/o con cualquier orden dictada por un tribunal y/u otra autoridad competente.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser ingresadas en sistemas de depósito colectivo autorizados por las normas vigentes, en cuyo caso resultarán aplicables a las Obligaciones Negociables en cuestión los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión (incluyendo, sin limitación, los relativos al depósito, registro, transferencias, gravámenes y medidas precautorias).

La Emisora podrá, a su solo criterio, solicitar la admisión de las Obligaciones Negociables para su compensación a través de los sistemas de Euroclear S.A./N.V., Clearstream Banking, Société Anonyme, Depositary Trust Company, y/u otro sistema de compensación similar.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, “tenedor” de Obligaciones Negociables es aquel que, en la correspondiente fecha de determinación, figura como tal en el registro que a tal fin lleve el correspondiente agente de registro o surja del sistema de depósito colectivo, según corresponda.

### **Reemplazo**

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en caso que cualquier título global o título definitivo que represente Obligaciones Negociables sea dañado y/o mutilado, o se encuentre aparentemente destruido, extraviado, hurtado o robado, la Emisora, a solicitud escrita del titular registral del título en cuestión, emitirá un nuevo título en reemplazo del mismo.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en todos los casos el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión denunciará el hecho a la Emisora, a través de una nota con firma certificada por notario o presentada personalmente ante la CNV o el BCRA, conforme el artículo 1852 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación. Una vez presentada la denuncia, la Emisora suspenderá los efectos del título en cuestión y publicará un aviso en el Boletín oficial y en uno de los diarios de mayor circulación, por un día, en el cual se identificará: i) nombre; ii) documento de identidad; iii) domicilio especial del denunciante; iv) datos necesarios para la identificación de los títulos valores comprendidos; v) especie, numeración, valor nominal y cupón corriente de los títulos, en su caso; y vi) la citación a quienes se crean con derecho para deducir oposición, dentro de los sesenta días. Asimismo, la Emisora notificará a CNV y a BYMA sobre el hecho.

Una vez pasados los sesenta días y no existiendo oposición alguna, la Emisora emitirá un certificado provisorio, o un nuevo título, en caso de tratarse de un título nominativo no endosable. Pasado un año de la entrega del certificado provisorio, la Emisora lo canjeará por un nuevo título definitivo, a todos los efectos legales, previa cancelación del original, excepto que medie orden judicial en contrario.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los títulos emitidos en virtud de cualquier reemplazo de títulos conforme con esta cláusula serán obligaciones válidas de la Emisora y evidenciarán la misma deuda y tendrán derecho a los mismos beneficios que los títulos reemplazados. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los nuevos títulos serán entregados en las oficinas de la Emisora que se detallan en el presente Prospecto Resumido, y los gastos y costos derivados de la realización de cualquier reemplazo de Obligaciones Negociables, incluyendo el pago de las sumas suficientes para cubrir cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental presente o futura de cualquier naturaleza, serán soportados por el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión, conforme el artículo 1852 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

### ***Pagos***

El agente de pago de las Obligaciones Negociables será, en su caso, aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago o sistema de depósito colectivo, según corresponda, de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de pago o sistema de depósito colectivo en cuestión.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados con fondos de disponibilidad inmediata y mediante cheque o transferencia electrónica a cuentas mantenidas en la Argentina por los titulares registrales de las correspondientes Obligaciones Negociables. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registrados las Obligaciones Negociables al final del quinto Día Hábil (según se define más adelante) anterior a la fecha en la cual se deban pagar los intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto en cuestión.

Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de las Obligaciones Negociables se efectuarán en la moneda prevista en los Suplementos correspondientes. En el supuesto de Obligaciones Negociables pagaderas en una moneda que no sea pesos, los pagos serán efectuados en la moneda determinada en cumplimiento de las normas que pudieran resultar aplicables al respecto.

Los pagos a realizarse en relación con las Obligaciones Negociables en concepto de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto deberán ser realizados en las fechas que se establezcan en los Suplementos correspondientes. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, si el correspondiente día de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto no será efectuado en dicha fecha sino en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado en cuestión, sin perjuicio de que se devengarán los correspondientes intereses hasta dicho Día Hábil inmediatamente posterior. A menos que se especifique lo contrario en los documentos correspondientes, se considerará "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo Obligaciones Negociables ingresadas en sistemas de depósito colectivo serán efectuados de acuerdo con los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión.

### ***Compromisos***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los compromisos detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, establecer que uno o más de los mismos no serán aplicables en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, y/o agregar compromisos adicionales a los detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión), la Emisora se obliga a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación:

### ***Compromisos de Hacer***

#### ***Estados Contables, Libros, Cuentas y Registros***

La Emisora preparará sus estados contables de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las normas de la CNV), y los mismos serán dados a conocer entre el público inversor a través de los medios previstos por las normas vigentes. Asimismo, la Emisora llevará libros, cuentas y registros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las normas de la CNV).

#### ***Personería Jurídica y Bienes***

La Emisora deberá: (i) mantener vigente su personería jurídica; (ii) tomar todas las medidas necesarias para mantener todos los derechos, privilegios, títulos de propiedad, y otros derechos similares necesarios y/o convenientes para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones; y (iii) mantener los bienes que sean necesarios para el adecuado desenvolvimiento de sus negocios, actividades y/u operaciones en buen estado de uso y conservación, debiendo efectuar todas las

reparaciones, renovaciones, reemplazos y mejoras que resulten necesarias para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones.

### ***Mantenimiento de Oficinas***

Si para una o más Clases de Obligaciones Negociables la Emisora no hubiera designado un agente de pago y un agente de registro en la Ciudad de Buenos Aires, la Emisora mantendrá una oficina en Buenos Aires en la que se podrán presentar las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión para el pago y en la que podrán entregar las Obligaciones Negociables para el registro de transferencias o canjes. Sin perjuicio de lo anterior, en tanto existan Obligaciones Negociables de cualquier Clase en circulación, la Emisora mantendrá una oficina en Buenos Aires donde se le podrán enviar, en su caso, notificaciones e intimaciones en relación con las Obligaciones Negociables.

### ***Notificación de Incumplimiento***

La Emisora notificará inmediatamente a los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación, a través de un aviso en el Boletín Informativo del BYMA y en la AIF, la ocurrencia de cualquier Evento de Incumplimiento (según se define más adelante), salvo que el mismo sea remediado y/o dispensado. Dicha notificación especificará el Evento de Incumplimiento y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con el mismo.

### ***Listado y Negociación***

En caso que en los Suplementos correspondientes se especifique que las Obligaciones Negociables de una o más Clases y/o Series listarán y/o negociarán en uno o más mercados autorizados del país o del exterior, la Emisora realizará sus mejores esfuerzos para obtener y mantener las correspondientes autorizaciones para dicho listado y/o negociación y para cumplir con los requisitos establecidos por mercados autorizados. Adicionalmente, la Emisora podrá solicitar que las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream.

### ***Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos***

La Emisora cumplirá con todas las normas vigentes que le sean aplicables y con todas las obligaciones asumidas bajo cualquier acuerdo del cual sea parte, salvo cuando el incumplimiento de dichas normas o acuerdos no tuviera un efecto significativo adverso en la situación financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones, los negocios o las perspectivas de la Emisora.

### ***Transacciones con Partes Relacionadas***

La Emisora realizará y celebrará cualquier transacción y/o serie de transacciones que califiquen como actos o contratos con partes relacionadas bajo la Ley de Mercado de Capitales, en cumplimiento de los requisitos establecidos por dicha ley y las demás normas vigentes aplicables.

### ***Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora y/o cualquier parte relacionada de la Emisora podrá, de acuerdo con las normas vigentes y en la medida permitida por dichas normas, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar y/o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, pudiendo en tal caso la Emisora y/o dicha parte relacionada de la Emisora, sin carácter limitativo, mantener en cartera, transferir a terceros y/o cancelar tales Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables así adquiridas por la Emisora (y/o por cualquier parte relacionada de la Emisora), mientras no sean transferidos a un tercero (que no sea una parte relacionada de la Emisora), no serán considerados en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas de tenedores de las Obligaciones Negociables en cuestión y no darán a la Emisora ni a

dicha parte relacionada de la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes referidos en “*Eventos de Incumplimiento*” del presente y/o cualquier otro porcentaje de tenedores referido en el presente y/o en los Suplementos correspondientes.

### ***Rescate a Opción de la Emisora y/o de los Tenedores***

En caso que así se especifique en los Suplementos 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. El rescate anticipado parcial se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores.

### ***Rescate por Razones Impositivas***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora podrá, mediante notificación irrevocable efectuada a los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, respetando siempre el trato igualitario de los inversores, con una antelación no menor a 30 días ni mayor a 60 días a la fecha en que la Emisora vaya a efectuar el rescate en cuestión, rescatar cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que (i) en ocasión del siguiente pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, la Emisora se encuentre, o vaya a encontrarse, obligada a abonar cualquier monto adicional bajo “Montos Adicionales” del presente como resultado de cualquier cambio, modificación y/o reforma de las normas vigentes de la Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación gubernamental de dichas normas vigentes, incluida la interpretación de cualquier tribunal competente, toda vez que dicho cambio o modificación entre en vigor en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión o con posterioridad a la misma; y (ii) dicha obligación no pueda ser evitada por la Emisora mediante la adopción por parte de la misma de medidas razonables a su disposición. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital no amortizado de las Obligaciones Negociables así rescatados, más los intereses devengados e impagos sobre las mismas a la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adicional pagadero e impago en ese momento respecto de las mismas, más cualquier otro monto adeudado e impago bajo las Obligaciones Negociables en cuestión.

### ***Eventos de Incumplimiento***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes (en los cuales se podrá modificar uno o más de los eventos de incumplimiento detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, establecer que uno o más de los mismos no serán aplicables en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, y/o agregar eventos de incumplimiento adicionales a los detallados a continuación en relación con las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión), en caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes eventos, cada uno de ellos constituirá un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco (5) días;
- (ii) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión (excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones

Negociables de la clase en cuestión), y dicho incumplimiento subsista durante un período de treinta (30) días;

(iii) incumplimiento por parte de la Emisora de las obligaciones asumidas en el marco de “Compromisos” del presente (y/o de las obligaciones asumidas en el marco de otros “compromisos” que se establezcan en los Suplementos correspondientes), y dicho incumplimiento subsista durante un período de treinta (30) días;

(iv) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación bajo las Obligaciones Negociables (distinta de las referidas en los incisos (i), (ii) y/o (iii) anteriores) y dicho incumplimiento subsista durante un período de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual la Emisora haya recibido de cualquier tenedor una notificación por escrito en la que se especifique dicho incumplimiento y se solicite su subsanación;

(v) (a) cualquier Endeudamiento (según dicho término se define más adelante) de la Emisora (distinto de las Obligaciones Negociables), se torna exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento de un modo que no sea a opción de la Emisora, y/o (b) cualquier Endeudamiento de la Emisora (distinto de las Obligaciones Negociables), no es pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, y/o (c) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier importe debido en razón de cualquier garantía y/o indemnidad, actual o futura, constituida respecto de cualquier Endeudamiento; siempre que la suma total de los respectivos Endeudamientos, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los Eventos de Incumplimiento incluidos en este inciso haya ocurrido sea igual o superior a U\$S25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) o su equivalente en otras monedas, y dicho evento subsista durante un período de treinta (30) días, (salvo que, en los eventos previstos en los puntos (b) y/o (c) de este inciso, la falta de pago se deba exclusivamente a la existencia de controles cambiarios en la Argentina que impidan a la Emisora efectuar los pagos en cuestión habiendo cumplido con todas la exigencias previstas por las normas vigentes y en la medida que no se hubiera tornado exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento el Endeudamiento, garantía y/o indemnidad en cuestión de acuerdo con sus respectivos términos y la Emisora acredite que cuenta con los fondos suficientes para efectuar los pagos en cuestión y que no cuenta con ningún otro medio y/o recurso disponible para efectuar tales pagos conforme con las normas vigentes);

(vi) Se dictaren una o más decisiones judiciales finales e irrecurribles, o se librare una orden u órdenes para el pago de dinero, en conjunto, por una suma superior a U\$S 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) (o su equivalente en dólares si estuviese denominada en otra moneda) decididas por uno o más tribunales judiciales, tribunales administrativos o cualquier otro órgano con competencia jurisdiccional respecto de la Emisora y tales decisiones jurisdiccionales u órdenes (en el monto en exceso de la suma antedicha) no se pagaren, anularen, o revocaren dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del pronunciamiento o se hubieren recurrido ante las instancias correspondientes dentro de dicho plazo;

(vii) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier pago dispuesto por una sentencia firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior a U\$S 25.000.000 (Dólares Estadounidenses veinticinco millones) o su equivalente en otras monedas y hayan transcurrido 30 días desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;

(viii) la Emisora (a) es declarada en concurso preventivo o en quiebra por una sentencia firme dictada por un tribunal competente, y/o la Emisora es declarada en cesación de pagos, y/o interrumpe y/o suspende el pago de la totalidad o de una parte sustancial de sus deudas; (b) pide su propio concurso preventivo o quiebra conforme con las normas vigentes; (c) propone y/o celebra una cesión general y/o un acuerdo general con o para beneficio de sus acreedores con respecto a la totalidad o a una parte sustancial de sus deudas (incluyendo, sin limitación, un acuerdo preventivo extrajudicial) y/o declara una moratoria con respecto a dichas deudas; (d) reconoce una cesación de pagos que afecte a la totalidad o una parte sustancial de sus deudas; y/o (e) consiente la designación

de un administrador y/o interventor de la Emisora, respecto de la totalidad o de una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora;

(ix) la Emisora interrumpe el desarrollo de la totalidad o de una parte sustancial de sus actividades u operaciones, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión;

(x) cualquier tribunal o autoridad gubernamental competente (i) expropia, nacionaliza y/o confisca la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora y/o de su capital accionario; (ii) toma una medida efectiva para la disolución y/o liquidación de la Emisora, salvo con el objeto de llevar a cabo una fusión; y/o (iii) toma cualquier acción (1) por la cual asuma la custodia y/o el control de la totalidad o una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Emisora y/o de las actividades u operaciones de la Emisora y/o del capital accionario de la Emisora, y/o (2) que impida a la Emisora y/o a sus directores, gerentes y/o empleados desarrollar la totalidad o una parte sustancial de sus actividades u operaciones en forma habitual, siempre que dicha acción subsista por un plazo de sesenta (60) días y/o tenga un efecto significativo adverso sobre los negocios de la Emisora y/o la capacidad de repago de las Obligaciones Negociables;

(xi) sea ilícito el cumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación asumida bajo las Obligaciones Negociables, y/o cualquiera de dichas obligaciones dejara de ser válida, obligatoria y ejecutable; y/o

(xii) los accionistas y/o directores de la Emisora dispongan la disolución y/o liquidación de la Emisora, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión.

A los efectos del presente, “Endeudamiento” significa, sin duplicación, respecto de cualquier persona humana, sociedad anónima, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, joint venture, asociación, empresa, sociedad de personas, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad u organización (“Persona”):

- (i) toda obligación de dicha Persona resultante de préstamos de dinero;
- (ii) toda obligación de dicha Persona instrumentada a través de títulos, *debentures*, pagarés o documentos similares;
- (iii) toda obligación de dicha Persona bajo una venta u otro contrato relativo a propiedades adquiridas por dicha Persona;
- (iv) toda obligación de dicha Persona con respecto al diferimiento del pago del precio de compra de bienes o servicios (excluidas las cuentas comerciales a pagarse en el curso ordinario de los negocios de la Emisora en condiciones de mercado), que deba ser reflejada en el balance de dicha Persona como pasivo de acuerdo a los PCGA;
- (v) todo Endeudamiento de terceros garantizado mediante (o en virtud del cual el acreedor de dicho Endeudamiento tenga derecho, condicional o no, a ser garantizado mediante) cualquier Gravamen constituido sobre bienes de propiedad o adquiridos por dicha Persona, sin perjuicio de que dicho Endeudamiento garantizado haya sido contraído o no por dicha Persona, previéndose que, en el caso que dicho Endeudamiento no hubiera sido contraído por dicha Persona, el monto de dicho Endeudamiento, a los fines de este acápite (v) será considerado igual al menor de (x) el total adeudado en virtud de dicho Endeudamiento, y (y) el valor de mercado del bien sobre el cual recae dicho Gravamen determinado de buena fe por el directorio de dicha Persona;
- (vi) todo Endeudamiento de terceros garantizado por cualquier Garantía de dicha Persona;
- (vii) toda obligación, condicional o no, de dicha Persona como parte relativa a cartas de crédito, aceptaciones bancarias, cartas de garantía o instrumentos similares, excepto (x) aquellas emitidas en el curso ordinario de los negocios de la Emisora para cancelar cuentas comerciales en condiciones de mercado, o cualquier otra obligación que no constituya un Endeudamiento

- y (y) aquellas que estén totalmente garantizadas (siempre que tal Garantía esté permitida en el presente);
- (viii) toda obligación de dicha Persona relativa a la adquisición de títulos u otros bienes, emergentes de o en conexión con, la venta de dichos títulos o bienes sustancialmente similares por plazos superiores a 30 días; y
  - (ix) toda obligación de dicha Persona bajo Contratos de Cobertura, previéndose sin embargo que (A) las obligaciones relativas a cualquier acuerdo de ese tipo no serán consideradas como Endeudamiento, bajo ninguna circunstancia distinta de las previstas en la cláusula (B), y (B) todo Endeudamiento al que se hace referencia en la cláusula (A) anterior, de cualquier Persona, será igual a cero salvo y hasta que, lo que suceda primero de, el acaecimiento de un supuesto de incumplimiento bajo dicho Endeudamiento, o que dicho Endeudamiento deba ser cancelado, en cuyo caso (a) dicho Endeudamiento no será considerado como tal a los efectos de la limitación al Endeudamiento que se pudiera establecer en cualquier Suplemento de Precio y (b) a los fines del evento de incumplimiento previsto en el apartado (v) de este Prospecto Resumido, el monto de dicho Endeudamiento será el del pago cancelatorio debido por dicha Persona, determinado conforme lo establecido en el contrato que gobierne dicho Endeudamiento.

El Endeudamiento de cualquier Persona incluirá el Endeudamiento de cualquier entidad (incluida cualquier sociedad en la cual dicha Persona sea socio solidario), en la medida que dicha Persona sea responsable como consecuencia de su participación en, u otra relación con, dicha entidad, a menos que dicha Persona no resulte responsable por tal Endeudamiento conforme los términos de éste.

“Contratos de Cobertura” significa (i) todo *swap* de tasas de interés, convenio sobre tasa de interés máxima u otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación de las tasas de interés, o (ii) todo contrato de compra de divisas a plazo, *swap* de divisas o cualquier otro acuerdo tendiente a otorgar protección contra la fluctuación en los tipos de cambio, en cada caso celebrado en el curso ordinario de los negocios y sin fines especulativos.

“Garantía” significa cualquier obligación, eventual o de otro tipo, de una Persona que directa o indirectamente garantice un Endeudamiento u otra obligación financiera de cualquier otra Persona y, sin limitar la generalidad de lo antedicho, toda obligación, directa o indirecta, eventual o de otro tipo, de dicha Persona (i) de comprar o pagar (o adelantar o proveer fondos para su compra o pago) de dicho Endeudamiento u otra obligación de dicha otra Persona (ya sea que se origine en virtud de convenios de asociación de personas, o por un convenio de administración eficiente, de compra de activos, bienes, títulos valores o servicios, contratos *take-or-pay* o para mantener las condiciones reflejadas en los estados contables o para otro objeto) o (ii) contraída a los fines de garantizar de alguna otra forma al acreedor de dicho Endeudamiento u otra obligación su respectivo pago, o para proteger a dicho acreedor contra toda pérdida incurrida al respecto, ya sea total o parcialmente; disponiéndose que el término “Garantía” no incluye endosos realizados para el cobro o depósito en el curso ordinario de los negocios ni garantías de cumplimiento que no incluyan ninguna obligación de pago contingente. El término “Garantizar”, en su función de verbo, tendrá el significado correspondiente.

“Gravamen” significa (i) en relación con cualquier activo: (a) cualquier hipoteca, fideicomiso, privilegio, prenda, carga o cesión fiduciaria, con el objeto de constituir un derecho real de garantía en relación a dicho activo, o (b) el interés de un vendedor o locador bajo cualquier contrato de venta condicional, leasing o derecho de retención (o cualquier locación financiera que tenga sustancialmente un efecto económico igual al de cualquiera de los anteriores) relacionado con dicho activo; y (ii) en el caso de títulos valores, cualquier opción de compra, licitación o derecho contractual similar de cualquier tercero con relación a dichos títulos valores.

Si se produce y subsiste uno o más Eventos de Incumplimiento, los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán,

mediante notificación escrita a la Emisora, declarar la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de cualquier clase, los tenedores de Obligaciones Negociables de dicha clase en circulación que representen como mínimo el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de dicha clase, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por la Emisora, y/o hayan sido adquiridas por cualquier parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera por parte de la Emisora y/o dicha parte relacionada, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular los porcentajes contemplados en este párrafo.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de Obligaciones Negociables de iniciar una acción contra la Emisora por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo las Obligaciones Negociables. Los derechos de los tenedores de Obligaciones Negociables detallados en ésta cláusula son además de, y no excluyentes de, cualquier otro derecho, facultad, garantía, privilegio, recurso y/o remedio que los mismos tengan conforme con las normas vigentes.

### ***Rango***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables serán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí, estableciéndose específicamente que se podrán emitir Obligaciones Negociables con recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Sociedad, según se establezca en el Suplemento de Precio correspondiente. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.

### ***Modificación de Ciertos Términos y Condiciones***

La Emisora puede, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, para cualquiera de los siguientes fines:

- (i) agregar compromisos en beneficio de los tenedores de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables;
- (ii) agregar eventos de incumplimiento en beneficio de los tenedores de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables;
- (iii) designar un sucesor de cualquier agente de registro, agente de pago y/u otro agente;
- (iv) subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en los términos y condiciones de cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables; y/o
- (v) introducir cualquier cambio que, en opinión de buena fe del directorio de la Emisora, no afecte de modo sustancial y adverso el derecho de ningún tenedor de la clase y/o serie pertinente de Obligaciones Negociables.

## ***Asambleas***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las asambleas de tenedores de una clase y/o serie de Obligaciones Negociables serán convocadas por el directorio o, en su defecto, la comisión fiscalizadora de la Emisora cuando lo juzgue necesario y/o le fuera requerido por tenedores que representen, por lo menos, el 5% del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y para tratar y decidir sobre cualquier asunto que competa a la asamblea de tenedores en cuestión o para efectuar, otorgar y/o tomar toda solicitud, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia y/u otra acción que debe ser efectuado, otorgado y/o tomado por la misma. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y en el lugar que determine la Emisora o en su caso el fiduciario o el agente fiscal designado en relación con las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión. Si una asamblea se convoca a solicitud de los tenedores referidos más arriba, el orden del día de la asamblea será el determinado en la solicitud y dicha asamblea será convocada dentro de los 40 días de la fecha en que la Emisora reciba tal solicitud. Toda asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie será convocada en primera convocatoria con una antelación no inferior a diez días ni superior a 30 respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante cinco Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina, o en segunda convocatoria con una antelación no inferior a ocho días respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante tres Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina. Las asambleas podrán convocarse en primera y segunda convocatoria mediante el mismo aviso de convocatoria. El aviso de convocatoria deberá incluir la fecha, lugar y hora de la asamblea, el correspondiente orden del día y los requisitos de asistencia, y quedando cualquier costo asociado a cargo de la Emisora.

Todo tenedor de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie correspondiente puede asistir a las asambleas en persona o a través de un apoderado. Los directores, funcionarios, gerentes, miembros de la comisión fiscalizadora y/o empleados de la Emisora no podrán ser designados como apoderados. Los tenedores que tengan la intención de asistir a las asambleas deberán notificar tal intención a la Emisora con no menos de tres Días Hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la asamblea en cuestión. Los tenedores no podrán disponer de las Obligaciones Negociables a las cuales correspondan dichas comunicaciones hasta después de realizada la asamblea, a menos que sea cancelada la comunicación relativa a tales Obligaciones Negociables.

De conformidad con el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, las asambleas serán presididas por el representante de obligacionistas previamente designado, o en su defecto, por quien la mayoría de los tenedores presentes en la Asamblea en cuestión elijan entre los presentes en la misma; estableciéndose que en caso de no designarse dicho presidente de entre los presentes, la Asamblea será presidida por un miembro del órgano de fiscalización de la Emisora. Ante la ausencia de estos, será presidida por un representante de la CNV o por quien designe el juez.

Las asambleas de tenedores pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (sin perjuicio que en los supuestos mencionados en los puntos (1) a (6) siguientes se requiere unanimidad, salvo por lo previsto más abajo) y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las Obligaciones Negociables (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o Evento de Incumplimiento bajo las mismas).

El quórum para la primera convocatoria estará constituido por tenedores que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda, y si no se llegase a completar dicho quórum, los tenedores que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda (en el

caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria. Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda según sea el caso, presentes o representados en las asambleas en cuestión, estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de tenedores que representen el porcentaje correspondiente del valor nominal en ese momento en circulación de las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie que se especifica en “Eventos de Incumplimiento” para adoptar las medidas especificadas en dicho título. No obstante, lo anterior, salvo que los Suplementos correspondientes prevean lo contrario de conformidad con el artículo 14 de la Ley de Obligaciones de Negociables, tal como se explica más abajo, se requerirá el voto afirmativo unánime de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie afectados en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones:

- (1) cambio de las fechas de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (2) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (3) cambio del lugar y/o moneda de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión;
- (4) reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y/o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y/o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descritos anteriormente;
- (5) eliminar y/o modificar los Eventos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión; y/o
- (6) modificar los requisitos anteriores y/o reducir del porcentaje del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión necesario, para dispensar un Evento de Incumplimiento.

Sin perjuicio de lo recién mencionado, de conformidad con el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, 8vo párrafo, los Suplementos correspondientes podrán prever la posibilidad de modificar términos esenciales de la clase y/o serie de las Obligaciones Negociables en cuestión, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el artículo 354 de la Ley General de Sociedades respecto del requisito de unanimidad. De esta manera, la Emisora, puede establecer en los correspondientes Suplementos mayorías especiales de tenedores para aprobar la modificación de términos esenciales y cualquier otro término de la emisión.

Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por la Emisora y/o cualquier parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera, no darán al tenedor derecho a voto ni serán computadas para la determinación del quórum ni de las mayorías en las asambleas.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.

Sin perjuicio de todo lo mencionado anteriormente bajo el presente título “*Asambleas*”, de conformidad con el artículo 14, último párrafo de la Ley de Obligaciones Negociables, los correspondientes Suplementos podrán prever un procedimiento para obtener el consentimiento de la mayoría exigible de obligacionistas sin necesidad de asamblea, por un medio fehaciente que asegure a todos los obligacionistas la debida información previa y el derecho a manifestarse.

Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades (en especial los artículos 354 y 355, por aplicación del artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables) y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por los mercados autorizados en los que se listen y/o negocien la clase y/o serie de Obligaciones Negociables de que se trate en todo lo que no hubiera sido expresamente previsto en el presente. Toda publicidad referida a las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables será informada en la AIF.

### **Reuniones societarias a distancia – Resolución CNV 830 /2020**

Con fecha 3 de abril de 2020, la CNV emitió la Resolución General N° 830/2020 reglamentando la celebración de reuniones de directorio y asambleas a distancia, aun cuando dicho extremo no se encuentre contemplado en el estatuto social de la entidad emisora (tal como es el caso de la Sociedad), durante la vigencia del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020, (para más información ver “*La economía argentina podría verse adversamente afectada por las medidas adoptadas por el Gobierno Argentino para combatir la pandemia generada por el virus del Covid-19.*” en la sección “*Factores de Riesgo*”) siempre que se cumplan, entre otros, los siguientes recaudos:

- Garantizar el libre acceso a las reuniones de todos los accionistas con voz y voto.
- La reunión deberá realizarse por un canal que permita transmitir sonido, imagen y palabras y permitir su grabación en soporte digital.
- Tanto la convocatoria como su comunicación por la vía legal y estatutaria correspondiente deberán contener en forma clara y sencilla el canal de comunicación elegido, modo de acceso y procedimiento para emisión de voto a distancia por medios digitales. Asimismo, se debe difundir un correo electrónico.
- La comunicación de asistencia de los accionistas deberá realizarse al correo electrónico brindado al efecto. En el caso de apoderados, deberán enviar el instrumento habilitante con cinco (5) días hábiles de anticipación, suficientemente autenticado para este caso.
- El acta de asamblea deberá contener sujetos, carácter de su participación a distancia, lugar donde se encontraban y medio técnico empleado para su participación.
- La copia en soporte digital de la reunión deberá ser conservada por la Emisora durante cinco (5) años y quedar a disposición de los socios que la soliciten.
- El órgano de fiscalización deberá hacer un ejercicio pleno de todas sus funciones velando por el debido cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, con especial observancia a los recaudos mínimos contenidos en la Resolución.
- Difusión de la convocatoria por todos los medios razonablemente necesarios para garantizar los derechos de los accionistas.
- Contar con el quórum necesario para celebrar asambleas extraordinarias y resolver como primer punto del orden del día la celebración a distancia con la mayoría exigible para la reforma del estatuto social.

Durante el período señalado en la Resolución General N° 830/2020, se podrán celebrar reuniones del órgano de administración a distancia, aun en el supuesto en que el estatuto social no las hubiera previsto, en la medida que se cumpla con lo dispuesto por el Artículo 61 de la Ley de Mercado de Capitales No. 26.831 y modificatorias.

Asimismo, y debido a las medidas de emergencia sanitaria vigentes, se establece que una vez levantadas las mismas, la primera asamblea de accionistas presencial que se celebre deberá ratificar lo

actuado por el órgano de administración como punto del orden del día, con el quórum exigible para las asambleas extraordinarias y con las mayorías necesarias para la reforma del estatuto social.

### ***Notificaciones***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas cuando se publiquen por un día en el Boletín Informativo del BYMA y en la AIF. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día siguiente al día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora efectuará todas las publicaciones que requieran las normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de los mercados autorizados del país o del exterior donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. Asimismo, podrán disponerse medios de notificación adicionales complementarios para cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento correspondiente.

### ***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 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. En caso que se designara cualquier fiduciario y/o agente fiscal, y/o cualquier otro agente, en relación con las Obligaciones Negociables de cualquier clase, la Emisora deberá cumplir en tiempo y forma con los términos y condiciones de los respectivos contratos que celebre con tales fiduciarios, agentes fiscales y/o otros agentes.

### ***Agentes Colocadores***

Los agentes colocadores (y agentes co-colocadores, en su caso) de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que seleccione la Emisora y se especifiquen en los Suplementos correspondientes. La Emisora sólo seleccionará a agentes colocadores /y agentes co-colocadores, en su caso) que se encuentren debidamente autorizados por la CNV para operar en tal función.

### ***Otras Emisiones de Obligaciones Negociables***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, 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.

### ***Ley Aplicable***

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York); 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 registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.

### ***Jurisdicción***

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o el que se cree en el futuro en la BCBA, en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores 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.

### ***Acción Ejecutiva***

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, 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.

### ***Prescripción***

Los reclamos contra la Emisora por el pago de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

### ***Duración del Programa***

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de cinco (5) años contados a partir de la fecha de aprobación del Programa por parte de la CNV. Dicho plazo podrá ser prorrogado a opción de la Emisora y con la obtención de las correspondientes autorizaciones regulatorias

### ***Calificación de Riesgo***

La Emisora ha optado por que 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, según se establezca en el correspondiente Suplemento.

### ***Plan de Distribución***

Las Obligaciones Negociables a ser emitidos en el marco del Programa serán ofrecidas al público en la Argentina de acuerdo con el Artículo 2 de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV,

para su colocación por oferta pública a través de uno o más Agentes Colocadores, designados mediante un contrato de colocación, conforme se establezca en el Suplemento correspondiente. Asimismo, las Obligaciones Negociables se adjudicarán por el método que se establezca en el Suplemento respectivo, haciendo referencia a los procedimientos previstos en las Normas de la CNV, a saber: proceso de formación de libros (*book building*), subasta o licitación pública y/o cualquier otro mecanismo que se prevea en el futuro, siempre que dicho método ofrezca garantías de igualdad de trato entre inversores y transparencia; y cumpla con todo lo previsto en las Normas de la CNV. En cada Suplemento se describirá y detallará la forma en que se colocarán, suscribirán y adjudicarán las Obligaciones Negociables.

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se efectuará cumpliendo con las siguientes pautas mínimas:

- publicación previa del Prospecto, del Prospecto Resumido y del Suplemento de Prospecto y toda otra documentación complementaria exigida por las Normas de la CNV; y
- difusión de los documentos de la oferta durante un plazo mínimo de tres (3) Días Hábiles con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de adjudicación de los títulos (o el plazo mínimo que requieran las Normas de la CNV), informando, entre otros (i) monto o cantidad ofertada indicando si se trata de un importe fijo o rango con un mínimo y máximo; (ii) unidad mínima de negociación; (iii) moneda de denominación; (iv) precio o tasa de interés, según corresponda; (v) plazo o vencimiento; (vi) amortización; (vii) forma de negociación; (viii) detalle de las fechas de inicio de la subasta o licitación, límite de recepción y retiro de ofertas (en este último caso, de corresponder) y liquidación, (ix) definición de las variables, que podrán incluir precio, tasa de interés, rendimiento u otra variable fija y determinada, detallando las reglas de prorrateo si las ofertas excedieran el monto licitado

Las Obligaciones Negociables podrán ser colocadas mediante licitación pública ciega -de “ofertas selladas”- o abierta, conforme lo defina la Emisora en cada oportunidad.

### ***Mercados***

Se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa en el BYMA y/o su negociación en el MAE o en cualquier mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior, según se especifique en los Suplementos correspondientes, a opción de la Emisora. Adicionalmente, la Emisora podrá solicitar que las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear y/o Clearstream, conforme ello se determine en el Suplemento de Precio respectivo.

## **ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado “*Estructura de la Emisora, Accionistas o Socios y Partes Relacionadas*” del Prospecto.

## **ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA**

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente el apartado “*Activos Fijos y Sucursales de la Emisora*” del Prospecto.

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

*Este capítulo contiene declaraciones referentes al futuro que conllevan riesgos e incertidumbres. Los resultados reales de la Emisora pueden diferir sustancialmente de los que se analizan en las declaraciones referentes al futuro como resultado de diversos factores, entre ellos, sin carácter restrictivo, los indicados en “Declaraciones sobre Hechos Futuros”, “Factores de Riesgo”, y los demás temas expuestos en este Prospecto Resumido en forma general.*

*El siguiente análisis está basado en los estados financieros de la Compañía y sus correspondientes notas contenidas o incorporadas a este Prospecto Resumido por referencia, y demás información contable expuesta en otros capítulos de este Prospecto Resumido, y debe leerse juntamente con ellos.*

### **Bases de preparación y presentación de los estados financieros**

Los Estados Financieros de GEMSA están expresados en Pesos, y son confeccionados conforme a las normas financieras de exposición y valuación contenidas en las RT N°26 y N° 29 y sus modificaciones de la FACPCE que adoptan de las NIIF, incluyendo la NIC 34 “Información financiera intermedia” emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, según sus siglas en inglés) e Interpretaciones del CINIIF, y de acuerdo con las resoluciones emitidas por la CNV. Estos documentos se encuentran a disposición de los interesados en la página web de la CNV ([www.argentina.gob/cnv](http://www.argentina.gob/cnv)) en el ítem “Información Financiera”, “Estados Contables” o “Emisiones”, según corresponda.

### **Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que las gerencias de las Sociedades realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Las gerencias de las Sociedades realizan estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, las provisiones para contingencias, y el reconocimiento de ingresos. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los correspondientes estados financieros.

### **Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros consolidados finalizados al 31 de diciembre de 2021 de GEMSA fueron preparados en Dólares estadounidenses que es la moneda funcional de la Compañía, es decir, la moneda del entorno económico principal en el que operan las entidades y se presenta en pesos, moneda de curso legal en Argentina, conforme los requerimientos de CNV.

GEMSA ha cambiado su moneda funcional de Pesos a Dólares estadounidenses a partir del 1 de abril de 2021 como consecuencia del cambio en los sucesos y condiciones relevantes para sus operaciones comerciales. Ver nota “Nota 3: Bases de presentación” a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

### **Consideración de los efectos de la inflación**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido auditados. Para el presente Prospecto Resumido, los mismos fueron actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

### **Información comparativa**

La información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 surge de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 (auditados) de GEMSA de fecha 10 de marzo de 2022, los cuales se encuentran publicados en la AIF bajo el ID 2863196 .

La información correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 surge de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 (auditados) de GEMSA con fecha 16 de marzo de 2021, a disposición de los inversores en AIF bajo el ID 2723298, actualizados a moneda constante al 31 de diciembre de 2020.

## Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

La siguiente tabla presenta los resultados de operaciones de GEMSA correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021.

### ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

	2019	2020	2021
	(en miles de pesos)		
Ingresos por ventas	14.985.098	13.435.215	20.053.861
Costo de ventas	(6.026.354)	(5.121.081)	(9.037.281)
<b>Resultado bruto</b>	<b>8.958.745</b>	<b>8.314.134</b>	<b>11.016.580</b>
Gastos de comercialización	(3.429)	(1.429)	(53.217)
Gastos de administración	(407.088)	(393.153)	(1.027.814)
Otros ingresos y egresos operativos	3.906	55.960	4.643
<b>Resultado operativo</b>	<b>8.552.133</b>	<b>7.975.512</b>	<b>9.940.192</b>
Ingresos financieros	1.227.075	1.621.296	893.129
Gastos financieros	(3.727.977)	(4.998.610)	(7.149.211)
Otros resultados financieros	(139.069)	(675.389)	(2.676.890)
<b>Resultados financieros</b>	<b>(2.639.971)</b>	<b>(4.052.703)</b>	<b>(8.932.972)</b>
Resultado por participación en asociadas	-	-	(48.974)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>5.912.162</b>	<b>3.922.809</b>	<b>958.246</b>
Impuesto a las ganancias	(4.363.073)	(2.008.284)	7.123.588
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>1.549.089</b>	<b>1.914.525</b>	<b>8.081.834</b>
<i>Conceptos que no serán reclasificados a resultado</i>			
Plan de beneficios	(5.484)	2.361	(5.487)
Revalúo de propiedades, planta y equipo	(3.525.175)	(61.088)	-
Efecto en el impuesto a las ganancias	882.665	14.682	1.511
Cambio de alícuota sobre el impuesto a las ganancias - revalúo propiedad, planta y equipo	-	-	(1.429.520)
Diferencias de conversión	-	-	2.548.477
<i>Conceptos que serán reclasificados a resultado</i>			
Diferencias de conversión de subsidiarias y asociadas	-	-	1.012.391
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>(2.647.995)</b>	<b>(44.045)</b>	<b>2.127.372</b>
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>	<b>(1.098.905)</b>	<b>1.870.480</b>	<b>10.209.206</b>

## Estado de Situación Financiera

La siguiente tabla presenta el estado de situación patrimonial de GEMSA al 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021.

	2019	2020	2021
	(en miles de pesos)		
<b>Activo</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades, plantas y equipos	53.542.333	57.076.720	94.424.945
Inversiones en asociadas	-	-	402.735
Inversiones en otras sociedades	177	80	80
Activo por impuesto diferido	-	-	10
Saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto	3.789.501	5.186.535	3.385
Otros créditos	-	-	476.575
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	398.790
<b>Total activo no corriente</b>	<b>57.332.011</b>	<b>62.263.334</b>	<b>95.706.520</b>
<b>Activo corriente</b>			
Inventarios	294.521	230.547	384.244
Saldo a favor de impuesto a las ganancias, neto	-	-	180
Otros créditos	2.667.058	3.196.844	9.645.193
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	-	-	8.637.315
Créditos por ventas	4.136.339	3.574.782	3.838.906
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.196.911	1.872.408	1.796.876
<b>Total de activo corriente</b>	<b>8.294.829</b>	<b>8.874.581</b>	<b>24.302.714</b>
<b>Total de activo</b>	<b>65.626.840</b>	<b>71.137.915</b>	<b>120.009.234</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	138.172	138.172	203.124
Ajuste de capital	1.687.290	1.687.290	1.687.290
Prima de emisión	1.666.917	1.666.917	1.666.917
Reserva legal	75.594	75.594	75.594
Reserva facultativa	1.258.475	1.258.475	2.767.345
Reserva especial RG 777/18	4.380.029	4.141.063	4.030.173
Reserva por revalúo técnico	4.282.972	4.003.486	4.058.016
Otros resultados integrales	(5.886)	(4.115)	(27.657)
Resultados no asignados	(878.292)	1.508.870	9.434.535
Reserva por conversión	-	-	785.054
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>	<b>12.605.271</b>	<b>14.475.751</b>	<b>24.680.391</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.402.199</b>
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>12.605.271</b>	<b>14.475.751</b>	<b>26.082.590</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivo neto por impuesto diferido	7.906.095	9.899.697	11.137.882
Otras deudas	-	-	1.270
Plan de beneficios definidos	33.881	40.480	93.359
Préstamos	31.202.198	30.473.603	66.303.296
Deudas comerciales	1.995.956	2.661.355	1.720.418
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>41.138.130</b>	<b>43.075.136</b>	<b>79.256.225</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Otras deudas	502	-	28.669
Deudas fiscales	223.400	373.442	244.181
Deudas sociales	107.532	105.168	240.216
Plan de beneficios definidos	3.919	695	15.165
Instrumentos financieros derivados	-	25.500	50.587
Préstamos	5.266.637	8.234.028	9.420.891
Deudas comerciales	6.281.449	4.848.194	4.670.710
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>11.883.439</b>	<b>13.587.028</b>	<b>14.670.419</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>53.021.569</b>	<b>56.662.164</b>	<b>93.926.644</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>65.626.840</b>	<b>71.137.915</b>	<b>120.009.234</b>

## Estado de Cambios en el Patrimonio

La siguiente tabla presenta el estado de cambios en el patrimonio de GEMSA al 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021.

	Al 31 de diciembre de		
	2019	2020	2021
	(en miles de pesos)		
Capital social	138.172	138.172	203.124
Ajuste de capital	1.687.290	1.687.290	1.687.290
Prima de emisión	1.666.917	1.666.917	1.666.917
Reserva legal	75.594	75.594	75.594
Reserva facultativa	1.258.475	1.258.475	2.767.345
Reserva especial RG 777/18	4.380.029	4.141.063	4.030.173
Reserva por revalúo técnico	4.282.972	4.003.486	4.058.016
Otros resultados integrales	(5.886)	(4.115)	(27.657)
Resultados no asignados	(878.292)	1.508.870	9.434.535
Reserva por conversión	-	-	785.054
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios</b>	<b>12.605.271</b>	<b>14.475.751</b>	<b>24.680.391</b>
<b>Participación no controladora</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.402.199</b>
<b>Total del patrimonio neto</b>	<b>12.605.271</b>	<b>14.475.751</b>	<b>26.082.590</b>

### (1) Información no auditada.

## Estado de Flujo de Efectivo

La siguiente tabla presenta el estado de flujo de efectivo de GEMSA al 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021.

	2019	2020	2021
		(en miles de pesos)	
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>646.947</b>	<b>1.196.911</b>	<b>1.872.408</b>
Flujos de efectivo generados por actividades operativas	7.045.211	8.488.315	9.230.907
Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión	(6.710.358)	(3.499.140)	(3.087.004)
Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento	(285.107)	(3.946.354)	(6.649.370)
RECPAM	364.826	(374.432)	(9.009)
Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo	135.392	7.107	168.433
Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	270.511
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.196.911</b>	<b>1.872.408</b>	<b>1.796.876</b>

## Otra información contable (expresada en miles de Pesos)

En la siguiente tabla se concilia nuestro EBITDA Ajustado con nuestros resultados operativos en virtud de las NIIF, para los ejercicios indicados:

	Al 31 de diciembre de		
	2019	2020	2021
	(en miles de pesos)		
Resultado operativo	8.552.133	7.975.512	9.940.192
Depreciaciones	2.035.305	2.136.573	3.654.719
<b>EBITDA Ajustado</b> (No auditado)	<b>10.587.438</b>	<b>10.112.085</b>	<b>13.594.911</b>

## b) INDICADORES FINANCIEROS

La siguiente tabla muestra información complementaria seleccionada consolidada no ajustada a las NIIF de GEMSA para los ejercicios indicados.

	Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2019	2020	2021
Liquidez ( Activo corriente / Pasivo corriente )	0,70	0,65	1,66
Solvencia ( Patrimonio / Pasivo )	0,24	0,26	0,26
Inmovilización de capital ( Activo no corriente / Activo total )	0,87	0,88	0,80
Rentabilidad financiera ( Resultado del ejercicio anualizado / Patrimonio promedio ) (No auditado)	14,14%	14,14%	39,85%
Rentabilidad del activo ( Resultado del ejercicio anualizado / Patrimonio )	12,29%	13,23%	30,99%
Endeudamiento ( Deudas financieras netas de efectivo y equivalentes de efectivo / EBITDA ajustado anualizado ) (No auditado)	3,44	3,83	5,57
Ratio de cobertura de intereses ( EBITDA ajustado anualizado/ intereses financieros devengados anualizados ) (No auditado)	2,91	2,20	1,90
Margen EBITDA ( EBITDA ajustado anualizado / Ventas anualizadas ) (No auditado)	0,71	0,75	0,68

## c) CAPITALIZACION Y ENDEUDAMIENTO

El siguiente cuadro establece el efectivo y equivalentes de efectivo y la capitalización de GEMSA para los ejercicios indicados.

Al 31 de diciembre de			
	2019	2020	2021
(en miles de pesos)			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.196.911</b>	<b>1.872.408</b>	<b>1.796.876</b>
Deudas financieras corrientes			
Sin Garantía	2.118.738	2.202.992	2.368.540
Con Garantía	3.147.899	6.031.036	7.052.351
<b>Total deudas financieras corrientes</b>	<b>5.266.637</b>	<b>8.234.028</b>	<b>9.420.891</b>
Deudas financieras no corrientes			
Sin Garantía	533.741	35.384	31.664.206
Con Garantía	30.668.457	30.438.219	34.639.090
<b>Total deudas financieras no corrientes</b>	<b>31.202.198</b>	<b>30.473.603</b>	<b>66.303.296</b>
<b>Endeudamiento total</b>	<b>36.468.835</b>	<b>38.707.631</b>	<b>75.724.187</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>12.605.271</b>	<b>14.475.751</b>	<b>26.082.590</b>
<b>Capitalización y Endeudamiento</b>	<b>49.074.106</b>	<b>53.183.382</b>	<b>101.806.777</b>

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

Al 31 de diciembre de				
Deudas financieras	Moneda de denominación	2019	2020	2021
		(en miles de pesos)		
Arrendamiento financiero	AR\$	140.057	91.283	206.093
Préstamo sindicado	AR\$	543.459	177.812	-
Contrato de crédito	USD	1.329.710	1.535.409	2.612.737
Obligaciones negociables	AR\$ y USD	10.701.378	11.373.353	32.663.986
Bono internacional	USD	22.567.668	23.303.587	38.786.528
Otros préstamos bancarios	AR\$ y USD	765.650	552.876	1.389.843
Caución a sola firma	AR\$	-	-	65.000
Sociedades relacionadas	AR\$	420.913	1.673.312	-
<b>Total deuda</b>		<b>36.468.835</b>	<b>38.707.631</b>	<b>75.724.187</b>

#### d) CAPITAL SOCIAL

El capital social de GEMSA a la fecha del presente Prospecto Resumido está representado por 203.123.895 acciones ordinarias en circulación de un valor nominal de \$ 1 cada una y de un voto por acción.

Con fecha 26 de mayo de 2021 como consecuencia de la Fusión 2021, la Sociedad resolvió aumentar su capital social, es decir, de la suma de \$ 138.172.150 a la suma de \$ 203.123.895. El mismo fue aprobado por Asamblea General Extraordinaria de GEMSA de dicha fecha. Dicho aumento de capital se encuentra pendiente de inscripción ante la IGJ.

#### e) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS

Con fecha 26 de mayo de 2021, las respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de GEMSA,

GECE y ASA, aprobaron la Fusión 2021. Para más información sobre la Fusión 2021 véase la sección “Políticas de la Emisora – Políticas de Inversiones, de Financiamiento y Ambientales– Fusión 2021” en este Prospecto Resumido.

No se han producido variaciones significativas patrimoniales, económicas ni financieras en GEMSA, con posterioridad al cierre de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

## f) RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA

### 1. Resultados Operativo

#### *Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020*

##### Ventas

Las ventas netas ascendieron a \$20.053.861 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, comparado con los \$13.435.215 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$6.618.646 miles (49%).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, la venta de energía fue de 2.267 GW, lo que representa un aumento del 144% comparado con los 929 GW para el ejercicio 2020.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	GW			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 220	123	1.272	1.149	934%
Venta de energía Plus	467	653	186	40%
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	157	153	(4)	(3%)
Venta de energía Res. 21	182	189	7	4%
	<b>929</b>	<b>2.267</b>	<b>1.338</b>	<b>144%</b>

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	(en miles de pesos)			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 220	5.532.204	9.614.315	4.082.111	74%
Venta de energía Plus	2.318.156	3.706.901	1.388.745	60%
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	515.868	1.007.931	492.063	95%
Venta de energía Res. 21	5.068.987	5.724.714	655.727	13%
	<b>13.435.215</b>	<b>20.053.861</b>	<b>6.618.646</b>	<b>49%</b>

A continuación, se describen los principales ingresos de la Sociedad, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con el ejercicio del año anterior:

- i) \$1.007.931 miles por ventas de energía bajo Res. 95 mod. y Mercado Spot, lo que representó un aumento del 95% respecto de los \$515.868 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe, principalmente, a que el presente ejercicio incluye ventas de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo ventas de GEMSA.
- ii) \$3.706.901 miles por ventas de energía Plus, lo que representó un aumento del 60% respecto de los \$2.318.156 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe a que la cantidad de

GW de energía vendida fue mayor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, respecto el ejercicio 2020.

- iii) \$9.614.315 miles por ventas de energía en el mercado a término a CAMMESA en el marco de la Res. 220/07, lo que representó un aumento del 74% respecto de los \$5.532.204 miles del ejercicio 2020. Dicha variación se explica principalmente por el efecto neto entre un aumento en el despacho de energía y un incremento en el tipo de cambio. El presente ejercicio incluye ventas de GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo ventas de GEMSA.
- iv) \$5.724.714 miles por ventas de energía bajo Res.21, lo que representó un aumento del 13% respecto de los \$5.068.987 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe a que la cantidad de GW de energía vendida fue mayor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, respecto el ejercicio 2020.

#### Costo de ventas

El costo de ventas total para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de \$9.037.281 miles comparado con \$5.121.081 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$3.916.200 miles (76%).

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	(en miles de pesos)			
Compra de energía eléctrica	(686.472)	(3.112.264)	(2.425.792)	353%
Consumo de gas y gasoil de planta	(1.142.611)	(188.129)	954.482	(84%)
Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal	(405.350)	(875.579)	(470.229)	116%
Plan de beneficios definidos	(6.088)	(10.485)	(4.397)	72%
Servicios de mantenimiento	(538.180)	(686.224)	(148.044)	28%
Depreciación de propiedades, planta y equipo	(2.136.573)	(3.654.719)	(1.518.146)	71%
Seguros	(115.870)	(273.700)	(157.830)	136%
Otros	(89.937)	(236.181)	(146.244)	163%
<b>Costo de ventas</b>	<b>(5.121.081)</b>	<b>(9.037.281)</b>	<b>(3.916.200)</b>	<b>76%</b>

A continuación, se describen los principales costos de venta de la Sociedad en miles de pesos, así como su comportamiento durante el presente ejercicio en comparación con el ejercicio del año anterior:

- i) \$3.112.264 miles por compras de energía eléctrica, lo que representó un aumento del 353% respecto de \$686.472 miles para el ejercicio 2020, debido a la mayor venta en cantidad de GW de Energía Plus.
- ii) \$188.129 miles por consumo de gas y gasoil de planta, lo que representó una disminución del 84% respecto de \$1.142.611 miles para el ejercicio 2020. Se debe a cambios en la liquidación de combustibles por parte de CAMMESA.
- iii) \$686.224 miles por servicios de mantenimiento, lo que representó un aumento del 28% respecto de los \$538.180 miles para el ejercicio 2020. Esto se debe principalmente a cambios en las condiciones de los contratos de mantenimiento.
- iv) \$3.654.719 miles por depreciación de propiedades, planta y equipo, lo que representó un aumento del 71% respecto de los \$2.136.573 miles para el ejercicio 2020. Esta variación se origina, principalmente, por el efecto de la amortización correspondiente al Revalúo Técnico efectuado en 2020. Este punto no implica una salida de caja.

#### Resultado bruto

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 arrojó una ganancia de \$11.016.580 miles, comparado con una ganancia de \$8.314.134 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento de \$2.702.446 miles. Dicha variación se explica principalmente porque el presente ejercicio incluye ingresos por ventas y costos de ventas de GEMSA, CTR, GROSA y GLSA,

debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GEMSA.

#### Gastos de comercialización

Los gastos de comercialización para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$53.217 miles, comparado con los \$1.429 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$51.788 miles. En parte, se debe al cambio en las alícuotas de impuesto a los ingresos brutos sobre la generación de energía y la variación de las ventas y también porque el presente ejercicio incluye tasas e impuestos de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECEN y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultados de GEMSA.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	(en miles de pesos)			
Impuestos, tasas y contribuciones	(1.429)	(53.217)	(51.788)	3624%
<b>Gastos de comercialización</b>	<b>(1.429)</b>	<b>(53.217)</b>	<b>(51.788)</b>	<b>3624%</b>

#### Gastos de administración

Los gastos de administración para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$1.027.814 miles, comparado con los \$393.153 miles para el ejercicio 2020, lo que equivale a un aumento de \$634.661 miles (161%).

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	(en miles de pesos)			
Sueldos, cargas sociales y beneficios al personal	(59.481)	(99.164)	(39.683)	67%
Honorarios y retribuciones por servicios	(269.619)	(698.951)	(429.332)	159%
Honorarios directores	-	(75.287)	(75.287)	100%
Viajes y movilidad y gastos de representación	(773)	(42.403)	(41.630)	5386%
Tasas e impuestos	(2.743)	(39.073)	(36.330)	1324%
Donaciones	(38.117)	(4.002)	34.115	(90%)
Diversos	(22.420)	(68.934)	(46.514)	207%
<b>Gastos de administración</b>	<b>(393.153)</b>	<b>(1.027.814)</b>	<b>(634.661)</b>	<b>161%</b>

Los principales componentes de los gastos de administración de la Sociedad son los siguientes:

- i) \$698.951 miles de honorarios profesionales, lo que representó un aumento del 159% respecto de los \$269.619 miles para el ejercicio 2020. Dicha variación se debe a que el presente ejercicio incluye servicios administrativos facturados por Rafael G. Albanesi S.A. ("RGA") a GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultados de GEMSA.
- ii) \$75.287 miles de honorarios de directores, lo que representó un aumento del 100% comparado al ejercicio 2020. Corresponde a la provisión de honorarios de directores de GEMSA por el ejercicio 2020.

#### Otros Ingresos Operativos

Los otros ingresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 descendieron a \$4.660 miles lo que representó una disminución del 92%, comparado con los \$55.960 miles para el ejercicio 2020.

#### Otros Egresos Operativos

Los otros egresos operativos totales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$17 miles lo que representó un aumento del 100%.

Resultado operativo

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$9.940.192 miles, comparado con una ganancia de \$7.975.512 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento de \$1.964.680 miles.

Resultados financieros

Los resultados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 totalizaron una pérdida de \$8.932.972 miles, comparado con una pérdida de \$4.052.703 miles para el ejercicio 2020, representando un aumento de \$4.880.269 miles.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2020	2021		
	(en miles de pesos)			
Intereses comerciales netos	(130.994)	237.173	368.167	(281%)
Intereses por préstamos	(3.234.793)	(6.448.264)	(3.213.471)	99%
Gastos y comisiones bancarias	(11.527)	(44.991)	(33.464)	290%
Diferencia de cambio neta	(10.885.727)	(682.694)	10.203.033	(94%)
Desvalorización de activos	-	(200.625)	(200.625)	100%
Diferencia de cotización UVA	-	(1.275.545)	(1.275.545)	100%
RECPAM	10.465.340	113.357	(10.351.983)	(99%)
Otros resultados financieros	(255.002)	(631.383)	(376.381)	148%
<b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b>	<b>(4.052.703)</b>	<b>(8.932.972)</b>	<b>(4.880.269)</b>	<b>120%</b>

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$6.448.264 miles de pérdida por intereses por préstamos, lo que representó un aumento del 99% respecto de los \$3.234.793 miles de pérdida para el ejercicio 2020. Dicha variación se explica principalmente porque el presente ejercicio incluye intereses por préstamos de GEMSA y CTR, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultados de GEMSA. También se debe a un aumento de la deuda financiera generado por los proyectos de inversión.
- (ii) \$682.694 miles de pérdida por diferencias de cambio netas, lo que representó una disminución de \$10.203.033 miles respecto de los \$10.885.727 miles de pérdida del ejercicio 2020. La variación se debe, principalmente a que la Sociedad ha cambiado su moneda funcional de pesos a dólares en 2021, que produce una posición activa en pesos por el ejercicio al 31 de diciembre de 2021, la cual genera menos diferencial cambiario que la posición pasiva en dólares por el período al 31 de diciembre 2020. Además, el presente ejercicio incluye diferencia de cambio de GEMSA, CTR y GROSA, debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GMSA.
- (iii) \$113.357 miles de ganancia por RECPAM, lo que representó una disminución de \$10.351.983 miles comparado con \$10.465.340 miles de ganancia para el ejercicio 2020. La variación se debe principalmente a la aplicación de moneda funcional dólar en las sociedades GEMSA y CTR. A su vez, al efecto de la reexpresión por el IPC, siendo el aumento de inflación del 50,9% en el 2021 comparado con el 36% del 2020. Adicionalmente, el presente ejercicio incluye RECPAM de GROSA y Generación Litoral S.A. (“GLSA”), debido a la fusión por absorción de GEMSA con ASA y GECE y consecuente consolidación, mientras que el comparativo sólo resultado de GEMSA.

Resultado antes de impuestos

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, la Sociedad registra una ganancia antes de impuestos de \$958.246 miles, comparada con una ganancia de \$3.922.809 miles para el ejercicio 2020, lo que representa una disminución de \$2.964.563 miles.

El resultado de impuesto a las ganancias fue una ganancia de \$7.123.588 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, representando una disminución de \$9.131.872 miles en comparación con los \$2.008.284 miles de pérdida del ejercicio 2020. Dicha variación se explica, principalmente, porque se han registrado los impactos que genera el cambio de alícuota, a partir de las modificaciones introducidas por la ley 27.630, en los saldos de activos y pasivos diferidos netos.

#### Resultado neto

El resultado neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue una ganancia de \$8.081.834 miles, comparada con los \$1.914.525 miles de ganancia para el ejercicio 2020, lo que representa un aumento de \$6.167.309 miles.

#### Resultados integrales

La ganancia por los otros resultados integrales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fue de \$2.127.372 miles, e incluyen el cambio de alícuota del impuesto a las ganancias sobre el revalúo de propiedades, planta y equipo y las diferencias de conversión, representando un aumento del 100% en comparación con el ejercicio 2020, en el cual no hubo otros resultados integrales.

El resultado integral total del ejercicio es una ganancia de \$10.209.206 miles, representando un aumento del 446% respecto de la ganancia integral del ejercicio 2020, de \$1.870.480 miles.

### ***Resultados de las operaciones para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 comparado con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019***

#### Ventas

Las ventas netas descendieron a \$13.435.215 miles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, comparado con los \$14.985.098 miles para el ejercicio 2019, lo que equivale una disminución de \$1.549.883 miles (o 10%).

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, la venta de energía fue de 929 GW, lo que representa una disminución del 45% comparado con los 1.701 GW para el ejercicio 2019.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2019	2020		
	GW			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 220	335	123	(212)	(63%)
Venta de energía Plus	566	467	(99)	(17%)
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	220	157	(63)	(29%)
Venta de energía Res. 21	580	182	(398)	(69%)
	<b>1.701</b>	<b>929</b>	<b>(772)</b>	<b>(45%)</b>

A continuación, se incluyen las ventas para cada mercado:

**Ejercicio finalizado el 31 de  
diciembre de:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %</b>
	<b>(en miles de pesos)</b>			
<b>Ventas por tipo de mercado</b>				
Venta de energía Res. 220	5.285.665,3	5.532.203,8	246.538,4	5%
Venta de energía Plus	3.206.132,0	2.318.155,7	(887.976,3)	(28%)
Venta de energía Res. 95 mod. más Spot	693.414,5	515.868,0	(177.546,5)	(26%)
Venta de energía Res. 21	5.799.886,6	5.068.987,5	(730.899,1)	(13%)
	<b>14.985.098,4</b>	<b>13.435.214,9</b>	<b>(1.549.883,5)</b>	<b>(10%)</b>

A continuación, se describen los principales ingresos de la Sociedad, así como su comportamiento durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 en comparación con el ejercicio anterior:

- (i) \$2.318.156 miles por ventas de Energía Plus, lo que representó una disminución del 28% respecto de los \$3.206.132 miles para el ejercicio 2019. Esto se debe al que los GW de energía vendida fue menor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, respecto el mismo ejercicio de 2019.
- (ii) \$5.532.204 miles por ventas de energía Res. 220/07, lo que representó un aumento del 5% respecto de los \$5.285.665 miles del ejercicio 2019.
- (iii) \$515.868 miles por ventas de energía bajo Res. 95 y más Spot, lo que representó una disminución del 26% respecto de los \$693.415 miles para el ejercicio 2019. Esto se debe a los cambios en el esquema remunerativo de la Energía Base o spot (Res. SE N° 31), con efecto desde febrero de 2020. Esta resolución dispuso la denominación de la remuneración en Pesos y reducciones en términos reales a los precios por potencia. Asimismo, ante la suspensión de los ajustes mensuales por IPC e IPIM estipulados en dicha Res., las reducciones sobre los precios de potencia se exacerbaban debido a la depreciación del peso en un 41%.
- (iv) \$5.068.987 miles por ventas de energía bajo Res.21, lo que representó una disminución del 13% respecto de los \$ 5.799.887 miles para el mismo ejercicio de 2019. Esto se debe al que los GW de energía vendida fue menor para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, respecto el mismo ejercicio de 2019.

Costo de ventas

El costo de ventas total para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fue de \$5.121.081 miles comparado con \$6.026.354 miles para el ejercicio 2019, lo que equivale a una disminución de \$905.273 millones (o 15%).

**Ejercicio finalizado el 31 de  
diciembre de:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %</b>
	<b>(en miles de pesos)</b>			
Compra de energía eléctrica	(2.073.279,7)	(686.472,5)	1.386.807,3	(67%)
Consumo de gas y gasoil de planta	(149.987,9)	(1.142.611,1)	(992.623,3)	662%
Sueldos y cargas sociales y otros beneficios al personal	(435.931,7)	(421.359,4)	14.572,3	(3%)
Plan de beneficios definidos	(9.401,3)	(6.087,6)	3.313,7	(35%)
Servicios de mantenimiento	(1.127.781,1)	(538.180,4)	589.600,6	(52%)
Depreciación de propiedades, planta y equipo	(2.035.304,5)	(2.136.572,9)	(101.268,4)	5%
Seguros	(106.342,4)	(115.869,7)	(9.527,2)	9%
Impuestos, tasas y contribuciones	(42.173,8)	(32.338,0)	9.835,8	(23%)
Otros	(46.151,5)	(41.589,8)	4.561,7	(10%)
<b>Costo de ventas</b>	<b>(6.026.353,9)</b>	<b>(5.121.081,4)</b>	<b>905.272,5</b>	<b>(15%)</b>

A continuación, se describen los principales costos de venta de la Sociedad en miles de pesos, así como su comportamiento durante el ejercicio en comparación con el ejercicio anterior:

- (i) \$686.472 miles por compras de energía eléctrica, lo que representó una disminución del 67% respecto de \$2.073.280 miles para el ejercicio 2019, debido a la menor venta de GW de Energía Plus.
- (ii) \$1.142.611 miles por costo de consumo de gas y gasoil de planta, lo que representó un aumento del 662% respecto de los \$149.988 miles para el ejercicio 2019.
- (iii) \$538.180 miles por servicios de mantenimiento, lo que representó una disminución del 52% respecto de los \$1.127.781 miles para el ejercicio 2019. Esto se debe principalmente a cambios en las condiciones de los contratos de mantenimiento.
- (iv) \$2.136.573 miles por depreciación de propiedades, planta y equipo, lo que representó un aumento del 5% respecto de los \$2.035.305 miles para el ejercicio 2019.
- (v) \$405.350 miles por sueldos y jornales y contribuciones sociales, lo que representó una disminución del 1% respecto de los \$409.155 miles para el ejercicio 2019.
- (vi) \$115.870 miles por seguros, lo que representó un aumento del 9% respecto de los \$106.342 miles del ejercicio 2019.

#### Resultado bruto

El resultado bruto para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 arrojó una ganancia de \$8.314.134 miles, comparado con una ganancia de \$8.958.744 miles para el ejercicio 2019, representando una disminución del 7%.

#### Gastos de comercialización

Los gastos de comercialización para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$1.429 miles, comparado con los \$3.429 miles para el ejercicio 2019, lo que equivale variación de \$2.000 miles (o 58%).

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:		Var.	Var. %
	2019	2020		
	(en miles de pesos)			
Impuestos, tasas y contribuciones	(3.318,3)	(1.428,6)	1.889,7	(57%)
Incobrables	(111,0)	-	111,0	(100%)
<b>Gastos de comercialización</b>	<b>(3.429,4)</b>	<b>(1.428,6)</b>	<b>2.000,8</b>	<b>(58%)</b>

#### Gastos de administración

Los gastos de administración para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 descendieron a \$393.153 miles, comparado con los \$407.088 miles para el ejercicio 2019, lo que equivale a una disminución de \$13.935 miles (o 3%).

<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:</b>				
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %</b>
	<b>(en miles de pesos)</b>			
Sueldos, cargas sociales y beneficios al personal	(83.149,1)	(59.480,8)	23.668,3	(28%)
Honorarios y retribuciones por servicios	(282.060,0)	(269.619,3)	12.440,8	(4%)
Viajes y movilidad y gastos de representación	(17.569,0)	(773,2)	16.795,7	(96%)
Alquileres	(10.462,6)	(10.613,5)	(150,8)	1%
Gastos de oficina	(6.747,5)	(5.814,4)	933,1	(14%)
Donaciones	(1.003,4)	(38.117,4)	(37.114,0)	3699%
Otros	(6.096,1)	(8.734,2)	(2.638,0)	43%
<b>Gastos de administración</b>	<b>(407.087,7)</b>	<b>(393.152,7)</b>	<b>13.935,0</b>	<b>(3%)</b>

Los principales componentes de los gastos de administración de la Sociedad son los siguientes:

- (i) \$269.619 miles de honorarios y retribuciones por servicios, lo que representó una disminución del 4% respecto de los \$282.060 miles del ejercicio anterior.
- (ii) \$59.481 miles por sueldos y jornales y contribuciones sociales, lo que representó una disminución del 28% respecto de los \$83.149 miles para el mismo ejercicio de 2019.
- (iii) \$38.117 miles por donaciones, lo que representó un aumento del 3699% respecto de los \$1.003 miles para el mismo ejercicio de 2019. Principalmente debido a donaciones a la Cruz Roja Argentina del programa #ArgentinaNosNecesita

#### Resultado operativo

El resultado operativo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fue una ganancia de \$7.975.512 miles, comparado con una ganancia de \$8.552.133 miles para el para el ejercicio 2019, representando una disminución del 7%.

#### Resultados financieros

Los resultados financieros para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 totalizaron una pérdida de \$4.052.703 miles, comparado con una pérdida de \$2.639.971 miles para el ejercicio 2019, representando una disminución del 54%.

<b>Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de:</b>				
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %</b>
	<b>(en miles de pesos)</b>			
Intereses comerciales ganados	184.812,6	509.622,6	324.810,0	176%
Intereses por préstamos	(2.087.472,4)	(3.234.793,6)	(1.147.321,2)	55%
Intereses comerciales y fiscales perdidos	(593.358,8)	(640.615,8)	(47.256,9)	8%
Gastos y comisiones bancarias	(4.883,2)	(11.527,3)	(6.644,1)	136%
Diferencia de cambio neta	(14.357.611,5)	(10.885.727,1)	3.471.884,5	(24%)
RECPAM	14.687.925,5	10.465.340,3	(4.222.585,2)	(29%)
Otros resultados financieros	(469.382,7)	(255.002,6)	214.380,0	(46%)
<b>Resultados financieros y por tenencia, netos</b>	<b>(2.639.970,6)</b>	<b>(4.052.703,5)</b>	<b>(1.412.732,9)</b>	<b>54%</b>

Los aspectos más salientes de dicha variación son los siguientes:

- (i) \$3.234.793 miles de pérdida por intereses financieros, lo que representó un aumento del 55% respecto de los \$2.087.472 miles de pérdida para el ejercicio 2019 producto de un aumento de la deuda financiera generado por los proyectos de inversión y por deuda intercompany otorgada.

- (ii) \$255.002 miles de pérdida por otros resultados financieros, lo que representó una disminución del 46% respecto de los \$469.383 miles de pérdida del ejercicio anterior.
- (iii) \$10.885.727 miles de pérdida por diferencias de cambio netas, lo que representó una disminución del 24% respecto de los \$14.357.612 miles de pérdida del ejercicio anterior. La variación se debe, principalmente, a que en el ejercicio 2019 el aumento del tipo de cambio fue mayor al aumento del ejercicio 2020. Esto se debe a que la devaluación fue de 41% para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y de 59% para el ejercicio 2019.
- (iv) \$10.465.340 miles de ganancia por RECPAM, lo que representó una disminución de 29% respecto de los \$14.687.926 miles de ganancia del ejercicio anterior. La variación se debe al efecto de la reexpresión por el IPC de los resultados correspondientes al ejercicio 2020. Siendo el aumento de inflación del 53,8% en el 2019 comparado con el 36% del 2020.

#### Resultado antes de impuestos

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad registra una ganancia antes de impuestos de \$3.922.809 miles, comparada con una ganancia de \$5.912.162 miles para el ejercicio anterior, lo que representa una disminución del 34%.

El resultado de impuesto a las ganancias fue de \$2.008.284 miles de pérdida para el ejercicio actual en comparación con los \$4.363.073 miles de pérdida del ejercicio anterior.

#### Resultado neto

El resultado neto correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fue una ganancia de \$1.914.525 miles, comparada con los \$1.549.089 miles de ganancia para el ejercicio 2019, lo que representa un aumento del 24%.

#### Resultados integrales

Los otros resultados integrales del ejercicio fueron de \$44.045 miles negativos para el ejercicio 2020, representando una disminución del 98% respecto del mismo ejercicio de 2019, e incluyen el revalúo de propiedades, planta y equipo realizado y su correspondiente efecto en el impuesto a las ganancias, como también el plan de pensiones.

El resultado integral total del ejercicio es una ganancia de \$1.870.480 miles, representando una disminución de 270% respecto de la pérdida integral del mismo ejercicio de 2019, de \$1.098.905 miles.

## **2. Liquidez y Recursos de Capital**

### ***Fuentes de Liquidez***

Las principales fuentes de liquidez potenciales de GEMSA son:

- fondos generados por las operaciones de los activos de generación;
- fondos resultantes de préstamos y otros acuerdos de financiación; y
- financiaciones que puedan ser provistas por los vendedores de equipos o servicios adquiridos por GEMSA.

Los principales requerimientos o aplicaciones de fondos de GEMSA (excepto en relación con actividades de inversión) son los siguientes:

- pagos bajo préstamos y otros acuerdos financieros;
- sueldos de los empleados;
- impuestos; y
- servicios y otros gastos generales.

### ***Flujo de Efectivo***

El siguiente cuadro refleja la posición de caja a las fechas indicadas y los fondos netos generados por (aplicados a) actividades operativas, de inversión y financiación en miles de Pesos:

	2019	2020	2021
	(en miles de pesos)		
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio</b>	<b>646.947</b>	<b>1.196.911</b>	<b>1.872.408</b>
Flujos de efectivo generados por actividades operativas	7.045.211	8.488.315	9.230.907
Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión	(6.710.358)	(3.499.140)	(3.087.004)
Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento	(285.107)	(3.946.354)	(6.649.370)
RECPAM	364.826	(374.432)	(9.009)
Resultado financiero del efectivo y equivalentes de efectivo	135.392	7.107	168.433
Diferencia de conversión y de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	270.511
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.196.911</b>	<b>1.872.408</b>	<b>1.796.876</b>

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021***

#### *Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, se generaron fondos netos por \$9.230.907 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$13.392.838 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$5.071.034 miles, compensado parcialmente por una disminución en créditos por ventas de \$1.829.154 miles.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$3.087.004 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

#### *Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 fueron de \$6.649.370, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$13.512.238 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$19.550.112 miles.

### ***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020***

#### *Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, se generaron fondos netos por \$8.488.315 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron

fondos netos por \$9.878.863 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$4.013.802 miles, compensado por una disminución en otros créditos y créditos por ventas de \$3.487.534 miles.

*Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$3.499.140 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

*Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron de \$3.946.354, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$4.963.800 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$8.904.757 miles.

***Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019***

*Flujos de efectivo generados por actividades operativas*

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, se generaron fondos netos por \$7.045.211 miles, principalmente debido al efecto de una ganancia neta ajustada por partidas que no consumieron fondos netos por \$10.389.882 miles, absorbido principalmente por una disminución en deudas comerciales de \$3.769.940 miles.

*Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de inversión*

Los fondos netos aplicados a actividades de inversión durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 fueron de \$6.710.358 miles, principalmente debido a adquisiciones de propiedades, planta y equipos.

*Flujos de efectivo (aplicados a) actividades de financiamiento*

Los flujos de efectivo netos aplicados a actividades de financiamiento en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 fueron de \$285.107 miles, debido parcialmente a la toma de deuda financiera por un total de \$7.580.012 miles, compensados principalmente por la cancelación de deuda financiera e intereses de \$8.147.207 miles.

***Capital de trabajo***

En nuestra opinión, nuestro capital de trabajo es suficiente para los requerimientos actuales.

***Endeudamiento***

El siguiente cuadro refleja la composición del rubro préstamos de las deudas financieras tanto corrientes como no corrientes en Pesos al:

**Al 31 de diciembre de**

Deudas financieras	Moneda de denominación	2019	2020	2021
		(en miles de pesos)		
Arrendamiento financiero	AR\$	140.057	91.283	206.093
Préstamo sindicado	AR\$	543.459	177.812	-
Contrato de crédito	USD	1.329.710	1.535.409	2.612.737
Obligaciones negociables	AR\$ y USD	10.701.378	11.373.353	32.663.986
Bono internacional	USD	22.567.668	23.303.587	38.786.528
Otros préstamos bancarios	AR\$ y USD	765.650	552.876	1.389.843
Caución a sola firma	AR\$	-	-	65.000
Sociedades relacionadas	AR\$	420.913	1.673.312	-
<b>Total deuda</b>		<b>36.468.835</b>	<b>38.707.631</b>	<b>75.724.187</b>

### ***Títulos de Deuda***

Con fecha 29 de agosto de 2017 se emitieron las obligaciones negociables clase VIII por un monto de \$312.884.660, las que fueron suscriptas en especie mediante canje voluntario con las obligaciones negociables clase V de GEMSA y obligaciones negociables clase II y clase III de GFSA, que en su momento se encontraban a nombre de GEMSA. Las obligaciones negociables clase VIII se emitieron con tasa variable. El interés se paga trimestralmente y el capital en un único pago equivalente al 100% del valor nominal al vencimiento que opera en agosto de 2021. A la fecha de este Prospecto Resumido, las obligaciones negociables clase VIII han sido íntegramente canceladas.

Con fecha 4 de diciembre de 2019, GEMSA realizó la emisión de las obligaciones negociables clase X en el marco de su programa. Las mismas fueron colocadas por un total de USD 28,1 millones, a una tasa fija del 8,5% hasta el 17 de febrero de 2020, del 10,5% hasta el 16 de agosto de 2020 y del 13% hasta la fecha de vencimiento el 16 de febrero de 2021, con pagos de intereses trimestrales. La amortización de capital se realiza en 3 cuotas, la primera del 10% el 16 de febrero de 2020, la segunda del 20% el 16 de agosto de 2020 y la tercera del 70% el 16 de febrero de 2021. El monto de las obligaciones negociables clase X se suscribió en especie mediante canje voluntario con las obligaciones negociables clase VI. El 2 de diciembre de 2020 se realizó el canje voluntario de las obligaciones negociables clase X con las obligaciones negociables clase XIII, mediante el cual se canjeó el monto equivalente al 66,37% del capital de las obligaciones negociables clase X. El saldo de capital por las obligaciones negociables clase X fue cancelado al 100% en la fecha de vencimiento de febrero de 2021.

Con fecha 23 de junio de 2020, GEMSA realizó la emisión de las obligaciones negociables clase XI y Clase XII en el marco de su programa. La Clase XI fue colocada por un total de USD 9,9 millones, a una tasa fija del 6,5% hasta el 23 de junio de 2021 (la fecha de vencimiento), con pagos de intereses trimestrales. La amortización de capital se realiza en su totalidad al vencimiento. El saldo de capital por las obligaciones negociables clase XI al 31 de diciembre de 2020 es de USD 9,9 millones. La Clase XII fue colocada por un total de ARS 151,1 millones, a una tasa variable de BADLAR + 8% hasta el 23 de diciembre de 2020 (la fecha de vencimiento), con pagos de intereses trimestrales. La amortización de capital se realiza 30% a los 3 meses y el restante 70 al vencimiento. El saldo de capital fue cancelado en su totalidad en diciembre de 2020, la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables clase XII.

El 2 de diciembre de 2020 se realizó la emisión de las obligaciones negociables clase XIII, las cuales fueron integradas a través de un canje voluntario con las obligaciones negociables clase X, mediante el cual se canjeó el monto equivalente al 66,37% del capital nominal en circulación de las obligaciones negociables clase X. La clase XIII fue colocada por un monto total de U\$S 13.076.765, a una tasa fija del 12,5% nominal anual, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 16 de febrero de

2024. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase XIII se realiza en 3 cuotas consecutivas, equivalentes al: 33,3% para la primera cuota, 33,3% para la segunda cuota y 33,4% para la tercera y última cuota, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XIII, en las siguientes fechas 16 de febrero de 2022; 16 de febrero de 2023 y el 16 de febrero 2024. A la fecha de este Prospecto Resumido el saldo de las ONs Clase XIII es de U\$S 8.7 millones.

Con fecha 16 de julio de 2021, GEMSA realizó la emisión de las obligaciones negociables clases XV y XVI por un total conjunto de USD 130 millones. La clase XV fue colocada por un total de UVA 36,6 millones (equivalentes en ese momento a USD 31,2 millones), a una tasa fija del 6,50%, con vencimiento el día 28 de julio de 2026. El capital de la clase XV será abonado en 29 consecutivas pagaderas mensualmente a partir de marzo 2024. Los intereses son pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32, existiendo la opción a capitalizar los intereses hasta el mes 31. La clase XVI fue colocada por un total de USD 98,2 millones, a una tasa fija del 7,75%, con vencimiento el día 28 de julio de 2029. El capital de la clase XVI será abonado en 48 cuotas consecutivas pagaderas mensualmente a partir de agosto 2025. Los intereses son pagaderos: (i) en forma semestral hasta que se cumplan los 24 meses desde la fecha de emisión, (ii) a los 31 meses de la fecha de emisión y (iii) con periodicidad mensual a partir del mes 32, existiendo la opción a capitalizar los intereses hasta el mes 31.

#### *Co-Emisión Internacional*

Con fecha 7 de julio de 2016, GEMSA, GFSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución 18.110 de la CNV, la autorización para la co-emisión en el mercado local e internacional, de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, garantizadas y no subordinadas. El 27 de julio de 2016 se emitieron obligaciones negociables por un monto de USD250 millones con vencimiento a 7 años. Dichas obligaciones negociables están incondicionalmente garantizadas en su totalidad por Albanesi S.A. (el “Garante”).

A partir del 1 de enero de 2017, en virtud de la Fusión GFSA, GEMSA asumió todos los derechos y obligaciones de GFSA, incluyendo las obligaciones de GFSA bajo las obligaciones negociables mencionadas. Véase “*Políticas de la Emisora - Fusión GFSA*”. Asimismo, mediante Resolución N° 18.648 de fecha 10 de mayo de 2017, el Directorio de la CNV dispuso la transferencia de oferta pública de las obligaciones negociables emitidas por GFSA, de GFSA a GEMSA.

Con fecha 8 de noviembre de 2017, GEMSA y CTR obtuvieron, mediante Resolución 19.033 de la CNV, autorización para la co-emisión en el mercado local e internacional, de obligaciones negociables adicionales a las emitidas con fecha 7 de julio de 2016, por un monto de hasta V/N USD100 millones, aumentando el monto del programa de obligaciones negociables de V/N USD250 millones a V/N USD 350 millones. El 5 de diciembre de 2017 se emitieron obligaciones negociables adicionales por un monto de USD 86 millones. Dichas obligaciones negociables tienen la calificación B- (Fitch ratings) / B2 (Moody’s).

Las Obligaciones Negociables existentes en el marco de la co-emisión internacional antes mencionada, devengan interés a una tasa fija en Dólares de 9,625%. El interés se paga semestralmente y el capital en un único pago en la fecha de vencimiento del 27 de julio de 2023. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital por dichas obligaciones negociables asciende a USD 336 millones.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 GEMSA y CTR, en carácter de co-emisoras, concluyeron (a) el procedimiento de canje y obtención del consentimiento de los tenedores de sus obligaciones negociables por un monto de U\$S 336.000.000, emitidas en el marco de la Resolución N° 18.110 de la CNV, denominadas y pagaderas en dólares estadounidenses, a una tasa de interés fija del 9,625% nominal anual y con vencimiento en 2023 (las “Obligaciones Negociables Existentes”); y (b) el procedimiento de canje de ciertos créditos preexistentes por un monto de U\$S 51.217.055, con vencimiento en 2023, a fin de emitir las obligaciones negociables clase X, denominadas y pagaderas

en dólares estadounidenses, a una tasa de interés fija del 9,625%, con vencimiento el 1 de diciembre de 2027, por un valor nominal de U\$S 325.395.255.

El consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes fue requerido para proceder a ejecutar ciertas modificaciones al contrato de fideicomiso de fecha 27 de julio de 2016 (conforme fuera enmendado) que rige, y en el marco del cual fueron emitidas, las Obligaciones Negociables Existentes. Entre las modificaciones se pueden mencionar la eliminación de ciertos compromisos restrictivos y supuestos de incumplimiento.

#### *Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa de Co-Emisión*

Con fecha 26 de septiembre de 2017 por Resolución N° RESFC-2017-18947-APN-DIR#CNV la CNV aprobó el Programa de Obligaciones Negociables Simples (No Convertibles En Acciones) de Co-Emisión de GEMSA y CTR de. El aumento del monto del Programa de U\$S 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) fue aprobado por la CNV mediante Resolución N° RESFC-2019-20111-APN-DIR#CNV de la CNV de fecha 8 de marzo de 2019. El aumento del monto del Programa de U\$S 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas) a U\$S 700.000.000 (o su equivalente en otras monedas) y la modificación de sus términos y condiciones fueron aprobados por la Gerencia de Emisoras de la CNV mediante Disposición N° DI-2020-43-APN-GE#CNV de fecha 10 de septiembre de 2020.

Con fecha 5 de agosto de 2019, GEMSA y CTR emitieron la clase II de obligaciones negociables bajo el Programa referido, por un monto de USD 80 millones, en el mercado local e internacional. Las mismas devengan una tasa fija en Dólares de 15,00%. El interés se paga trimestralmente y el capital se amortizará en 10 cuotas trimestrales a partir de mayo 2021, hasta su vencimiento en mayo 2023 (las “Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023”). Las obligaciones negociables emitidas bajo la clase II se encuentran garantizadas mediante (i) una fianza de Albanesi, inicialmente, y cualquiera de sus subsidiarias restringidas que deba brindar una garantía, posteriormente; (ii) un fideicomiso con fines de garantía, bajo el cual se cedieron (a) la totalidad de los derechos, actuales y futuros, de GEMSA de recibir cualquier monto y crédito en virtud de los contratos de compra de energía con CAMMESA bajo la Resolución N° 21/2016 y N° 220/2007, relacionados a la Central Térmica Modesto Maranzana, Central Térmica Independencia y la Central Térmica Ezeiza, y (b) ciertos derechos y fondos pagaderos en virtud de pólizas de seguro relacionadas a ocho turbinas ubicadas en la Central Térmica Modesto Maranzana, Central Térmica Riojana y Central Térmica Independencia (los “Equipos”), y terrenos de propiedad y escriturados a nombre de GEMSA ubicados en la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, República Argentina (“Inmuebles Independencia”); (iii) prenda en primer grado de privilegio sobre los Equipos; (iv) hipoteca en primer grado de privilegio sobre los Inmuebles Independencia; y (v) prenda en primer grado de privilegio sobre todo derecho o título de GEMSA y CTR sobre una cuenta de reserva para servicio de deuda y cualquier fondo o equivalente de efectivo, depositado en dicha cuenta. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital de la Clase II es de USD 54,8 millones.

Con fecha 4 de diciembre de 2019, se realizó la emisión de las obligaciones negociables clase III bajo el Programa, por un monto de USD 25,7 millones, a una tasa fija del 8% hasta el 11 de octubre de 2020 y del 13% hasta la fecha de vencimiento el 11 de abril de 2021, con pagos de intereses trimestrales. La amortización de capital se realizará en 2 cuotas, la primera del 10% el 11 de octubre de 2020 y la segunda del 90% el 11 de abril de 2021. El monto de las obligaciones negociables clase III se suscribió en especie mediante canje voluntario con las obligaciones negociables clase I. En diciembre de 2020 se realizó un canje voluntario de las obligaciones negociables clase III. El saldo fue 100% cancelado en abril 2021.

Con fecha 2 de diciembre de 2020, se realizó la emisión de las obligaciones negociables clase IV bajo el Programa, por un monto de USD 16,4 millones, a una tasa fija del 13% hasta el 11 de abril de 2021 con pagos de interés trimestrales y del 10,5% hasta la fecha de vencimiento el 11 de abril de 2022 con pagos de interés mensuales. La amortización de capital se realizará en 13 cuotas mensuales, las primeras 6 del 4,75% a partir del 11 de abril de 2021, de la cuota 7 a la 12 del 8% a partir del 11 de

octubre de 2021 y la última del 23,5% el 11 de abril de 2022. El monto de las obligaciones negociables clase IV se suscribió en especie mediante canje voluntario con las obligaciones negociables clase III. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital por las obligaciones negociables clase IV es de USD 3,8 millones.

Con fecha 27 de noviembre de 2020, se realizó la emisión de las obligaciones negociables clase V bajo el Programa, por un monto de USD 14,4 millones, a una tasa fija del 6% hasta la fecha de vencimiento el 27 de noviembre de 2022 con pagos de interés trimestrales. La amortización de capital se realizará en un único pago equivalente al 100% del valor nominal en la fecha de vencimiento Clase V. A la fecha de este Prospecto Resumido, el saldo de capital por las obligaciones negociables clase V es de USD 14,4 millones.

Con fecha 11 de marzo de 2021, GEMSA y CTR realizaron la co-emisión de las obligaciones negociables clase VII y clase VIII en el marco del Programa. La clase VII fue colocada por un monto total de U\$S7.707.573, a una tasa fija del 6% nominal anual, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 11 de marzo de 2023. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase VII se realiza en 4 cuotas consecutivas, equivalentes al: 10% para la primera cuota, 15% para la segunda cuota, 15% para la tercera cuota y 60% para la cuarta y última cuota, del valor nominal de las obligaciones negociables clase VII, en las siguientes fechas: 11 de junio de 2022; 11 de septiembre de 2022; 11 de diciembre de 2022 y el 11 de marzo de 2023. La clase VIII fue colocada por un total de 41.936.497 UVAs, a una tasa fija del 4,60%, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 11 de marzo de 2023. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase VIII se realiza en 4 (cuatro) cuotas consecutivas, equivalentes al: 10% para la primera cuota, 15% para la segunda cuota, 15% para la tercera cuota y 60% para la cuarta y última cuota, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase VIII, en las siguientes fechas 11 de junio de 2022; 11 de septiembre de 2022; 11 de diciembre de 2022 y el 11 de marzo 2023.

Con fecha 9 de abril de 2021, GEMSA y CTR realizaron la co-emisión de las obligaciones negociables clase IX en el marco del Programa. La clase IX fue colocada por un monto total de U\$S4.265.575, a una tasa fija del 12,5% nominal anual, con pagos trimestrales de intereses, con vencimiento el 9 de abril de 2024. La amortización de capital de las obligaciones negociables clase IX se realiza en 3 cuotas consecutivas, equivalentes al: 33% para la primera cuota, 33% para la segunda cuota y 34% para la tercera cuota, en las siguientes fechas: 9 de abril de 2022; 9 de abril de septiembre de 2023 y 9 de abril de 2024.

Con fecha 1 de diciembre de 2021 GEMSA, junto con CTR emitieron las obligaciones negociables clase X, denominadas y pagaderas en dólares estadounidenses con vencimiento el 1 de diciembre de 2027, por un valor nominal de U\$S 325.395.255 (las "Obligaciones Negociables Clase X"). El capital de las Obligaciones Negociables Clase X será abonado en 12 (doce) cuotas pagaderas de la siguiente forma: 2% el 1° de febrero de 2022, 3,50% el 1° de diciembre de 2022, 3,50% el 1° de junio de 2023, 7% el 1° de diciembre de 2023, 10% el 1° de junio de 2024, 10% el 1° de diciembre de 2024, 10% el 1° de junio de 2025, 10% el 1° de diciembre de 2025, 10% el 1° de junio de 2026, 10% el 1° de diciembre de 2026, 10% el 1° de junio de 2027, 14% el 1° de diciembre de 2027. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase X devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 9,625%. Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase X se abonarán a mes vencido el 1 de febrero de 2022 y el 1 de junio de 2022, y posteriormente se pagarán semestralmente a mes vencido cada 1 de junio y 1 de diciembre de cada año, comenzando en 1 de diciembre de 2022.

Con fecha 12 de noviembre de 2021, GEMSA, junto con CTR emitieron las Obligaciones Negociables Clase XI, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija nominal anual de 6% con vencimiento el 12 de noviembre de 2024, ofrecidas al público inversor en dos series totalmente fungibles entre sí la Serie A de la Clase XI y la Serie B de la Clase XI, por un valor nominal de U\$S 38.654.809 (las "Obligaciones Negociables Clase XI"). La Serie A fue integrada en especie mediante la entrega de (i) Obligaciones Negociables Clase V emitidas por GEMSA y CTR el 27 de noviembre de 2020 por un valor nominal de U\$S14.369.484; y/u (ii) Obligaciones Negociables Clase VII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de U\$S7.707.573.; y/u

(iii) Obligaciones Negociables Clase VIII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de 41.936.497 UVAs. La Serie B fue integrada en efectivo, en pesos al tipo de cambio de integración. El capital de las Obligaciones Negociables Clase XI será abonado en 4 (cuatro) cuotas consecutivas, cada una de ellas por un monto equivalente al 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XI, en las siguientes fechas: 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XI devengará intereses a una tasa nominal anual del 6%, pagadera en forma trimestral, el 12 de febrero de 2022, 12 de mayo de 2022, 12 de agosto de 2022, 12 de noviembre de 2022, 12 de febrero de 2023, 12 de mayo de 2023, 12 de agosto de 2023, 12 de noviembre de 2023, 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024.

Asimismo, con fecha 12 de noviembre de 2021, GEMSA, junto con CTR emitieron las Obligaciones Negociables Clase XII, denominadas en Unidades de Valor Adquisitivo, a tasa de interés fija nominal anual de 4,6% con vencimiento el 12 de noviembre de 2014, ofrecidas al público inversor en dos series totalmente fungibles entre sí la Serie A de la Clase XII y la Serie B de la Clase XII, por un valor nominal de 48.161.545 UVAs equivalente a \$4.463.611.991 (las "Obligaciones Negociables Clase XII"). La Serie A fue integrada en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase VIII emitidas por las Sociedades el 11 de marzo de 2021 por un valor nominal de 41.936.497 UVAs, y la Serie B fue integrada efectivo, en pesos al valor UVA inicial. Las Obligaciones Negociables Clase XI serán amortizadas en 4 (cuatro) cuotas consecutivas, cada una de ellas por un monto equivalente al 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XI, en las siguientes fechas: 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XII devengará intereses a una tasa nominal anual del 4,6%, pagadera en forma trimestral, el 12 de febrero de 2022, 12 de mayo de 2022, 12 de agosto de 2022, 12 de noviembre de 2022, 12 de febrero de 2023, 12 de mayo de 2023, 12 de agosto de 2023, 12 de noviembre de 2023, 12 de febrero de 2024, 12 de mayo de 2024, 12 de agosto de 2024 y 12 de noviembre de 2024.

Con fecha 10 de enero de 2022, GEMSA, junto con CTR emitieron las Obligaciones Negociables Clase XIII, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija, con vencimiento el 10 de enero de 2024, por un valor nominal de U\$S 14.065.308 (las "Obligaciones Negociables Clase XIII"). El capital será amortizado íntegramente en la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase XIII. El capital no amortizado devengará intereses a una tasa de interés del 7,5%, la cual será pagada de forma semestral con fechas 10 de julio de 2022, 10 de enero de 2023, 10 de julio de 2023 y 10 de enero de 2024.

Con fecha 25 de enero de 2022, GEMSA, junto con CTR anunciaron el lanzamiento de una solicitud de consentimiento, dirigida a los tenedores de sus Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023, a los fines de (i) incurrir en un endeudamiento garantizado adicional de hasta US\$ 150.000.000 (o su equivalente en otras monedas), el cual podrá ser instrumentado en forma de uno o más préstamos, y/o emisiones de obligaciones negociables a los fines de completar la ampliación de la capacidad generadora de su central térmica Modesto Maranzana (la "Financiación Propuesta"); (ii) permitir la constitución de determinadas garantías que a los fines de garantizar la Financiación Propuesta; (iii) permitir la constitución de una cesión fiduciaria con fines de garantía, mediante la cual se cederán los derechos presentes y futuros de GEMSA de recibir montos y créditos en virtud o respecto de determinados contratos de compra de energía celebrados con CAMMESA; y (iv) reducir el plazo de notificación requerido para que las co-emisoras notifiquen al fiduciario del rescate de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023, cuya notificación podrá estar sujeta a una o más condiciones precedentes (la "Solicitud de Consentimiento Maranzana").

La Solicitud de Consentimiento Maranzana fue instrumentada mediante el Prospecto de Solicitud de Consentimiento de fecha 25 de enero de 2022, el cual fue publicada en AIF mediante los ID 2848601 y 2848603. Conforme lo anunciado por hecho relevante publicado en AIF con fecha 7 de febrero de 2022 bajo los ID 2851952 y 2851952, GEMSA y CTR lograron obtener el consentimiento de los

tenedores de US\$ 75.000.000 de valor nominal de las Obligaciones Negociables, que representan el 93,75% del valor nominal de las Obligaciones Negociables con Vencimiento en 2023 en circulación.

Con fecha 21 de febrero de 2022, GEMSA anunció el lanzamiento de una solicitud de consentimiento dirigida a los tenedores de sus Obligaciones Negociables Clase XV y sus Obligaciones Negociables Clase XVI, con el fin de modificar ciertos compromisos asumidos bajo dicha emisión y modificar los términos del CCEE adjudicado en el marco de la Resolución SEE 287/2017, a fin de manifestar una Nueva Fecha Comprometida Extendida (la “Solicitud de Consentimiento Ezeiza”).

La Solicitud de Consentimiento Ezeiza fue instrumentada mediante el Prospecto de Solicitud de Consentimiento de fecha 21 de febrero de 2022, el cual fue publicado en la AIF mediante el ID 2857175. Conforme lo anunciado por el hecho relevante publicado en la AIF de fecha 25 de febrero de 2022 bajo el ID 2858891, GEMSA logró obtener el consentimiento de (i) los tenedores de 36.011.305 UVA’s de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XV, que representan el 98,33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XV en circulación y (ii) los tenedores de US\$ 98.772.758 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XVI, que representan el 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación.

#### Contrato de Préstamo – Cargill

El 16 de febrero de 2018, GEMSA, como deudora, y Albanesi como garante, celebraron un contrato de préstamo con Cargill Ltd., por un monto total de hasta USD25 millones. El préstamo tenía un plazo de 36 meses y devengaba intereses trimestrales a una tasa nominal anual conformada por la tasa Libor a 360 días más un margen de 4,25%. Con fecha 13 de abril de 2021, se refinanció la tasa a una Libor a 360 días más un margen de 10%. Con fecha 22 de febrero de 2022, se celebró la tercera enmienda al préstamo con Cargill Ltd. a los fines de eliminar toda referencia a los compromisos asumidos bajo el contrato de fideicomiso internacional de las Obligaciones Negociables Existentes y reemplazarlos con referencias a los compromisos asumidos bajo el contrato de fideicomiso internacional bajo el cual se emitieron las Obligaciones Negociables Clase X. A la fecha de los estados financieros finalizados al 31 de diciembre de 2021, el saldo de capital es de U\$S2.525 miles.

#### Contrato de Préstamo BLC

El 26 de junio de 2020, GEMSA, como prestataria, y Albanesi, como garante, celebraron una enmienda y actualización de un contrato de préstamo con BLC Asset Solutions B.V. (conforme fuera posteriormente enmendado de tanto en tanto, el “Contrato de Préstamo BLC”), como prestamista, por un monto de capital total de U\$S 61,2 millones para la adquisición por parte de GEMSA de turbinas de gas, turbinas de vapor y calderas que se instalarán en Central Térmica Ezeiza y Central Térmica Modesto Maranzana. El Contrato de Préstamo BLC preve un vencimiento en el año 2023; vencimiento que puede prorrogarse por dos años más si se cumplen determinadas condiciones. El préstamo devengaba intereses a una tasa anual del 12,00% hasta diciembre de 2021 y, a partir del 2022, una tasa anual equivalente a la tasa LIBOR 12 meses más un margen del 11% (con un mínimo del 12%) por el resto del plazo, pagaderos trimestralmente. Asimismo, es preciso destacar que en la enmienda al Contrato de Préstamo BLC celebrada con fecha 8 de julio de 2020, se estableció un mecanismo de reemplazo de la tasa LIBOR por la tasa SOFR en caso que aquella dejara de ser publicada y por lo tanto, aplicable.

#### Contrato de Préstamo JP Morgan

El 6 de julio de 2020, GEMSA, como prestataria, y Albanesi y CTR, como garantes, celebraron un contrato de préstamo con JP Morgan Chase Bank, como prestamista, por un monto de capital total de U\$S 14,8 millones para el financiamiento de las obras de mantenimiento a cargo de PW Power System en las turbinas instaladas en la Central Térmica Modesto Maranzana. El contrato de préstamo tiene un plazo aproximado de 5 años y 6 meses. El préstamo devenga intereses a una tasa anual LIBOR a 6 meses más 1,00%, pagaderos semestralmente. El préstamo está garantizado por Export-Import Bank de los Estados Unidos. Oportunamente, la Emisora aplicará índices sustitutivos para el

cálculo de las tasas de interés. Para mayor información, véase el factor de riesgo “*La incertidumbre sobre la metodología de cálculo de la tasa LIBOR y su discontinuación con posterioridad a 2021 podría afectar adversamente el valor de las Obligaciones Negociables.*”

### ***Información sobre tendencias***

#### Sector comercial y operativo

La dirección de GEMSA espera para el año 2022 continuar operando y manteniendo correctamente las distintas unidades de generación con el objeto de mantener su disponibilidad en niveles elevados.

En cuanto al despacho, el ingreso al Sistema Eléctrico de máquinas del grupo más eficientes implicaría conseguir un mayor despacho de éstas y, en consecuencia, aumentar la generación de energía eléctrica, con combustible provisto por CAMMESA y en algunos casos ya con combustible propio.

Para mayor información sobre los nuevos proyectos de GEMSA, véase “*Información de la Emisora – Descripción de las Actividades y Negocios de la Emisora – Expansión de Capacidad*”.

#### Situación financiera

Durante el presente ejercicio GEMSA tiene como objetivo obtener el financiamiento necesario para completar los proyectos descritos, así como optimizar la estructura de financiamiento.

Para mayor información sobre la estructura de financiamiento de GEMSA, véase la sección “*Antecedentes Financieros – Endeudamiento*”.

## ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Acontecimientos Recientes*” del Prospecto.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

Para obtener información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la Sección “*Información Adicional*” y las subsecciones “*Instrumento Constitutivo y Estatutos*”, “*Controles de Cambio*” y “*Carga Tributaria*” del Prospecto.

## DECLARACIÓN POR PARTE DE EXPERTOS

No se ha incluido en el presente Prospecto Resumido ninguna declaración o informe atribuido a personas ajenas a la Emisora.

## DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN

El presente Prospecto Resumido y los estados financieros incluidos en el mismo y publicados en la AIF se encuentran a disposición de los interesados en la sede social de la Compañía, sita en Av. Leandro N. Alem 855 / Piso 14º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la página web del grupo [www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar), en los sistemas informáticos de aquellos mercados en los que se listen las Obligaciones Negociables, así como en la página web de la CNV [www.argentina.gob/CNV](http://www.argentina.gob/CNV) en el ítem información financiera.

**EMISORA**

**Generación Mediterránea S.A.**  
Av. Leandro N. Alem 855 / Piso 14°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**ASESORES LEGALES DE LA COMPAÑÍA**

**Salaverri, Burgio & Wetzler Malbrán**  
Av. Del Libertador 602, piso 3°  
Edificio Chacofi II (C1001ABT)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**AUDITORES EXTERNOS DE LA COMPAÑÍA**

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

(firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited network)

Edificio Bouchard Plaza  
Bouchard 557, Piso 7°  
(C1106ABG) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina



Osvaldo Cado

