

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I TERMOELÉCTRICA S.A. por hasta V/N \$ 50.000.000 (Valor nominal pesos cincuenta millones)

Se comunica al público inversor en general que TERMOELÉCTRICA S.A. (la “Emisora”) ofrece en suscripción sus obligaciones negociables PYME CNV Garantizadas Serie I, por un valor nominal de hasta \$50.000.000 (pesos cincuenta millones) (las “Obligaciones Negociables”). La presente emisión de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada por la Resolución N° RESFC-2021-21550-APN-DIR#CNV de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) del 16 de diciembre de 2021, y de acuerdo a los términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 17 de diciembre de 2021 (el “Prospecto”) y que fuera publicado en igual fecha en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv).

Las Obligaciones Negociables se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes (en todas sus versiones) del International Capital Market Association y serán emitidas siguiendo los ‘Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina’ contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV (N.T. 2013 y mod. y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en el Panel de ByMA.

Todos los términos utilizados en mayúscula no definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

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

- 1) Emisora: Termoeléctrica S.A., con domicilio en Olga Cossettini 1691 4to Of 403, C.A.B.A
- 2) Colocadores: Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Adcap Securities Argentina S.A.
- 3) Entidad de Garantía: La totalidad del capital e intereses de la emisión de las Obligaciones Negociables estarán garantizados por Banco de Servicios y Transacciones S.A.
- 4) Período de Difusión: Comenzará el 20 de diciembre y finalizará el 22 de diciembre 2021.
- 5) Período de Licitación Pública: Comenzará a las 10:00 hs y finalizará a las 16:00 hs del 23 de diciembre de 2021.
- 6) Terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública: La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo.
La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Co-Colocadores ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.
- 7) Forma de Colocación: La colocación se realizará por licitación pública, los Colocadores habilitados ingresarán las órdenes de compra al sistema “SIOPEL” del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”), sin perjuicio de ello la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo en ambiente y a través del sistema informático de colocaciones primarias de Bolsas y Mercados Argentinos S.A (“BYMA”), conforme lo dispuesto por las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y los reglamentos aplicables.
- 8) Modalidad de Licitación: La licitación pública tendrá la modalidad abierta, todos los agentes (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública, debiendo solicitar el alta en la rueda, en forma previa al inicio del Período de Licitación, a los Colocadores a través de los datos de contacto que se publican en el Prospecto.

- 9) Valor nominal ofrecido: Hasta un valor nominal de \$50.000.000 (pesos cincuenta millones). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.
- 10) Características: Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, no subordinadas, emitidas bajo el “Régimen PyME CNV GARANTIZADA” conforme Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas.
- 11) Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y Liquidación será al día hábil siguiente de concluido el Período de Licitación. Asimismo, en esta fecha se realizará la integración de las ON.
- 12) Precio de Emisión: 100% del valor nominal
- 13) Monto mínimo de suscripción: V/N \$ 10.000 (pesos diez mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1.
- 14) Valor Nominal Unitario: \$1.
- 15) Fecha de Vencimiento: a los 60 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación-
- 16) Amortización: La amortización se realizará en siete (7) cuotas, las primeras seis cuotas serán equivalentes al 14,28%, y la séptima cuota será equivalente al 14,32%, en todos los casos calculadas sobre el valor nominal, y pagaderas en los meses 24, 30, 36, 42, 48, 54 y 60 contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean de un número idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del mes y año correspondiente. Las fechas de pago de capital serán informadas en el Aviso de Resultados de Colocación. En caso que fecha la de pago de capital corresponda a un día que no sea un día hábil, la fecha de pago de capital a considerar será el día hábil inmediatamente siguiente.
- 17) Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago: El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Aviso de Resultado de Colocación”). La moneda de emisión y pago será pesos. La unidad mínima de negociación será de \$1 (un peso). Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán suscriptas en Pesos y todos los pagos bajo las mismas se realizarán en Pesos.
- 18) Tasa de Interés: El capital no amortizado de las ON devengará intereses a una tasa de interés variable (los “Intereses”), desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme dicho término es definido más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante). Los Intereses se computarán en base a cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 19) Tasa de Referencia: será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el BCRA), durante el período que se inicia el séptimo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses trimestral y finaliza el séptimo día hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último.
En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
- 20) Margen de Corte: será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados de Colocación.
Las órdenes de compra formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las ON, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (“Margen Ofrecido”).
La Emisora, de común acuerdo con los Co-Colocadores, determinará el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante) de las ON (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las órdenes de compra durante el Período de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las ON y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.
- 21) Período de Devengamiento de Intereses: El período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente será el Período de Devengamiento de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 22) Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados de Colocación que será publicado en la página web de la CNV (www.cnv.gov.ar). En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un día hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerar será el día hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago adeudado

bajo las ON efectuado el día hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

- 23) Destino de los Fondos: Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán aplicados de conformidad con lo establecido en la sección “Destino de los Fondos” del Prospecto.
- 24) Listado y Negociación: Se ha solicitado el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA a través de la BCBA, y su negociación en el MAE. Asimismo, la Sociedad ha solicitado la incorporación de las Obligaciones Negociables al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.
- 25) Procedimiento para la Determinación del Margen de Corte: Tramo Competitivo y Tramo no Competitivo. Se considerarán Ofertas del Tramo Competitivo aquellas que sean por un valor nominal igual o superior a \$50.000. Todas las Ofertas del Tramo Competitivo deberán indicar, el margen ofrecido. Se considerarán Ofertas del Tramo no Competitivo aquellas que sean por un valor nominal inferior a \$50.000. Todas las Ofertas del Tramo no Competitivo no deberán indicar el margen ofrecido. Para determinar el Margen de Corte, las ofertas ingresadas al SIOPEL serán ordenadas comenzando con las Ofertas del Tramo no Competitivo de cada clase que alcancen hasta el 50% de las Obligaciones Garantizadas y luego con las del Tramo Competitivo que soliciten el menor margen ofrecido y continuando hasta agotar Obligaciones Garantizadas. El margen de corte para todas las ofertas aceptadas, se corresponderá con el mayor margen ofrecido (el “Margen de Corte”). La Emisora podrá reducir la cantidad de las Obligaciones Garantizadas a emitir a efectos de obtener un Margen de Corte inferior.
- 26) Adjudicación y Prorratio: Determinado el Margen de Corte, las Obligaciones Garantizadas serán adjudicadas comenzando con las Ofertas del Tramo no Competitivo de cada clase de la siguiente forma: (i) Si las Ofertas en el Tramo no Competitivo superan el 50% del valor nominal, la totalidad de las ofertas en este último tramo serán prorrateadas reduciéndose por lo tanto en forma proporcional los montos adjudicados hasta alcanzar el 50% del valor nominal y luego continuarán la adjudicación en el Tramo Competitivo comenzando con aquellas ofertas que hubieran solicitado el menor margen, hasta agotar el monto de emisión decidido. (ii) Si las ofertas en el Tramo no Competitivo no superan el 50% del valor nominal la totalidad de las ofertas en este último tramo serán adjudicadas conforme las cantidades solicitadas sin prorratio alguno, y luego continuará la adjudicación en el Tramo Competitivo de la siguiente forma: Todas las ofertas con Margen Ofrecido menor al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad. Todas las ofertas con Margen Ofrecido igual al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción a prorratio sobre la base del monto ofrecido. Todas las ofertas con Margen Ofrecido superior al Margen de Corte no serán adjudicadas.

En caso que la/s Oferta/s de Suscripción que hubiera/n solicitado un margen igual al Margen de Corte, supere/n el valor nominal pendiente de adjudicar, será/n adjudicada/s parcialmente y a prorratio entre sí, respetando la igualdad de trato entre los inversores.

Si como resultado del prorratio bajo el procedimiento antes descripto el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Solicitud de Suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N \$ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de V/N \$1 al adjudicar.

Los montos excluidos parcial o totalmente de las Ofertas de Suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación del Margen de Corte quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores, ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo alguno. La Emisora y los Colocadores no están obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus Ofertas de Suscripción han sido excluidas.

Ni la Emisora ni los Colocadores garantizan a los Oferentes que remitan Ofertas de Suscripción que mediante el sistema de adjudicación se les adjudicará el mismo valor nominal de las Obligaciones Negociables detalladas en la Oferta de Suscripción, debido a que puede existir sobredemanda de dichos valores respecto del monto de Obligaciones Negociables que la Emisora decida emitir y colocar.

Al finalizar el Período de Licitación la Emisora determinará el monto de las Obligaciones Negociables a emitir autorizado, el Margen de Corte y se comunicará a los interesados el Margen de Corte según corresponda y las cantidades asignadas. El resultado de la colocación se informará mediante la publicación de un aviso en la AIF (“Aviso de Resultado de Colocación”). El precio de emisión deberá pagarse en la Fecha de Emisión y Liquidación.

- 27) Liquidación e Integración: La liquidación de las Ofertas adjudicadas será efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE (“MAECLEAR”).
- 28) Forma de las Obligaciones Negociables: Las Obligaciones negociables 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. (la “CVSA”) de acuerdo a 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 CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

- 29) Agente de Cálculo: Termoeléctrica S.A.
- 30) Agente de Liquidación: Banco de Servicios y Transacciones S.A.
- 31) Agente de Registro y Pago: CVSA
- 32) Calificación de la Entidad de Garantía: La calificación de riesgo vigente de fecha 14 de octubre de 2021 (otorgado por Evaluadora Latinoamericana S.A.) es: Categoría A. El instrumento de deuda cuenta con una muy baja probabilidad de incumplimiento de los términos pactados. Muy buena capacidad de pago. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo. El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2805211.
- 33) Evaluación de Bono Verde: UNTREF ha calificado a las Obligaciones Negociables como bono verde “BV2+”. En su Evaluación de Bono Verde, ha concluido que la emisión de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Emisora está alineada a los principios de bonos verdes del ICMA, generando un impacto ambiental positivo. Todo inversor que así lo desee puede encontrar el informe completo emitido por UNTREF en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV.
- 34) Comisiones: Por los servicios para actuar como agentes colocadores de las obligaciones negociables sobre la base de sus mejores esfuerzos conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina, los Colocadores recibirán una comisión de colocación de parte de la Emisora de hasta el 1% del monto efectivamente colocado. Ni la Emisora ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes del MAE y otros participantes (distintos de los Colocadores) y/o adherentes del mismo a través de los cuales se presenten Ofertas, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores interesados que presenten Ofertas a través de los mismos.
- 35) Ley aplicable: Las obligaciones negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.
- 36) Tribunal Arbitral: En caso de conflicto entre las partes será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Una copia del Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio de la Emisora, con domicilio en Olga Cossettini 1691 4to Of 403, C.A.B.A (Teléfono: 11-6067-0630, Email: contacto@termoelectrica.com), y de los Colocadores, Banco de Servicios y Transacciones S.A., con domicilio en Av. Corrientes 1174, 3° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (teléfono: 11-5235-2360/2826/2383, e-mail: mesa@bst.com.ar), y AdCap Securities Argentina S.A. con domicilio en Juncal 1311, piso 5° (Teléfono: 11-4819-1750, e-mail: cm@ad-cap.com.ar), y en la página de internet de la CNV www.cnv.gov.ar. La atención en la sede social de la Emisora y en las oficinas de los Colocadores puede verse limitada en virtud del aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto en el marco de la pandemia COVID-19, consecuentemente, el público inversor puede requerir la documentación mencionada precedentemente en forma digital, mediante la remisión de un correo electrónico o telefónicamente.



ALyC y AN - Integral N° 64 CNV

Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía



ALyC Propio y AN N° 148 CNV

Adcap Securities Argentina S.A.
Colocador

17 de diciembre de 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'EFS', written in a cursive style.

Enrique Fernández Sáenz
Autorizado
TERMOELÉCTRICA S.A.