

Presentación para inversores

Septiembre 2023





Descargo de Responsabilidad

Puede encontrar información adicional sobre Central Puerto en la sección Inverores en el *sitio web* www.centralpuerto.com. Esta presentación no contiene toda la información financiera de la Compañía. Como resultado, los Inversores deben leer esta presentación junto con los estados financieros consolidados de Central Puerto y otra información financiera disponible en el sitio web de la Compañía.

Esta presentación no constituye una oferta de venta ni la solicitud de ninguna oferta para comprar valores de Central Puerto o cualquiera de sus subsidiarias, en ninguna jurisdicción. Los valores no se pueden ofrecer ni vender en los Estados Unidos sin un registro ante la Comisión de Bolsa de Valores de EE. UU. o una exención de dicho registro.

Nuestros estados financieros y otra información financiera incluida en esta presentación, a menos que se especifique lo contrario, están expresados en Pesos Argentinos. Sin embargo, presentamos algunas cifras convertidas de pesos argentinos a dólares estadounidenses únicamente con fines comparativos. El tipo de cambio utilizado para la conversión de Pesos Argentinos a Dólares fue el tipo de cambio de referencia (Comunicación "A" 3500) informado por el Banco Central para dólares estadounidenses al cierre de cada período. La información presentada en dólares estadounidenses es para comodidad del lector únicamente y podrá diferir en que dicha conversión para cada período se realice al tipo de cambio aplicable al final del último período. No debe considerar estas traducciones como representaciones de que los montos en pesos argentinos realmente representan estos montos en dólares estadounidenses o podrían convertirse a dólares estadounidenses al tipo de cambio indicado.

Redondeo de importes y porcentajes:

Ciertos montos y porcentajes incluidos en esta presentación se han redondeado para facilitar la presentación. Las cifras porcentuales incluidas en esta presentación no se han calculado en todos los casos sobre la base de dichas cifras redondeadas, sino sobre la base de dichos importes antes del redondeo. Por esta razón, ciertos montos porcentuales en esta presentación pueden variar de los obtenidos al realizar los mismos cálculos utilizando las cifras de los estados financieros. Además, es posible que otros montos que aparecen en esta presentación no sumen debido al redondeo.

Esta presentación contiene ciertas métricas, incluida información por acción, información operativa y otras, que no tienen significados estandarizados ni métodos de cálculo estándar y, por lo tanto, dichas medidas pueden no ser comparables con medidas similares utilizadas por otras compañías. Dichas métricas se han incluido aquí para proporcionar a los lectores medidas adicionales para evaluar el desempeño de la Compañía; sin embargo, dichas medidas no son indicadores confiables del desempeño futuro de la Compañía y el desempeño futuro puede no compararse con el desempeño en períodos anteriores.

Declaraciones relevantes para la información prospectiva:

Esta presentación contiene cierta información prospectiva y declaraciones prospectivas según se definen en las leyes aplicables (denominadas colectivamente en esta presentación "declaraciones prospectivas") que constituyen declaraciones prospectivas. Todas las declaraciones que no sean declaraciones de hechos históricos son declaraciones prospectivas. Las palabras "anticipar", "creer", "podría", "esperar", "debería", "planear", "pretender", "hará", "estimar" y "potencial", y expresiones similares, en lo que se refieren a la Compañía, tienen como objetivo identificar declaraciones prospectivas.

Las declaraciones sobre posibles o supuestos resultados futuros de operaciones, estrategias comerciales, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno industrial, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de la regulación futura y los efectos de la competencia, la generación de energía esperada y el plan de gastos de capital, son ejemplos de proyecciones a futuro. Las declaraciones prospectivas se basan necesariamente en una serie de factores y suposiciones que, si bien la administración las considera razonables, están inherentemente sujetas a importantes incertidumbres y contingencias comerciales, económicas y competitivas, que pueden causar que los resultados, el desempeño o los logros reales de la Compañía sean diferentes. Ser materialmente diferente de cualquier resultado, desempeño o logro futuro expresado o implícito en las declaraciones prospectivas.

La Compañía no asume ninguna obligación de actualizar las declaraciones prospectivas, excepto según lo exijan las leyes de valores. Puede encontrar más información sobre los riesgos e incertidumbres asociados con estas declaraciones prospectivas y el negocio de la Compañía en las divulgaciones públicas de la Compañía presentadas en EDGAR (www.sec.gov).

EBITDA ajustado

En esta presentación, el EBITDA Ajustado, una medida financiera no IFRS, se define como la utilidad neta del período, más los gastos financieros, menos los ingresos financieros, menos la participación en la ganancia (pérdida) de las asociadas, más (menos) las pérdidas (ganancias) sobre la posición monetaria neta, más el gasto por impuesto a las ganancias, más la depreciación y amortización, menos los resultados netos de operaciones discontinuadas, excluyendo el deterioro de propiedad, planta y equipo, la diferencia de cambio y los intereses relacionados con las cuentas por cobrar comerciales del FONI y las variaciones en el valor razonable del activo biológico.

El EBITDA ajustado puede no ser útil para predecir los resultados de operaciones de la Compañía en el futuro.

Se cree que el EBITDA ajustado proporciona información complementaria útil a los inversores sobre la Compañía y sus resultados. El EBITDA ajustado se encuentra entre las medidas utilizadas por el equipo directivo de la Compañía para evaluar el desempeño financiero y operativo y tomar decisiones financieras y operativas del día a día. Además, los analistas de valores, inversores y otras partes utilizan con frecuencia el EBITDA ajustado para evaluar empresas de la industria.

Se cree que el EBITDA ajustado es útil para los inversores porque proporciona información adicional sobre las tendencias en el desempeño operativo principal antes de considerar el impacto de la estructura de capital, la depreciación, la amortización y los impuestos en los resultados.

El EBITDA ajustado no debe considerarse de forma aislada ni como sustituto de otras medidas de desempeño financiero reportadas de acuerdo con las NIIF. El EBITDA ajustado tiene limitaciones como herramienta analítica, que incluyen:

- El EBITDA ajustado no refleja cambios, incluidos los requisitos de efectivo, en nuestras necesidades de capital de trabajo o compromisos contractuales;
- El EBITDA ajustado no refleja nuestros gastos financieros, ni los requisitos de efectivo para pagar los intereses o el capital de nuestro endeudamiento, ni los ingresos por intereses u otros ingresos financieros;
- El EBITDA ajustado no refleja nuestro gasto por impuesto a las ganancias ni los requisitos de efectivo para pagar nuestros impuestos;
- aunque la depreciación y la amortización son cargos no monetarios, los activos que se deprecian o amortizan a menudo necesitarán ser reemplazados en el futuro, y el EBITDA ajustado no refleja ningún requerimiento de efectivo para estos reemplazos;
- aunque la participación en las ganancias de las asociadas es un cargo no monetario, el EBITDA ajustado no considera el cobro potencial de dividendos; y
- otras empresas pueden calcular el EBITDA ajustado de manera diferente, lo que limita su utilidad como medida comparativa.

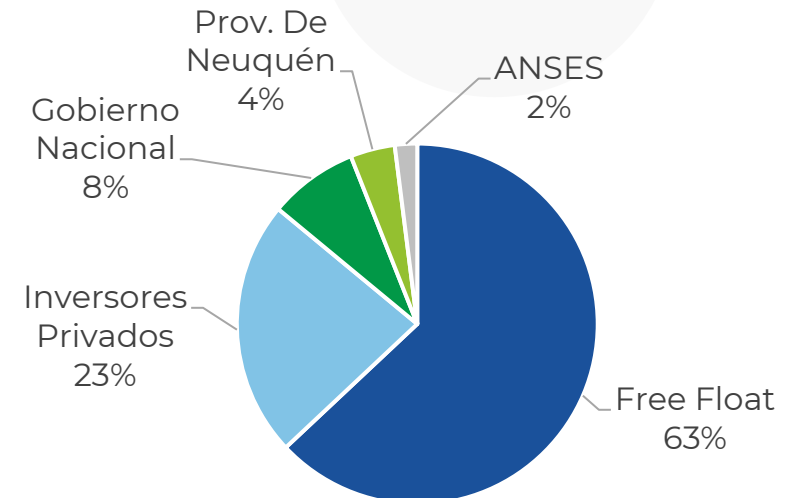
La Compañía compensa las limitaciones inherentes asociadas con el uso del EBITDA ajustado mediante la divulgación de estas limitaciones, la presentación de los estados financieros consolidados de la Compañía de acuerdo con las NIIF y la conciliación del EBITDA ajustado con la medida NIIF más directamente comparable: el ingreso neto. Para una conciliación de los ingresos netos con el EBITDA ajustado, consulte las tablas incluidas en este comunicado. Para obtener más información, consulte "Conciliación de EBITDA ajustado" a continuación.

Quienes somos

Central Puerto ha evolucionado hasta convertirse en la mayor empresa generadora privada argentina tanto en capacidad instalada como en generación de energía.



Participación accionaria:



CEPU
LISTED
NYSE

BYMA
Bolsas y Mercados
Argentinos



Central Puerto en un breve vistazo

7.173 MW de capacidad instalada⁽¹⁾ a través de una cartera de generación bien diversificada que opera **14 plantas**

20 TWh generados LTM 3T23.
Participación de mercado: **17%**
(SADI total) / **23%** (Privados)

Portafolio Energía Base	Portafolio de Renovables	Programa FONINVEMEN	Segmento de Negocios Forestales
 2.553 MW Activos Térmicos	 374 MW Activos Eólicos	2.584 MW Activos Térmicos	 160.453 ha.
 1.440 MW Activos Hidroeléctricos ^o	 105 MW Activos Solares	mayor jugador privado con participación accionaria en 3 ciclos combinados	En Entre Ríos y Corrientes con ~71.000 hectáreas plantadas de eucaliptos y pinos
Cartera de PPA Térmicos	 1 MW Activos minihidro	US\$269 mm Total de cuentas por cobrar pendientes	Distribución y Transporte de gas natural
 438 MW PPA a largo plazo	Totalmente contratado: PPA Renov.AR y MATER	Recaudaciones mensuales hasta el 28 de mayo.	ECO GAS 41% de participación en DGCE 22% de participación en DGCU
2.262 MW Res.59/23 ⁽¹⁾			TGM 20% de participación 15% de participación de mercado

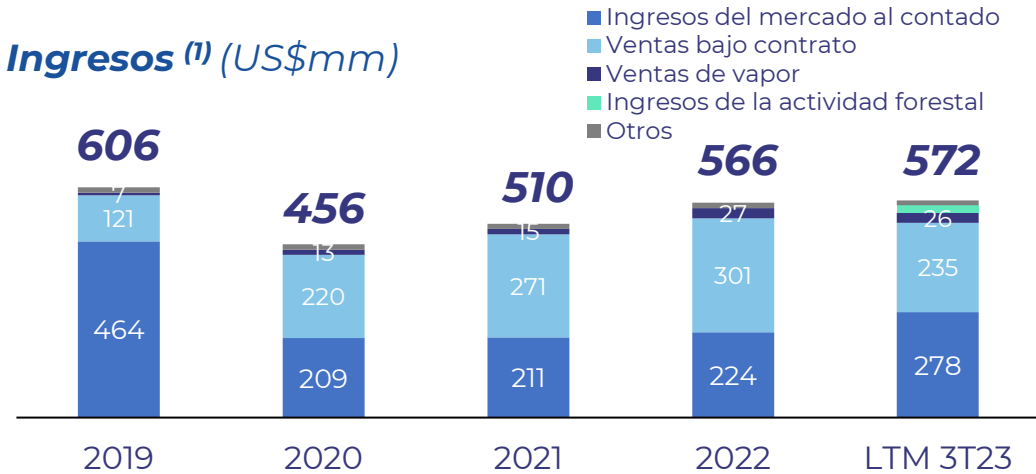
(1) Fuente CAMMESA - corresponde a la potencia teórica total de cada activo.

(2) Para obtener más información, consulte la diapositiva 18 "Anexo 1 - Marco regulatorio".

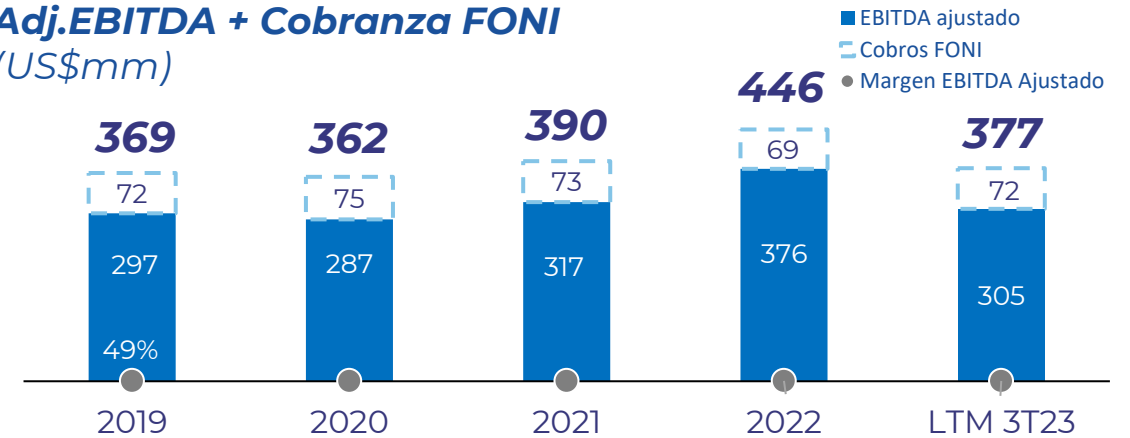


Cifras Financieras Clave

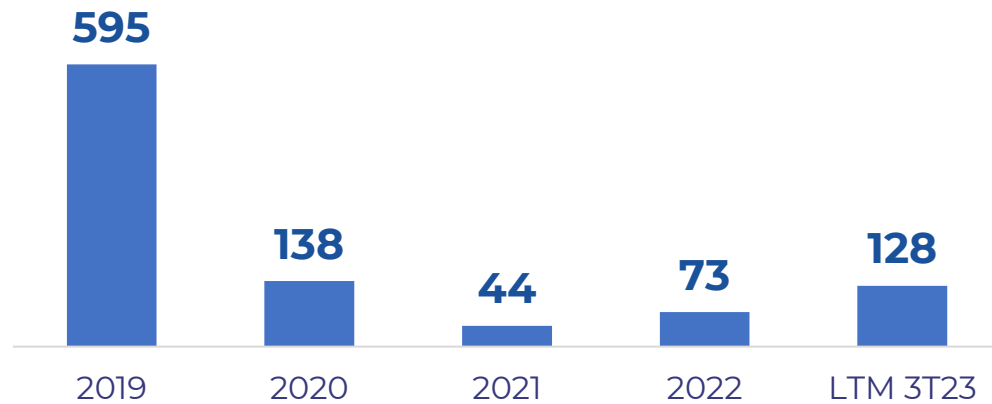
Ingresos ⁽¹⁾ (US\$mm)



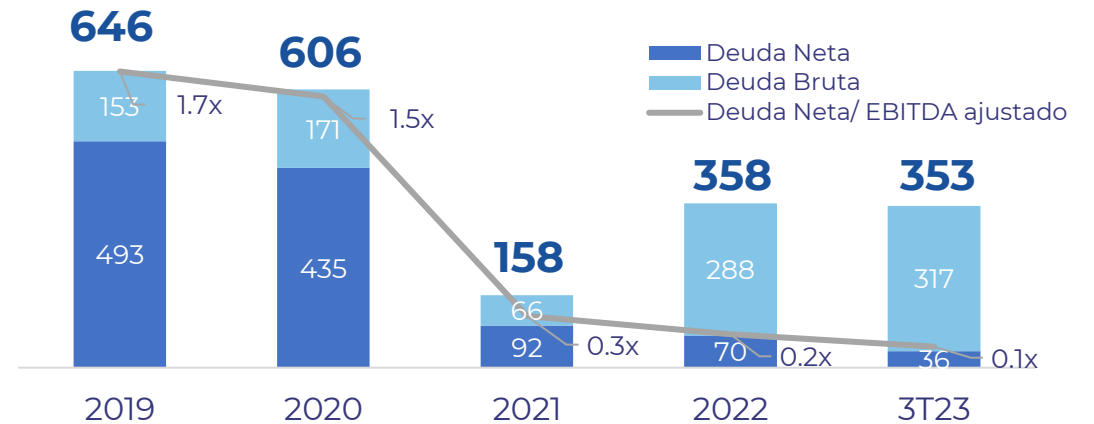
Adj. EBITDA + Cobranza FONI (US\$mm)



CAPEX (US\$mm)



Deuda (US\$mm)



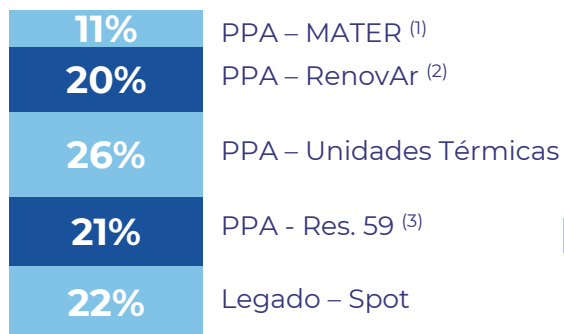
(1) Las ventas bajo la resolución 59 se incluyen en las ventas Spot. Para obtener más información, consulte la diapositiva 18 "Anexo 1 - Marco regulatorio".

+70%

del Cashflow Operativo está asegurado mediante contratos de largo plazo en dólares con mecanismos de protección



Contribución del EBITDA ajustado por marco regulatorio



LTM 3T23

57%
Del EBITDA ajustado. A través de contratos de largo plazo, con precios fijados en **dólares estadounidenses**.

Plazo de 5 años
Contratos parcialmente fijados en dólares estadounidenses

+US\$ 72 MILLONES

Cobranzas (solo principal) bajo CVO durante LTM 3T23

Las cuentas por cobrar de CVO suman aproximadamente **US\$269 millones**, al 30 de septiembre de 2023, y devengan intereses a una tasa SOFR + spread a 30 días + 5%, a cobrar en **56 cuotas mensuales de capital hasta mayo de 2028**.

Cobranzas protegidas por mecanismos de cuentas de reserva

(1) PPA directamente con clientes privados

(2) Respaldo por fondo de reserva financiado por el Banco Mundial (FODER)

(3) El porcentaje representa el EBITDA total generado por los ciclos combinados bajo la Res 59. Para más información, consulte la diapositiva 18 "Anexo 1 - Marco regulatorio".

Portafolio de activos geográficamente diversificado



	Activos en Operación	Tecnología	Potencia(MW)		Remuneración (MW) (3)		Término del PPA
			Instalada (1)	Disponible (2)	Spot	PPA	
1	Central Costanera (4)	Térmico	2.259	1.692	590	1.102	2028
2	Central Puerto (4)	Térmico	1.747	1.645	898	748	2028
3	Piedra del Águila	Hidro	1.440	1.440	1.440	-	-
4	Luján de Cuyo (5)	Cogeneración Térmica	576	562	453	109	2029-2034
5	San Lorenzo	Cogeneración Térmica	391	366	36	330	2035
6	Brigadier López	Térmico	281	280	280	-	-
7	Genoveva I y II	Eólica	130	130	-	130	2040/2029
8	La Castellana I y II	Eólica	116	116	-	116	2040/2034
9	Guañizul II A	Solar	105	105	-	105	2041
10	manque	Eólica	57	57	-	57	2040
11	Achiras I	Eólica	48	48	-	48	2040
12	Los Olivos	Eólica	23	23	-	23	2030
Total			7.173	6.464	3.697	2.768	

D I S T R I B U C I Ó N
G E O G R Á F I C A

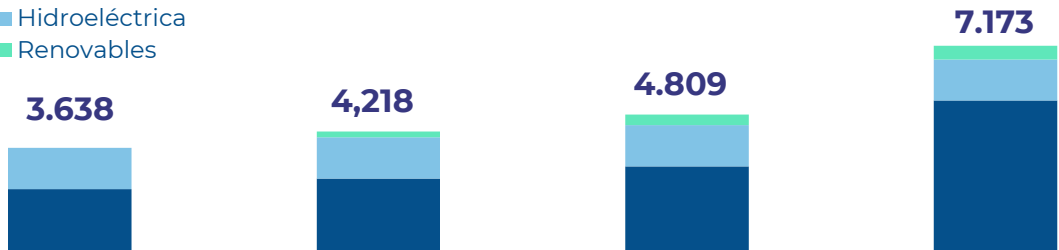
(1) Fuente CAMMESA, corresponde a la potencia teórica total de cada activo.
(2) Potencia neta disponible reportada a CAMMESA
(3) MW sobre capacidad disponible
(4) PPA se refiere a la Res. 59/23 - Para obtener más información, consulte la diapositiva 18 "Anexo 1 - Marco regulatorio".
(5) La instalación incluye 290 MW de ciclos combinados, 95 MW de cogeneración, 190 MW de turbinas de gas/vapor y 1 MW de minihidro.

Ampliar y diversificar continuamente nuestros activos

Capacidad Instalada ⁽¹⁾ (MW)

+3.535MW incorporada de forma orgánica y a través de fusiones y adquisiciones

- Térmica
- Hidroeléctrica
- Renovables



2017

2019

2021

2023

Térmico:

- . Complejo Puerto Luján de Cuyo

Hidro:

- . Piedra del Águila



Térmico:

- . Complejo Puerto Luján de Cuyo
- . San Lorenzo

Hidro:

- . Piedra del Águila

Renovables:

- . Achiras
- . La Castellana I y II
- . La Genoveva II
- . Manque

Térmico:

- . Complejo Puerto Luján de Cuyo
- . San Lorenzo

Hidro:

- . Piedra del Águila

Renovables:

- . Achiras
- . La Castellana I y II
- . La Genoveva I y II
- . Manque
- . Los Olivos

Térmico:

- . Complejo Puerto Luján de Cuyo
- . San Lorenzo
- . Central Costanera

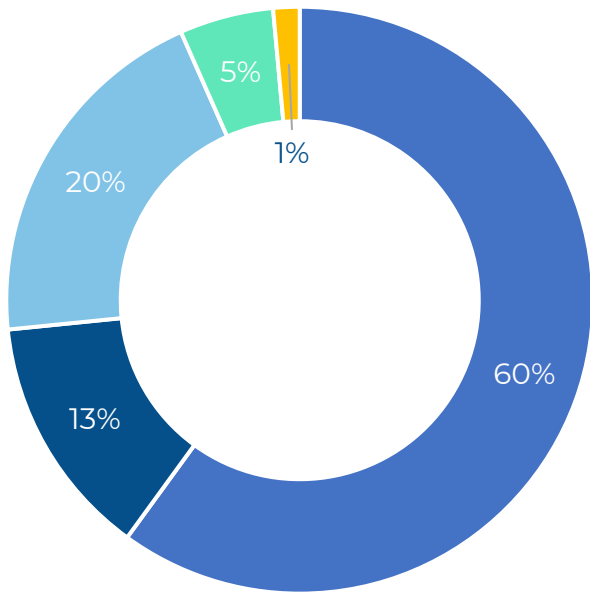
Hidro:

- . Piedra del Águila

Renovables:

- . Achiras
- . La Castellana I y II
- . La Genoveva I y II
- . Manque
- . Los Olivos
- . Guañizul II A

Portafolio 2023 dividido por tecnología



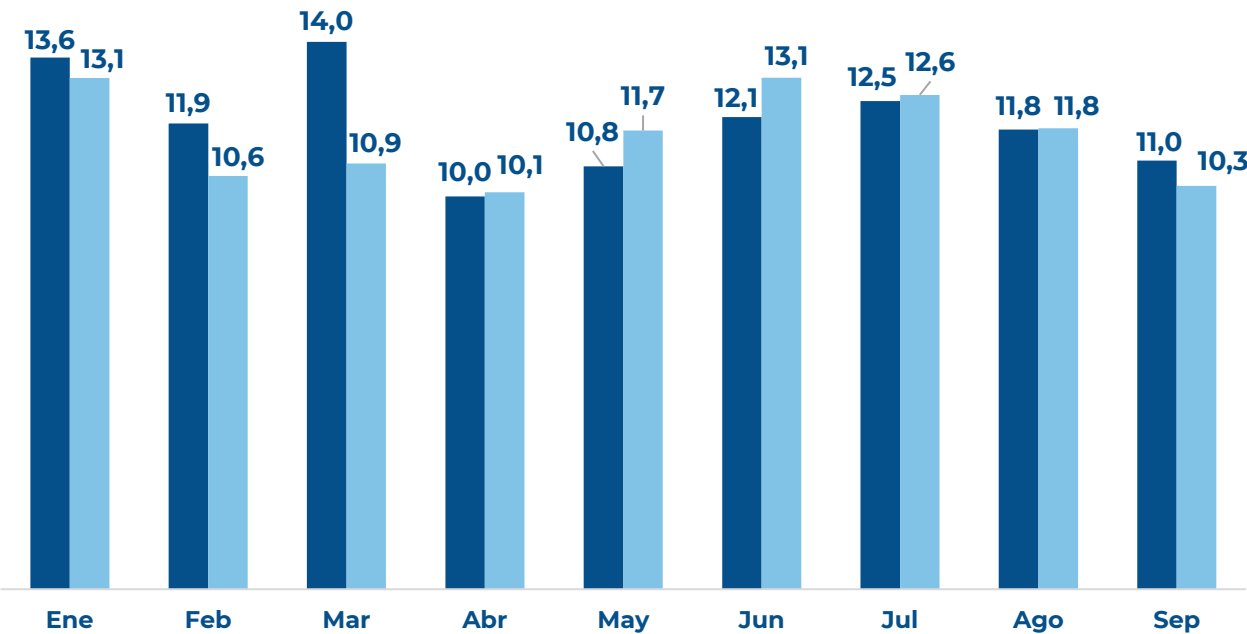
- Térmica
- Cogeneración
- Hidroeléctrica
- Eólica
- Solar

(1) Fuente CAMMESA. Corresponde a la potencia teórica total de cada activo.

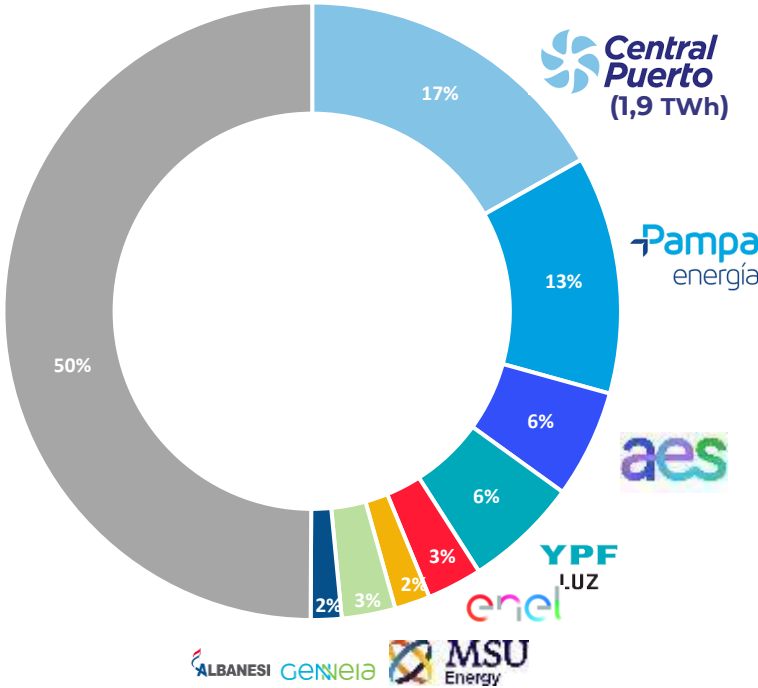
Somos la empresa privada líder en generación de energía en Argentina.

Demanda de Energía Local (TWh) ⁽¹⁾

■ Demanda local de energía (2023)
■ Demanda local de energía (2022)

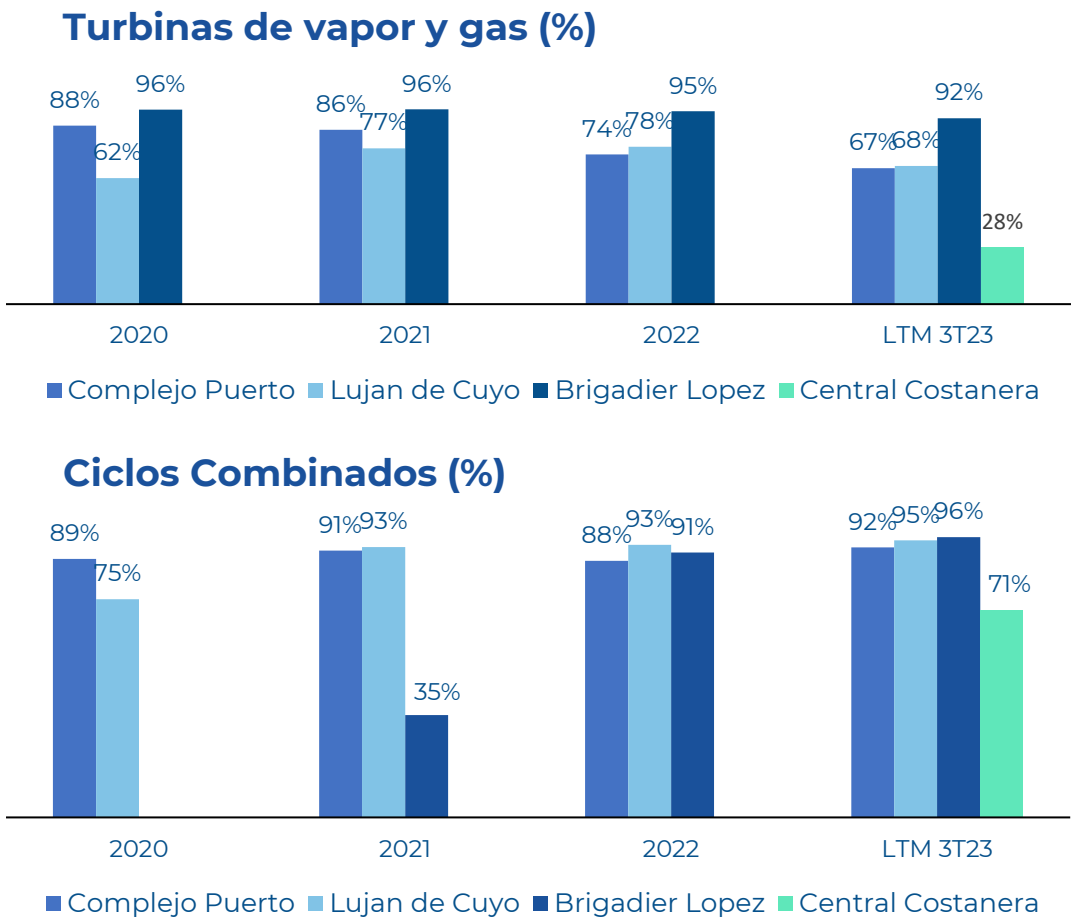


Participación de mercado al 30 de septiembre de 2023⁽¹⁾⁽²⁾



(1) Fuente CAMMESA
(2) Generación de Energía del SADI total

Disponibilidad de unidades térmicas ⁽¹⁾⁽²⁾



(1) Disponibilidad reportada por CAMMESA, calculada en base a la capacidad instalada total de cada central.
(2) Incluye Central Costanera desde el 17 de febrero de 2023



Brigadier López

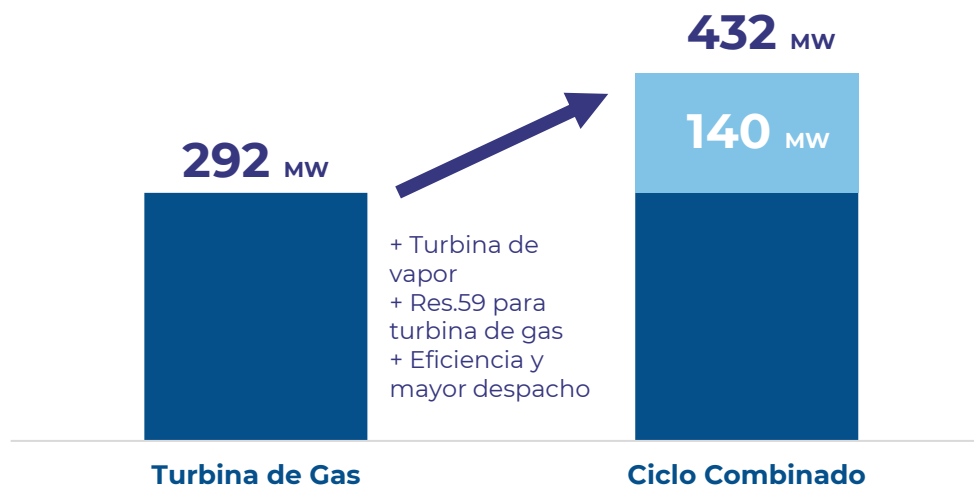
Proyecto de cierre de ciclo

El proyecto contempla la incorporación de una caldera y una turbina de vapor a la existente turbina de gas Siemens dual fuel de 292 MW, **incrementando la capacidad de la planta en 140 MW** alcanzando una **capacidad instalada total de 432 MW**, suficiente para abastecer a más de **300.000 hogares** en todo el país.

CAPEX estimado: **US\$150 mm.**

Remuneración de turbinas de vapor: **PPA a 10 años con CAMMESA**

EBITDA recurrente estimado: ~ **US\$60 mm.**





El actor privado más grande del Programa FONI, con plantas de ciclo combinado de 2.554 MW

Instalaciones

San Martín

Ciclo combinado de 865 MW
COD: 2010
Transferencia: 2020



Manuel Belgrano

Ciclo combinado de 873 MW
COD: 2010
Transferencia: 2020

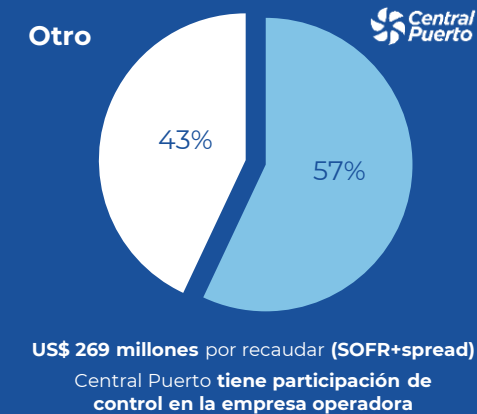
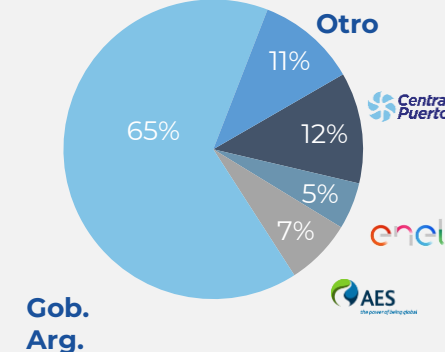
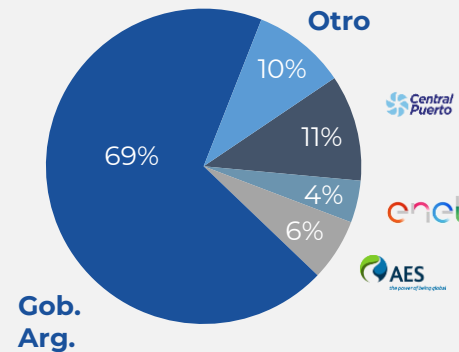


Vuelta de Obligado

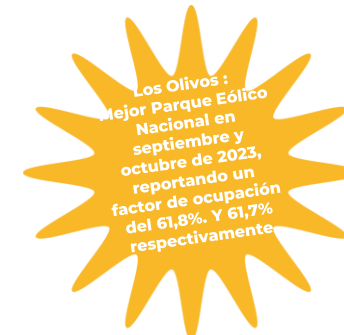
Ciclo combinado de 816 MW
COD: 2018
Transferencia: 2028



Accionistas



Portafolio de energía eólica



		Programa			Mercado a Término (MATER)			
		La Castellana I	Achiras	La Genoveva I	La Castellana II	Manque	Los Olivos	La Genoveva II
Tecnología		Eólico	Eólico	Eólico	Eólico	Eólico	Eólico	Eólico
Capacidad		100,8 MW	48 MW	88,2 MW	15,2 MW	57 MW	22,8 MW	41,8 MW
Factor de capacidad ⁽²⁾		45,2%	49,5%	50,4%	54,1%	49,1%	52,9%	50,2%
Estado		En la operación	En la operación	En la operación	En la operación	En la operación	En la operación	En la operación
Fecha de Inicio de Operaciones		Agosto 2018	Septiembre 2018	Noviembre 2020	Julio 2019	Dic-19 /Ene-20	Febrero 2020	Septiembre 2019
Equipo		32 Unidades	15 Unidades	21 Unidades	4 Unidades	15 Unidades	6 Unidades	11 Unidades
Precio Galardonado	A partir de	61,50\$/ MWh	59,38 US\$/ MWh	40,90\$/ MWh	Principales clientes de MATER:			
	Ajustes	Factor de ajuste anual + factor de incentivo						
Fecha de firma del PPA		Enero 2017	Mayo2017	Julio 2017	    			
Término		20 años empezando en COD						

1. Participación accionaria en los parques eólicos La Castellana I, Achiras I, La Genoveva I, La Castellana II, Manque, Los Olivos , La Genoveva II, propiedad a través de CP La Castellana S.A.U, CP Achiras S.A.U, Vientos La Genoveva S.A.U, CPR Energy Solutions S.A.U; CP Manque S.A.U, CP Los Olivos S.A.U y Vientos La Genoveva II S.A.U, respectivamente.

2. Calculado a partir de datos de CAMMESA como energía total generada sobre la producción de energía teórica, para el trimestre finalizado el **30 de septiembre de 2023**. Incluye pérdidas y mantenimientos programados y no programados.

Continuamos nuestra expansión en renovables con la adquisición del parque Solar Guañizuil II A

- . Ubicación: **Provincia de San Juan**
- . Potencia nominal: **104,6 MW**
- . Generación de energía: **300 GWh/año**
- . Factor de capacidad: **~33%**
- . Remuneración: **PPA a 20 años con CAMMESA – Renov.AR 2.5**

Guañizuil II A:
Mejor Parque
Solar Nacional en
octubre de 2023,
reportando un
factor de carga
del 40,9%.



Central Puerto se ha convertido en el mayor actor forestal de Argentina

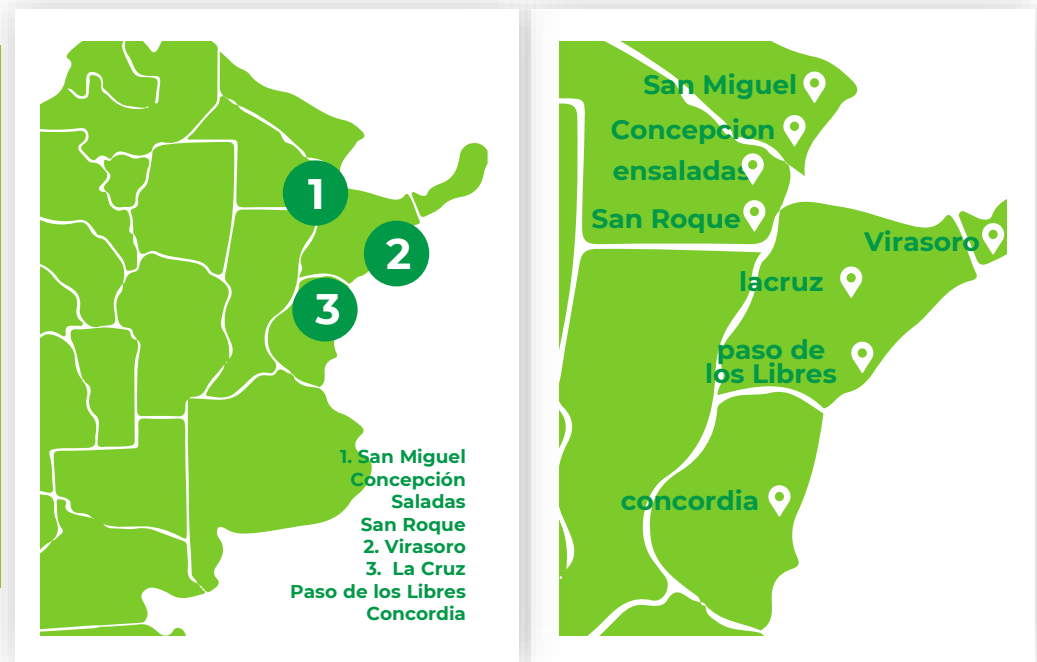
El desarrollo futuro de la industria permitirá al grupo explorar nuevos modelos de negocio centrándose en aumentar y diversificar las fuentes de ingresos, generar exportaciones y evaluar la viabilidad de desarrollar créditos de carbono y generación de energía a partir de biomasa.

160.453 hectáreas ⁽¹⁾ distribuidas en:

Tierras forestales	20.293 Ha.
Eucalipto	26.049 Ha.
Pino	44.880 Ha.
Natural Reservas	58.195 Ha.
Infraestructura	11.037 Ha.



Ubicación del activo



Cifras clave del 3T23

Capacidad Instalada MW 7,113 +48% interanual	Generación de Energía GWh 5.721 +46% interanual	Ingresos US\$ 166 _{mm} +21% US\$ interanual	EBITDA ajustado⁽²⁾ US\$ 89 _{mm} (5%) US\$ interanual	Ingresos Netos US\$ 11 _{mm} (66)% interanual	Deuda Neta ⁽³⁾ US\$ 164 _{mm} +21 mm interanual Vs Diciembre 22
---	--	---	---	--	--

(1) El tipo de cambio utilizado para convertir Pesos Argentinos a Dólares Estadounidenses es el tipo de cambio de referencia (Comunicación "A" 3500) reportado por el Banco Central para dólares Estadounidenses al **30 de septiembre de 2023** de AR\$350,01 por US\$1,00.

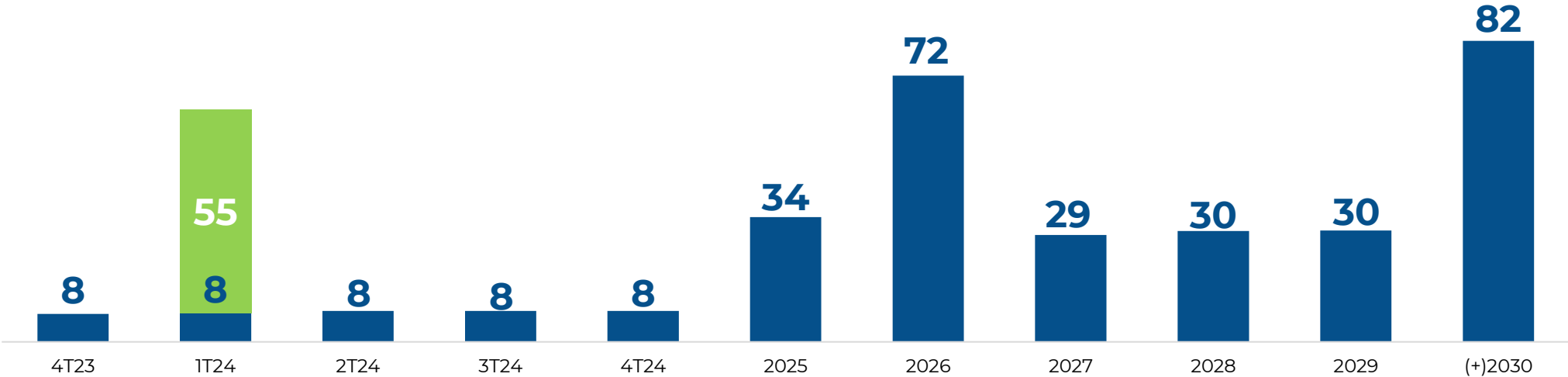
(2) Consulte "Descargo de responsabilidad-EBITDA y EBITDA ajustado" en la diapositiva 2 para obtener más información.

(3) Proforma excluye el monto de los dividendos declarados por la empresa a distribuir el 16 de noviembre.

Éxito en la gestión de pasivos levantando las restricciones al pago de dividendos



El 19 de octubre la compañía **prepagó parcialmente US\$49mm del préstamo sindicado** firmado con Citibank NA, JP Morgan Chase Bank NA y Morgan Stanley Senior Funding INC., quedando US\$6,0 mm restantes a pagar el 24 de enero.



El 14 de septiembre emitimos las **Obligaciones Negociables Clase A**, denominadas, integradas y pagaderas en dólares estadounidenses, por un monto de US\$ 37,2 mm y con vencimiento a 30 meses.

El 20 de octubre la compañía **reabrió las Obligaciones Negociables Clase A** emitiendo un monto adicional de US\$10,0 mm, con un precio de emisión de 102,9%.

El 17 de octubre emitimos las **Obligaciones Negociables Clase B** (10% Senior note con vencimiento 2025), denominadas, integradas y pagaderas en dólares estadounidenses, por un monto de USD 50,0 mm y con vencimiento a 24 meses.

(1) Fuente CAMMESA. Corresponde a la potencia teórica total de cada activo.

**Presentación
para Inversores**

Septiembre 2023

Gracias



Anexo 1

Marco normativo

Resolución

N° 59/2023 (Feb-23)

Esta resolución fue diseñada para incentivar inversiones para actividades de mantenimiento mayor y menor de ciclos combinados. Los generadores deben alcanzar al menos un 85,00% de disponibilidad de energía promedio mensual a cambio de un nuevo precio de energía y generación tanto en dólares estadounidenses como en pesos argentinos. En el caso de la energía, el precio se fijó en 2.000 USD/MW-mes más (i) el 85,00% de la remuneración de la energía establecida en la Resolución N° 869/23 en pesos argentinos (durante primavera y otoño) o (ii) 65,00% de la remuneración de potencia establecida en la Resolución N° 869/23 en pesos argentinos (durante verano e invierno). En el caso de la energía, el precio se fijó en 3,5 USD/MWh para las unidades que utilizan gas y en 6,1 USD/MWh para las unidades que utilizan combustibles alternativos.

Resolución

SE N°621/2023 (Jul-23)

Anuncio de un nuevo proceso de licitación para la incorporación de nueva capacidad térmica y la sustitución de la existente. Central Puerto y otros participantes presentaron ofertas el 25 de septiembre y están a la espera de la definición de CAMMESA

:: Central Puerto: 312 MW ofertados.

:: Central Costanera : 516 MW ofertados.



Resolución SE N°9/2024 (Sep-23)

Los precios de la energía y la capacidad se actualizan un 23% desde septiembre



Presentación para Inversores

Septiembre 2023

Contáctenos

Cuenta de LinkedIn

Central Puerto

Número de teléfono

(5411) 4317 5000

Web/correo electrónico

www.centralpuerto.com

inversores@centralpuerto.com

Ubicación

AV. Tomás Alva Edison 2701

Dársena E Puerto de Buenos Aires.

