

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Albanesi Energía S.A.  
Emisora

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XIX  
DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES  
ESTADOUNIDENSES EN EL PAÍS, A UNA TASA DE  
INTERÉS FIJA DEL 11,000%, CON VENCIMIENTO EN  
2031, A SER INTEGRADAS EN ESPECIE MEDIANTE LA  
ENTREGA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES  
ELEGIBLES PARA LA CLASE XIX**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX  
DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES Y  
PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO  
APLICABLE, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA DEL  
11,000%, CON VENCIMIENTO EN 2031, A SER  
INTEGRADAS EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA  
DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES ELEGIBLES PARA  
LA CLASE XX**

**A SER EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES)  
POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$250.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA  
O VALOR)**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁN GARANTIZADAS POR UNA CESIÓN FIDUCIARIA EN GARANTÍA Y UNA  
PRENDA CON REGISTRO EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO**

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) complementario al suplemento de prospecto de fecha 4 de noviembre de 2024 (el “Suplemento”) se comunica al público inversor que Albanesi Energía S.A. (“AESA”, la “Sociedad”, las “Compañía” o la “Emisora”) ofrece en suscripción: (i) las obligaciones negociables clase XIX denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a ser integradas en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX (conforme se define más adelante) según la Relación de Canje de la Clase XIX (conforme se define más adelante), a una tasa de interés fija del 11,000% nominal anual, con vencimiento en 2031 (las “Obligaciones Negociables Clase XIX”); y (ii) las obligaciones negociables clase XX denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser integradas en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX (conforme se define más adelante) según las Relaciones de Canje de la Clase XX (conforme se define más adelante), pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme se define más adelante), a una tasa de interés fija del 11,000% nominal anual, con vencimiento en 2031 (las “Obligaciones Negociables Clase XX” y, en junto con las Obligaciones Negociables Clase XIX, las “Obligaciones Negociables”); a ser emitidas por la Emisora bajo el programa global de emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta US\$250.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) (el “Programa”). Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por Generación Mediterránea S.A. (“GEMSA” o el “Garante”). Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por el Colateral de Timbúes (conforme se define en el Suplemento).

Con fecha 7 de noviembre de 2024 finalizará el período para participar de la oferta de canje y solicitud de consentimiento lanzada por GEMSA y Central Térmica Roca S.A. (“CTR”) con fecha 14 de octubre de 2024 bajo el suplemento de oferta de canje y solicitud de consentimiento de fecha 14 de octubre de 2024 (el “Suplemento de la Clase XXXIX Serie A”), en virtud de la cual, con fecha 30 de octubre de 2024, se realizó una liquidación anticipada y se emitieron obligaciones negociables clase XXXIX serie A por un monto de US\$ 209.258.606 (las “ON Clase XXXIX Serie A”), sin perjuicio del monto de las ON Clase XXXIX Serie A que se emitan en la fecha de liquidación final, la cual tendrá lugar el día 8 de noviembre de 2024. Asimismo, con fecha 30 de octubre de 2024 GEMSA y CTR realizaron la emisión de obligaciones negociables clase XXXIX serie B por un monto de US\$ 141.000.000 (las “ON Clase XXXIX Serie B”, y junto con las ON Clase XXXIX Serie A, las “Obligaciones Negociables Clase XXXIX”), bajo el suplemento de prospecto de fecha 15 de octubre de 2024 (el “Suplemento de la Clase XXXIX Serie B”, y junto con el Suplemento de la Clase XXXIX Serie A, los “Suplementos de la Clase XXXIX”), las cuales fueron suscriptas en efectivo. Excepto por su forma de suscripción e integración, las ON Clase XXXIX Serie A y las ON Clase XXXIX Serie B tienen los mismos términos y condiciones, constituyendo una única clase y siendo fungibles entre sí.

La presente oferta se realiza a efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto en el apartado “Derechos sobre Futuras Ofertas” del Suplemento de las ON Elegibles (conforme se define más adelante). Por lo tanto, de conformidad con dicho compromiso, las Obligaciones Negociables tendrán los mismos términos de plazo, tasa de interés y Colateral Incremental (tal como dicho término se define en el Suplemento de las ON Elegibles) que las Obligaciones Negociables Clase XXXIX.

Las Obligaciones Negociables Clase XXXIX estarán garantizadas por el Colateral de Timbúes, por lo que compartirán el Colateral de Timbúes con las Obligaciones Negociables y con las Obligaciones Negociables GEMSA-CTR (tal como se define a continuación), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Acreedores (conforme se define en el Suplemento). Asimismo, las Obligaciones Negociables Clase XXXIX estarán garantizadas por una prenda del 100% de las acciones de AESA y otras garantías a ser otorgadas por GEMSA, que no están sujetas al derecho de ser compartidas con las Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables GEMSA-CTR al no estar comprendidas bajo el Colateral Incremental.

En simultáneo con la presente oferta, GEMSA y CTR, ofrecerán a sus tenedores de obligaciones negociables clases XXXV, XXXVI, XXXVII y XXXVIII (los “Tenedores Elegibles GEMSA-CTR”) y las “Obligaciones Negociables Elegibles GEMSA-CTR”, respectivamente) nuevas obligaciones negociables de GEMSA y CTR que podrán ser integradas en especie con sus Obligaciones Negociables Elegibles GEMSA-CTR, cuyos términos son sustancialmente los mismos que los de las Obligaciones Negociables, y también estarán garantizadas por el Colateral de Timbúes (las “Obligaciones Negociables GEMSA-CTR”). Asimismo, AESA actuará como garante bajo las Obligaciones Negociables GEMSA-CTR. El 24 de julio de 2024, el Directorio de GEMSA aprobó la fusión de AESA con GEMSA (esta última como entidad sobreviviente). Véase “Información Financiera - Hechos Posteriores - Fusión de GEMSA y AESA” del Suplemento.

La oferta pública primaria de las Obligaciones Negociables está dirigida solamente para los tenedores de las Obligaciones Negociables Elegibles (los “Tenedores Elegibles”). La integración en especie de las Obligaciones Negociables se realizará a las Relaciones de Canje. Dadas las características y la naturaleza de la oferta de las Obligaciones Negociables, en la cual los destinatarios de dicha oferta son los Tenedores Elegibles y que la Emisora no recibirá ningún pago en efectivo por las Obligaciones Negociables, ni habrá competencia entre los inversores, ni tampoco se prevé proceso licitatorio alguno, el proceso de colocación primaria por oferta pública mediante los mecanismos de subasta o licitación pública

o formación de libro llevados a cabo a través de sistemas informáticos presentados por los mercados autorizados previsto en el Artículo 1, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, no resulta aplicable a las Obligaciones Negociables. Asimismo, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 3 de la Sección I del Capítulo IV del Título VI de las Normas de CNV, en los supuestos de refinanciación de deudas empresarias se considerará cumplimentado el requisito de oferta pública cuando los suscriptores de las Obligaciones Negociables revistan el carácter de Tenedores Elegibles.

**El Programa y las Obligaciones Negociables no cuentan con calificación de riesgo.**

Las Obligaciones Negociables serán colocadas y emitidas conforme con la Ley N°23.576 y sus modificatorias (incluyendo, las modificaciones introducidas por la Ley de Financiamiento Productivo (la “Ley de Obligaciones Negociables”), el Capítulo IV, Título VI de las normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) conforme el texto ordenado según la Resolución General N°622/13 de la CNV (N.T. año 2013 y modificatorias) (las “Normas de la CNV”) y demás normas vigentes y serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, no subordinadas y tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí. Asimismo, resultarán aplicables la Ley N°19.550 General de Sociedades (“LGS”), la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales (“Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N°27.440 de Financiamiento Productivo (la “Ley de Financiamiento Productivo”) y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

Los principales términos y condiciones que se resumen a continuación forman parte del prospecto del Programa de fecha 9 de abril de 2024 (el “Prospecto”) y del Suplemento, publicados en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”) a la BCBA, conforme lo dispuesto en la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de BCBA”). Asimismo, el Prospecto y el Suplemento podrán ser encontrados también en la Autopista de la Información Financiera, en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (la “AIF”) en la sección “Empresas”, en el boletín electrónico del MAE ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)) (el “Boletín Electrónico del MAE”) y en el sitio web institucional de la Emisora ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)) (la “Página Web de la Emisora”). Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente Aviso de Suscripción tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento, según corresponda.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

**1) Emisora:** Albanesi Energía S.A.

**2) Garante:** Generación Mediterránea S.A. (“GEMSA” o el “Garante”).

**3) Descripción:** Obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, no subordinadas, garantizadas por el Garante y el Colateral Timbúes.

**4) Organizadores:** Banco de Servicios y Transacciones S.A., Balanz Capital Valores S.A.U. y SBS Capital S.A. (los “Organizadores”).

**5) Agentes Colocadores:** (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A. con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Paz Sementuch/Matías Veloso/Tomas Bajdacz, teléfono: 5235-2832/ 2833 / 2834, e-mail: [mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)); (ii) Balanz Capital Valores S.A.U. con domicilio en Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Juan Barros Moss / Santiago Giambruni, teléfono: 5276-7010, e-mail: [jbarros moss@balanz.com](mailto:jbarros moss@balanz.com)/ [sgiambruni@balanz.com](mailto:sgiambruni@balanz.com)); y (iii) SBS Trading S.A. con domicilio en Av. E. Madero 900, Piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Gabriel Zelaschi, teléfono: 4894-1800 int. 184, e-mail: [gz@gruposbs.com](mailto:gz@gruposbs.com) / [pm@gruposbs.com](mailto:pm@gruposbs.com)) (los “Agentes Colocadores”).

**6) Agente de Liquidación:** Balanz Capital Valores S.A.U. (el “Agente de Liquidación”).

**7) Agente de Cálculo:** Albanesi Energía S.A. (el “Agente de Cálculo”).

**8) Representante de los Tenedores:** TMF Trust Company (Argentina) S.A.

**9) Agente Intercreditorio:** TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el “Agente Intercreditorio”).

**10) Agente de la Garantía y Fiduciario:** TMF Trust Company (Argentina) S.A. (el “Agente de la Garantía” y el “Fiduciario”).

**11) Período de Oferta de Canje:** entre las 10:00 hs del 4 de noviembre de 2024 y las 12:00 hs del 5 de noviembre de 2024.

**12) Fecha de Adjudicación:** entre las 10:00 hs y las 12:00 hs del 5 de noviembre de 2024.

**13) Fecha Límite para la Presentación de Ofertas de Canje:** hasta las 12:00 hs del 5 de noviembre de 2024.

**14) Fecha de Emisión y Liquidación:** el 8 de noviembre de 2024 (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

**15) Prórroga:** La Emisora, podrá prorrogar el Período de Oferta de Canje y/o la Fecha de Adjudicación en cualquier momento de los mismos, en cuyo caso dicha alteración será informada con anterioridad al fin del Período de Oferta de Canje y/o de la Fecha de Adjudicación, según corresponda, mediante un aviso a ser publicado en el Boletín Diario de BCBA, en el sitio web del MAE, en la AIF y en la página web de la Emisora ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)).

**16) Adjudicación:** La oferta pública primaria de las Obligaciones Negociables está dirigida solamente para Tenedores Elegibles. La integración en especie de las Obligaciones Negociables se realizará a las Relaciones de Canje. Dadas las características y la naturaleza de la oferta de las Obligaciones Negociables, en la cual los destinatarios de dicha oferta son los Tenedores Elegibles y que la Emisora no recibirá ningún pago en efectivo por las Obligaciones Negociables, ni habrá competencia entre los inversores, ni tampoco se prevé proceso licitatorio alguno, el proceso de colocación primaria por oferta pública mediante los mecanismos de subasta o licitación pública o formación de libro llevados a cabo a través de sistemas informáticos presentados por los mercados autorizados previsto en el Artículo 1, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, no resulta aplicable a las Obligaciones Negociables. Asimismo, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 3 de la Sección I del Capítulo IV del Título VI de las Normas de CNV, en los supuestos de refinanciación de deudas empresarias se considerará cumplimentado el requisito de oferta pública cuando los suscriptores de las Obligaciones Negociables revistan el carácter de Tenedores Elegibles. Cada Tenedor Elegible que desee participar de la oferta de canje deberá enviar una oferta de canje a fin de suscribir las Obligaciones Negociables (la “Oferta de Canje”) al agente depositante ante CVSA a través del cual cada Tenedor Elegible posee sus Obligaciones Negociables Elegibles (el “Depositante”). Una vez recibida por un Depositante una Oferta de Canje, el Depositante deberá enviar a la casilla de e-mail [canje@albanesi.com.ar](mailto:canje@albanesi.com.ar) la información de las Ofertas de Canje que reciba de los Tenedores Elegibles a la Emisora en un archivo en formato Excel, en términos sustancialmente similares al Anexo A que se adjunta al Suplemento. Ni los Depositantes ni los Agentes Colocadores recibirán remuneración alguna por estas tareas.

**Las Ofertas de Canje deberán enviarse a la Emisora en cualquier momento dentro del Período de Oferta de Canje hasta las 12:00 horas del último día del Período de Oferta de Canje.**

**17) Monto de Emisión en conjunto:** Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas por un valor nominal en conjunto de hasta el valor nominal de las Obligaciones Negociables Elegibles más el valor nominal que se emita por las Relaciones de Canje. El valor nominal final de Obligaciones Negociables que efectivamente se emitan será informado mediante un aviso complementario al Suplemento (el “Aviso de Resultados”), el cual será publicado el mismo día del cierre del Período de Oferta de Canje en el Boletín Diario de la BCBA, en la página web

del MAE, en la AIF y en la página web de la Emisora ([www.albanesi.com.ar](http://www.albanesi.com.ar)).

**18) Moneda de Denominación:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.

**19) Moneda de Pago:**

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: Las Obligaciones Negociables Clase XIX serán pagaderas en Dólares Estadounidenses de conformidad con lo dispuesto en el apartado “Moneda de Pago” de la sección “Términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Clase XIX” del Suplemento.
- b) Obligaciones Negociables Clase XX: Las Obligaciones Negociables Clase XX serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las mismas serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

**20) Tipo de Cambio Aplicable:** A los fines del presente, se considerará “Tipo de Cambio Aplicable” al promedio aritmético simple de los tres (3) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Cálculo correspondiente al tipo de cambio establecido en la Comunicación “A” 3500 del Banco Central de la República Argentina (“BCRA” o “Banco Central” indistintamente) para el Dólar Estadounidense (u otra norma que pudiera reemplazarla o modificarla) publicado en su sitio web (que a la fecha es [www.bcr.gov.ar](http://www.bcr.gov.ar) – Publicaciones y Estadísticas – Estadísticas – Cambiarias - Tipos de Cambios), redondeado a cuatro (4) decimales, calculado por el Agente de Cálculo.

En el caso en que el tipo de cambio establecido por el BCRA a través de la Comunicación “A” 3500 (o cualquier modificación futura) no esté disponible o haya un desdoblamiento, el Tipo de Cambio Aplicable será el promedio aritmético del tipo de cambio vendedor Peso/Dólar informado por los tres bancos privados argentinos con el mayor volumen de operaciones de comercio exterior conforme a información publicada por el BCRA en su sitio web (que al día de la fecha se encuentra en [www.bcr.gov.ar/pdfs\(estadisticas/rankings.xixs\)](http://www.bcr.gov.ar/pdfs(estadisticas/rankings.xixs))).

**21) Tipo de Cambio Inicial:** Será el tipo de cambio establecido en la Comunicación “A” 3500 del BCRA para el Dólar Estadounidense (u otra norma que pudiera reemplazarla o modificarla) publicado en su sitio web (que a la fecha es [www.bcr.gov.ar](http://www.bcr.gov.ar) – Publicaciones y Estadísticas – Estadísticas – Cambiarias – Tipos de Cambios), redondeado a cuatro (4) decimales, del 1 de noviembre de 2024, es decir, \$992,75 por cada US\$1.

**22) Valor UVA:** Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web ([www.bcr.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales\\_variables.asp](http://www.bcr.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp)) del 8 de noviembre de 2024, es decir, \$1.241,13 por cada 1 UVA.

**23) Fecha de Cálculo:** Será la fecha que corresponda al quinto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX, Fecha de Amortización de la Clase XX o Fecha de Vencimiento de la Clase XX o de la fecha en que se deban pagar sumas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable bajo las Obligaciones Negociables Clase XX (la “Fecha de Cálculo”).

**24) Suscripción e Integración de las Obligaciones Negociables:**

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: Las Obligaciones Negociables Clase XIX deberán ser integradas exclusivamente en especie mediante la entrega de obligaciones negociables clase XV emitidas por la Sociedad el 30 de agosto de 2024 por un valor nominal de US\$17.749.189, a tasa de interés fija del 9,75% nominal anual, con vencimiento el 30 de agosto de 2027, cuyos términos y condiciones fueron publicados en el suplemento de prospecto de fecha 9 de agosto de 2024 (conforme fuera modificado, el “Suplemento de las ON Elegibles”) código de especie CVSA: 57962 / código BYMA-MAE: LECGO (las “Obligaciones Negociables Clase XV” o las “Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX”, indistintamente).

La integración de las Obligaciones Negociables Clase XIX se realizará a la Relación de Canje de la Clase XIX.

- b) Obligaciones Negociables Clase XX: Las Obligaciones Negociables Clase XX deberán ser integradas exclusivamente en especie mediante la entrega de: (i) obligaciones negociables clase XVI emitidas por la Sociedad el 28 de agosto de 2024 y el 30 de agosto de 2024 por un valor nominal total de US\$42.028.280, a una tasa de interés step-up del 6,75%, con vencimiento el 28 de agosto de 2027, cuyos términos y condiciones fueron publicados en el Suplemento de las ON Elegibles; código de especie CVSA: 57963/ código BYMA-MAE: LECHO (las “Obligaciones Negociables Clase XVI”); (ii) obligaciones negociables clase XVII emitidas por la Sociedad el 28 de agosto de 2024 y el 30 de agosto de 2024 por un valor nominal total de US\$44.788.040, a una tasa de interés fija step-up del 6,75%, con vencimiento el 28 de agosto de 2028, cuyos términos y condiciones fueron publicados en el Suplemento de las ON Elegibles; código de especie CVSA: 57964 / código BYMA-MAE: LECIO (las “Obligaciones Negociables Clase XVII”); y (iii) obligaciones negociables clase XVIII emitidas por la Sociedad el 30 de agosto de 2024 por un valor nominal de 24.670.554 UVA, a una tasa de interés del 4%, con vencimiento el 30 de agosto de 2027, cuyos términos y condiciones fueron publicados en el Suplemento de las ON Elegibles; código de especie CVSA: 57965 / código BYMA-MAE: LECJO (las “Obligaciones Negociables Clase XVIII”); y junto con las Obligaciones Negociables Clase XVI y las Obligaciones Negociables Clase XVII, las “Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX”, y junto con las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX, las “Obligaciones Negociables Elegibles”). La integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XX se realizará a las Relaciones de Canje de la Clase XX.

**25) Relaciones de Canje:**

- a) La relación de canje a efectos de la integración de las Obligaciones Negociables Clase XIX será de US\$ 1 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XIX por cada US\$ 1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XV entregadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XIX (la “Relación de Canje de la Clase XIX”).
- b) La relación de canje a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XX será de (i) US\$1,0133 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XX por cada US\$1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XVI entregadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XX; (ii) US\$1,0133 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XX por cada US\$1 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XVII entregadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XX; y (iii) US\$1,2598 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XX por cada 1 UVA de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XVIII entregadas para la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XX, calculados al Valor UVA y al Tipo de Cambio Inicial (en conjunto, las “Relaciones de Canje de la Clase XX”, y junto con la Relación de Canje de la Clase XIX, las “Relaciones de Canje”). Los servicios de intereses devengados y no pagados de las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX ofrecidas en canje, no serán pagados por la Emisora directamente, sino que dichos intereses serán incluidos en las Relaciones de Canje de la Clase XX. En caso de que la Fecha de Emisión y Liquidación sufriera alguna modificación respecto del período original previsto para la Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora informará nuevas Relaciones de Canje de la Clase XX a través de la publicación de un aviso complementario a este Aviso de Suscripción.

Si como resultado de aplicar las Relación de Canje de la Clase XX el valor nominal a asignar a una Oferta de Canje contuviese decimales entre US\$0,01 y US\$0,99 o 0,01 UVA y 0,99 UVA, según corresponda, los mismos serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior a fin de adjudicar las Obligaciones Negociables Clase XX.

El tenedor de Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX o de Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX, según corresponda, que decida no presentar Ofertas de Canje por las Obligaciones Negociables Clase XIX o por las Obligaciones Negociables Clase XX, según corresponda, integrando en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX o con las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX, según corresponda, no verá afectados sus derechos respecto de tales Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX o de tales Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX, manteniéndose vigentes los términos y condiciones de sus respectivas Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX o sus respectivas Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XX, según corresponda, los cuales continuarán rigiéndose por el Suplemento de las ON Elegibles publicado en la AIF.

**26) Intereses devengados:** En la Fecha de Emisión y Liquidación, los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX que decidan suscribir Obligaciones Negociables Clase XIX en especie tendrán derecho a recibir el pago de los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive) con respecto a las Obligaciones Negociables Elegibles para la Clase XIX aceptadas para canje (los “Intereses Devengados”), cuyo monto será informado por la Emisora en el Aviso de Resultados. Los Intereses Devengados serán pagados por la Emisora en Dólares Estadounidenses a través de los Depositantes.

#### 27) Monto Mínimo de Suscripción:

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XIX será de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) y múltiplos de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) por encima de dicho monto.
- b) Obligaciones Negociables Clase XX: El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XX será de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) y múltiplos de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) por encima de dicho monto.

#### 28) Unidad Mínima de Negociación:

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Clase XIX será de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) y múltiplos de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) por encima de dicho monto.
- b) Obligaciones Negociables Clase XX: La unidad mínima de negociación y la denominación mínima de las Obligaciones Negociables Clase XX será de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) y múltiplos de US\$1 (Dólar Estadounidense uno) por encima de dicho monto.

#### 29) Rango y Garantía:

- Las Obligaciones Negociables serán:
- obligaciones garantizadas solidariamente por el Garante;
  - garantizadas por un gravamen en primer grado de privilegio sobre el Colateral de Timbúes;
  - en la medida que no estén garantizadas por el Colateral de Timbúes, tendrán igual rango de pago con toda otra deuda privilegiada existente y futura de la Emisora, excepto en el caso de determinadas obligaciones que reciben un trato preferente por ley o por aplicación de la ley;
  - tendrán prioridad de pago respecto de toda deuda no

garantizada y subordinada existente y futura de la Emisora, si la hubiera; y

- estarán subordinadas de manera efectiva a toda deuda existente y futura de la Emisora que esté garantizada con bienes que no garanticen las Obligaciones Negociables, en su caso, en la medida del valor de los activos que garanticen dicha deuda.

**30) Colateral:** La obligación de la Emisora de pagar el capital, intereses y montos adicionales adeudados bajo las Obligaciones Negociables estará garantizada por un gravamen en primer grado sobre:

- (a) una cesión fiduciaria con fines de garantía otorgada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso en Garantía (conforme se define en el Suplemento), que cede todos los derechos, títulos e intereses de AESA para recibir cualquier monto y crédito respecto a los créditos bajo los Contratos Cedidos de Timbúes (conforme se define en el Suplemento); y
- (b) una prenda con registro de conformidad con el Contrato de Prenda de Timbúes (conforme se define en el Suplemento), que otorga un derecho de garantía en primer grado de privilegio sobre los Equipos de Timbúes (conforme se define en el Suplemento).

Para más información ver “d) Descripción de la Oferta y Negociación - Colateral” del Suplemento.

**31) Forma/Registro:** Las Obligaciones Negociables Clase XIX y las Obligaciones Negociables Clase XX, respectivamente, se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. (“CVSA” o “Caja de Valores”, indistintamente) de acuerdo con lo establecido por la Ley N°24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar los aranceles de los Depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

**32) Pagos:** Todos los pagos de intereses y amortizaciones de las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Compañía mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de las Obligaciones Negociables (los “Tenedores”) con derecho a cobro en la fecha de pago. La Compañía cumplirá con su obligación de pago mediante la transferencia de los fondos que resulten necesarios a CVSA en la Argentina.

Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago deberá ser efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago 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 mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediato posterior, excepto que la Fecha de Vencimiento de la Clase XIX y/o la Fecha de Vencimiento de la Clase XX, según corresponda, no fuera un Día Hábil, en cuyo caso se devengarán intereses por los días que transcurran hasta el efectivo pago en el Día Hábil inmediatamente posterior.

La Compañía tendrá a su cargo informar a los Tenedores, a través de la publicación de un aviso de pago de servicios, los importes a ser abonados bajo las Obligaciones Negociables en cada fecha en que corresponda realizar un pago bajo las mismas, discriminando los conceptos.

#### 33) Fechas de Vencimiento:

- a) Fecha de Vencimiento de la Clase XIX: 1 de noviembre de 2031 (la “Fecha de Vencimiento de la Clase XIX”).
- b) Fecha de Vencimiento de la Clase XX: 1 de noviembre de 2031 (la “Fecha de Vencimiento de la Clase XX”), y junto

con la Fecha de Vencimiento de la Clase XIX, las “Fechas de Vencimiento”).

### 34) Amortización:

#### a) Obligaciones Negociables Clase XIX:

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XIX se pagará en 12 cuotas consecutivas en cada fecha de pago especificada en la tabla a continuación y finalizando en la Fecha de Vencimiento de la Clase XIX (cada una, una “Fecha de Amortización de la Clase XIX”). Los pagos programados del capital de las Obligaciones Negociables Clase XIX en cada Fecha de Amortización de la Clase XIX serán por un monto igual al porcentaje del monto de capital original de las Obligaciones Negociables emitidas en la Fecha de Emisión y Liquidación:

Fecha de Amortización	Porcentaje del capital a amortizar <sup>(1)</sup>	Fecha de Amortización	Porcentaje del capital a amortizar <sup>(1)</sup>
1 de mayo de 2026	1,5%	1 de mayo de 2029	11,0%
1 de noviembre de 2026	1,5%	1 de noviembre de 2029	11,0%
1 de mayo de 2027	2,5%	1 de mayo de 2030	11,0%
1 de noviembre de 2027	2,5%	1 de noviembre de 2030	11,0%
1 de mayo de 2028	7,5%	1 de mayo de 2031	11,0%
1 de noviembre de 2028	7,5%	Fecha de Vencimiento de la Clase XIX <sup>(2)</sup>	22,0%

- (1) Sujeto a reducción de manera proporcional por cualquier disminución en los montos de capital pendientes como resultado de cualquier prepagó parcial del capital de las Obligaciones Negociables XIX de conformidad con “—*Rescate y recompra a opción de la Emisora*” u otras recompras de las Obligaciones Negociables XIX, en la medida en que dichas Obligaciones Negociables XIX sean canceladas. Sujeto a un aumento proporcional por cualquier incremento en los montos de capital pendientes como resultado de la emisión de Obligaciones Negociables Adicionales.
- (2) La última cuota de capital, en cualquier caso, será igual al saldo total pendiente de capital de las Obligaciones Negociables Clase XIX en ese momento.

#### b) Obligaciones Negociables Clase XX:

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XX se pagará en 12 cuotas consecutivas en cada fecha de pago especificada en la tabla a continuación y finalizando en la Fecha de Vencimiento de la Clase XX (cada una, una “Fecha de Amortización de la Clase XX”). Los pagos programados del capital de las Obligaciones Negociables Clase XX en cada Fecha de Amortización de la Clase XX serán por un monto igual al porcentaje del monto de capital original de las Obligaciones Negociables emitidas en la Fecha de Emisión y Liquidación:

Fecha de Amortización	Porcentaje del capital a amortizar <sup>(1)</sup>	Fecha de Amortización	Porcentaje del capital a amortizar <sup>(1)</sup>
1 de mayo de 2026	1,5%	1 de mayo de 2029	11,0%
1 de noviembre de 2026	1,5%	1 de noviembre de 2029	11,0%
1 de mayo de 2027	2,5%	1 de mayo de 2030	11,0%
1 de noviembre de 2027	2,5%	1 de noviembre de 2030	11,0%

1 de mayo de 2028	7,5%	1 de mayo de 2031	11,0%
1 de noviembre de 2028	7,5%	Fecha de Vencimiento de la Clase XIX <sup>(2)</sup>	22,0%

- (1) Sujeto a reducción de manera proporcional por cualquier disminución en los montos de capital pendientes como resultado de cualquier prepagó parcial del capital de las Obligaciones Negociables XX de conformidad con “—*Rescate y recompra a opción de la Emisora*” u otras recompras de las Obligaciones Negociables XX, en la medida en que dichas Obligaciones Negociables XX sean canceladas. Sujeto a un aumento proporcional por cualquier incremento en los montos de capital pendientes como resultado de la emisión de Obligaciones Negociables Adicionales.
- (2) La última cuota de capital, en cualquier caso, será igual al saldo total pendiente de capital de las Obligaciones Negociables Clase XX en ese momento.

### 35) Tasas de Interés:

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: Las Obligaciones Negociables Clase XIX devengarán intereses a una tasa de interés fija del 11,000% nominal anual (la “Tasa de Interés de la Clase XIX”).
- b) Obligaciones Negociables Clase XX: Las Obligaciones Negociables Clase XX devengarán intereses a una tasa de interés fija del 11,000% nominal anual (la “Tasa de Interés de la Clase XX”).

### 36) Fechas de Pago de Intereses:

- a) Obligaciones Negociables Clase XIX: Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XIX se pagarán semestralmente en forma vencida cada 1 de mayo y 1 de noviembre, comenzando el 1 de mayo de 2025 (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase XIX”). La última Fecha de Pago de Intereses de la Clase XIX coincidirá con la Fecha de Vencimiento de la Clase XIX.
- b) Obligaciones Negociables Clase XX: Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XX se pagarán semestralmente en forma vencida cada 1 de mayo y 1 de noviembre, comenzando el 1 de mayo de 2025 (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX”). La última Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX coincidirá con la Fecha de Vencimiento de la Clase XX.

**37) Base de Cálculo de Intereses:** Los intereses se computarán sobre la base de un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días..

**38) Rescate por Razones Impositivas:** La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, respetando siempre el trato igualitario de los inversores, en caso de que la Emisora se encuentre, o vayan a encontrarse, obligadas a abonar cualquier monto adicional bajo la sección “De la Oferta, el Listado y la Negociación – Montos Adicionales” del Prospecto. Para más información ver “De la Oferta, el Listado y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate por Razones Impositivas” del Prospecto.

**39) Rescate y recompra a opción de la Emisora:** La Emisora podrá rescatar, en la medida que se encuentre permitido por la legislación aplicable, a su sola opción, en parte o en su totalidad, las Obligaciones Negociables (i) a partir de cumplidos doce (12) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación hasta cumplidos veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a un precio equivalente a 101% del capital pendiente de pago, y (ii) a partir de cumplidos veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento que corresponda, a un precio equivalente a 100% del capital pendiente de pago, en ambos casos más los intereses devengados e impagos, excluyendo la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adeudado e impago bajo las Obligaciones Negociables. Para ello, la Emisora notificará

previamente a los Tenedores de Obligaciones Negociables con una anticipación de no menos de cinco (5) Días Hábiles y no más de quince (15) Días Hábiles de la fecha en la que se realizará el rescate. Sin perjuicio del procedimiento que se establezca para cada caso, se respetará la igualdad de trato de todos los Tenedores.

En caso de que la Emisora lleve a cabo una recompra de las Obligaciones Negociables, deberán informar la misma inmediatamente a través de la publicación de un hecho relevante que se publicará en el Boletín Diario de la BCBA (publicado por cuenta y orden de BYMA), en el sitio web del MAE y en el sitio web de la CNV a través de la AIF. Asimismo, si luego de la recompra hubiere una Fecha de Pago de Intereses y las Obligaciones Negociables recompradas aún se encontraren en poder de la Emisora por no haberse cancelado las mismas, la Emisora deberá informar a CVSA (mediante un aviso de exclusión de pago) esta situación a los fines de que CVSA proceda a excluir del pago de intereses a dichas Obligaciones Negociables recompradas en poder de la Emisora. El procedimiento de determinación del precio y los términos y condiciones de la recompra de las Obligaciones Negociables serán acordados individualmente con el tenedor de dichas Obligaciones Negociables que corresponda.

**40) Oferta de Canje:** La presente oferta se realiza a efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto en el apartado “*Derechos sobre Futuras Ofertas*” del Suplemento de las ON Elegibles (conforme se define en el Suplemento). Por lo tanto, de conformidad con dicho compromiso, las Obligaciones Negociables tendrán los mismos términos de plazo, tasa de interés y Colateral Incremental (tal como dicho término se define en el Suplemento de las ON Elegibles) que las Obligaciones Negociables Clase XXXIX.

**41) Ofertas Concurrentes:** Con fecha 7 de noviembre de 2024 finalizará el período para participar de la oferta de canje y solicitud de consentimiento lanzada por GEMSA y CTR con fecha 14 de octubre de 2024 bajo el Suplemento de la Clase XXXIX Serie A, en virtud de la cual, con fecha 30 de octubre de 2024, se realizó una liquidación anticipada y se emitieron las ON Clase XXXIX Serie A por un monto de US\$ 209.258.606, sin perjuicio del monto de las ON Clase XXXIX Serie A que se emitan en la fecha de liquidación final, la cual tendrá lugar el día 8 de noviembre de 2024. Asimismo, con fecha 30 de octubre de 2024 se realizó la emisión de las ON Clase XXXIX Serie B por un monto de US\$ 141.000.000, bajo el Suplemento de la Clase XXXIX Serie B, las cuales fueron suscriptas en efectivo. Excepto por su forma de suscripción e integración, las ON Clase XXXIX Serie A y las ON Clase XXXIX

Serie B tienen los mismos términos y condiciones, constituyendo una única clase y siendo fungibles entre sí.

En simultaneo con la presente oferta, GEMSA y CTR, ofrecerán a los Tenedores Elegibles GEMSA-CTR las Obligaciones Negociables GEMSA-CTR que podrán ser integradas en especie con sus Obligaciones Negociables Elegibles GEMSA-CTR, cuyos términos son sustancialmente los mismos que los de las Obligaciones Negociables, y también estarán garantizadas por el Colateral de Timbúes. Asimismo, AESA actuará como garante bajo las Obligaciones Negociables GEMSA-CTR.

**42) Listado y negociación:** La Emisora solicitará la autorización correspondiente para que las Obligaciones Negociables sean listadas en BYMA y se negocien en el MAE. No se solicitará autorización para el listado y/o la negociación en bolsas o mercados del exterior.

**43) Destino de los Fondos:** En cumplimiento del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y demás reglamentaciones aplicables, la Compañía destinará el producido de la emisión de las Obligaciones Negociables a la refinanciación de pasivos de la Compañía. Todas las Obligaciones Negociables Elegibles con las que se integren las Obligaciones Negociables, serán canceladas.

**44) Ley aplicable:** Las Obligaciones Negociables, el Contrato de Fideicomiso en Garantía y el Contrato de Prenda de Timbúes se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y en particular la LGS, la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales, la Ley de Financiamiento Productivo y las Normas de la CNV. El Acuerdo de Acreedores estará regido por las leyes del Estado de Nueva York.

**45) Jurisdicción:** 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 (en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N°18.629 de la CNV), de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. No obstante lo anterior, los Tenedores 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 aplicable.

**El Prospecto, el Suplemento, el presente Aviso de Suscripción y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora oficinas sitas en Av. Leandro N. Alem 855, Piso 14°, C.A.B.A., y de los Organizadores y de los Agentes Colocadores a través de los contactos que se indican en el punto 5 de este Aviso de Suscripción. La Emisora recomienda la lectura y examen del Prospecto y el Suplemento en su totalidad y de los estados contables de la Emisora y del Garante.**

**Oferta pública autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21055-APN-DIR#CNV de fecha 5 de abril de 2021. 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 Suplemento o en el presente Aviso de Suscripción. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Suplemento es exclusiva responsabilidad del órgano de administración, 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 contables que se acompañan, y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Suplemento y el presente Aviso de Suscripción 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 del Garante y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

Organizadores



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.



SBS Capital S.A.

Agentes Colocadores



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N°64

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 210



**SBS Trading S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 53

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 4 de noviembre de 2024.

---

Osvaldo Cado  
Subdelegado