

Los términos y condiciones descriptos en el presente constituyen sólo una síntesis de la información contenida en el Prospecto Definitivo correspondiente al Fideicomiso Financiero Energía Córdoba II. No constituye una información completa del Fideicomiso Financiero recién referido, ni de los Valores Fiduciarios a emitirse, ni de los Fiduciarios, ni del Fiduciario, ni de los Organizadores. Los términos definitivos de la transacción descrita en este documento se encuentran sujetos a cambios y se establecerán en la versión final del Prospecto de Emisión que será distribuido una vez obtenida la autorización de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") que fuera solicitada el 16 de agosto de 2019 de acuerdo a la normativa vigente y hasta el momento no ha sido otorgada. Cualquier decisión de inversión debe basarse únicamente en la información contenida en la versión final del Prospecto de Emisión. Los Valores Fiduciarios que se emitirán bajo el Fideicomiso referido serán ofrecidos por oferta pública a potenciales inversores calificados en la República Argentina mediante la entrega y/o puesta a disposición del Prospecto Definitivo de emisión. Los Valores Fiduciarios que se emitirán no representan ni representarán un derecho u obligación del Fiduciario ni se encuentran garantizados por él mismo, ni por el Fiduciante. Bajo ninguna circunstancia estos términos y condiciones constituyen una publicidad, oferta de venta o la solicitud de una oferta de compra, ni una invitación a formular oferta de compra, ni podrán efectuarse compras o ventas de los valores fiduciarios aquí descriptos en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta hasta tanto la autorización de oferta pública sea otorgada por la CNV. Los términos y condiciones aquí descriptos son confidenciales, y no será transmitido a ninguna persona, si ésta no expresa previamente su consentimiento para ello. Este memorando de información solo puede emitirse o transmitirse a una persona que en su jurisdicción puede legalmente recibir el prospecto de oferta preliminar. En caso contrario esa persona, debe devolver este documento.

Fideicomiso Financiero Energía Córdoba II – Ampliación



Por un V/N de \$ 106.479.236

Financiamiento Obra de Infraestructura:
Línea de transmisión y Sistema de Comunicación

E.T. General Deheza – E.T.Promaiz



FIDUCIARIO



FIDUCIANTE



FIDUCIANTE



COLOCADOR



COLOCADOR Y ORGANIZADOR



COLOCADOR

Título	Valor Nominal	Duration (meses)	Pago del Capital	Vencimiento	Cupón	Rating FIX SCR
VDF Adicional	103.479.236	7,828	AGO 2019 – FEB 2021*	DIC – 2022*	BADLAR + 5.5	AA+
CP Adicional	3.000.000	-	FEB 2021 – ENE 2023*	ENE – 2022*	N/A	BB +

*Según flujos proyectados expuestos en Prospecto de emisión.

FECHAS RELEVANTES

PERÍODO DE DIFUSIÓN	PERÍODO DE LICITACIÓN / COLOCACIÓN	LIQUIDACIÓN Y EMISIÓN
27 AGO 2019 - 29 AGO 2019	30 AGO 2019	3 SEP 2019

CONTACTOS

Becerra Bursátil S.A.:

Gonzalo Becerra + 54 351 5697-676
Gustavo Guelbert + 54 351 5697-666 int. 39
Lucas Reyna + 54 351 5697-666 int. 34
Agustina Seco Gibelli + 54 9 351 5503011

gbecerra@bbsa.com.ar
gguelbert@bbsa.com.ar
lreyna@bbsa.com.ar
aseco@bbsa.com.ar

BST:

Paz Sementuch + 54 011 4131-7960 mesa@bst.com.ar
Mariano Alonso + 54 011 5235-2826 mesa@bst.com.ar
Matías Veloso + 54 011 5235-2381 mesa@bst.com.ar

Sección 1: Estructura Partes

Fiduciante (Contratista Obra):	<ul style="list-style-type: none"> GIECO S.A. SAPYC S.R.L.
Fiduciario:	ROSFID – Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A.
Organizador:	Becerra Bursátil S.A.
Colocadores:	Becerra Bursátil S.A – BST – Miembros agentes del Mercado Argentino de Valores S.A.
Agente Operativo:	GIECO – SAPYC – Consorcio de Cooperación
Asesor Legal:	Paolantonio & Legón Abogados
Asesores Impositivos:	Deloitte & Co. S.R.L.
Calificadora de riesgo:	FIX SCR

Términos y Condiciones

Valor Fideicomitado		
Ampliación	Anterior	Total
\$106.479.236	\$86.921.713	\$193.400.949
Moneda: Pesos (ARS)		

Bienes fideicomitados

Certificados de Avance de Obra y Certificados Complementarios originados en el Contrato de Obra, así como también todas las sumas correspondientes a las Recaudaciones Cedidas en garantía y con afectación directa al pago de los Certificados de Avance de Obra y Certificados Complementarios; *Detalle en ANEXO I Tabla 1 (Certificados Cedidos) y Gráfico 3 (Flujo de Cuotas)*

Fecha de Corte: 31 de Mayo del 2019

Valor de Deuda Fiduciaria:		
Ampliación	Anterior	Total
\$103.479.236 V/N	\$83.921.713 V/N	\$187.400.949 V/N
Pago de Interés:	Mensual	
Tasa de Interés:	BADLAR + 5,5% TNA	
Amortización:	Mensual, pass through, a partir de julio del 2018.	
Calificación de Riesgo:	AA+ por FIX SCR	

Certificado de Participación:		
Ampliación	Anterior	Total
\$3.000.000 V/N	\$ 3.000.000 V/N	\$ 6.000.000 V/N
Amortización:	Mensual, una vez amortizados los VDF.	
Utilidad:	El remanente, en caso de existir.	
Calificación de Riesgo:	BB+ por FIX SCR	

Unidad mínima de negociación y valor nominal unitario / Monto \$1 (Pesos uno) / \$20.000 (Pesos veinte mil)

Mínimo de Suscripción de VDF:

Sistema de Colocación Primaria: Licitación pública, a través del sistema de colocaciones primarias SEMAV de MAV

Sistema de adjudicación: Subasta holandesa

Listado y Negociación Secundaria: ByMA y MAV

DIAGRAMA 1: ESQUEMA DE PAGO VDF

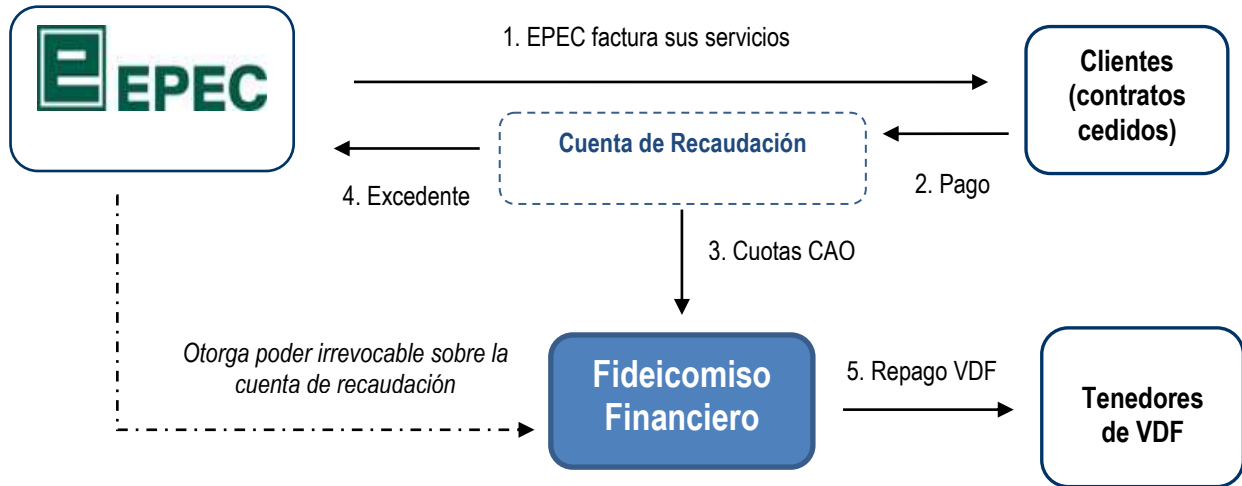


GRAFICO 1: CAÍDA DEL SALDO DE CAPITAL DE VALORES FIDUCIARIOS Y VALORES FIDUCIARIOS ADICIONALES

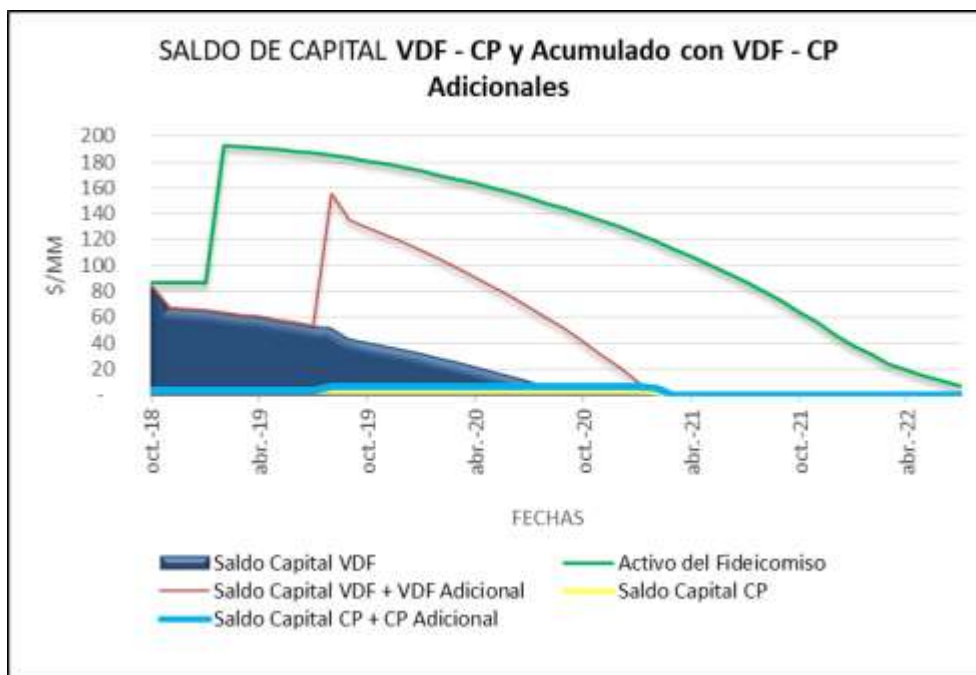


GRAFICO 2: PROYECCIÓN DE SERVICIOS DE VDF Y VDF ADICIONALES

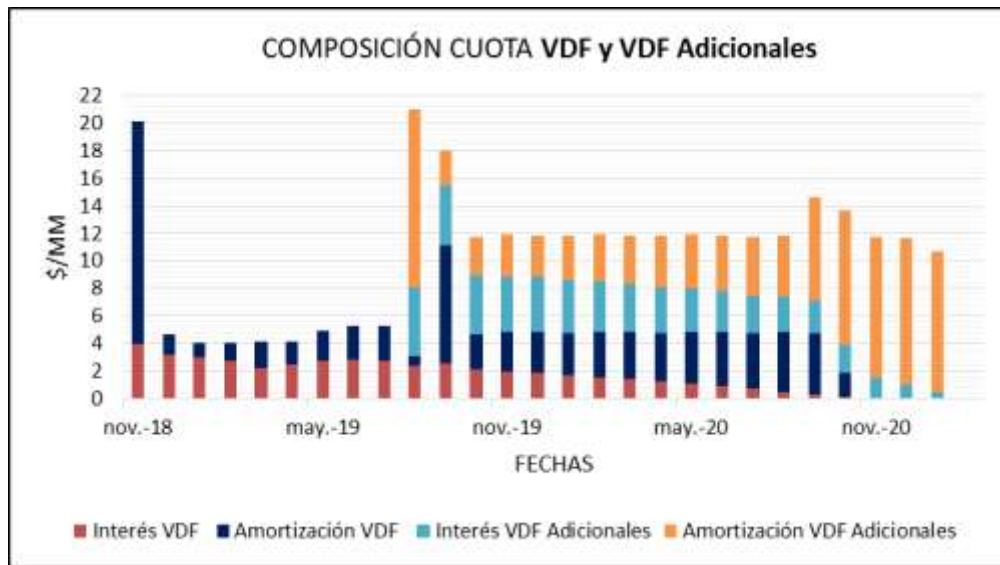
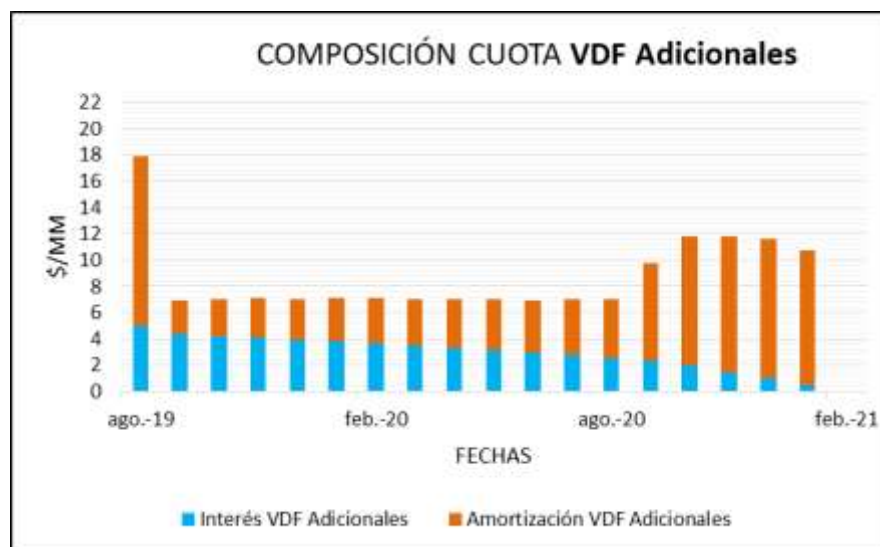


GRAFICO 3: PROYECCIÓN DE SERVICIOS DE VDF ADICIONALES



ANEXO I: BIENES FIDEICOMITIDOS

ESTRUCTURA Y CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO DE LA OBRA POR PARTE DEL CONSORCIO A LA EPEC SEGÚN CONTRATO DE OBRA / ADENDA

- 1) La EPEC emite Certificados de Avance de Obra (CAO) y Certificados Complementarios a favor del consorcio.
- 2) Transcurridos 20 días, La EPEC emite el Aviso de Remesa, determinando el Monto a Financiar, neto de retenciones impositivas, a ser cancelado en cuotas, bajo las siguientes condiciones:

Monto Total (más ampliación)	\$ 86.921.713 + \$ 106.479.236 – <i>Detalle en Tabla 1 (Listado de Certificados)</i>
Moneda	Pesos.
Plazo	Diciembre de 2022
Amortización	36 cuotas iguales – sistema francés con tasa variable. Periodo de gracia de capital de 12 meses a partir de la Fecha de Referencia de cada CAO.
Pago de intereses	Mensual
Tasa de interés	BADLAR + 8,75% + Recupero de IIBB
Garantía (con afectación al pago)	Facturas de clientes de la EPEC.

- 3) La EPEC cede derechos de cobro de facturas originadas bajo Contratos de Suministro de Energía Eléctrica cuyo flujo estimado sea al menos el 130% de la cuota máxima estimada a pagar por la EPEC. La cobranza de las mismas será afectada directamente al pago de las cuotas del financiamiento de la obra.

TABLA 1: LISTADO DE CERTIFICADOS CEDIDOS

Codigo de Certificado	Fecha Emisión	Fecha Referencia	Importe de Certificado	Importe Neto a financiar post Fecha de Corte
CAOs originales				
CAO2	30/1/2018	19/2/2018	11.223.024,38	10.007.970
CAO3	27/2/2018	19/3/2018	30.806.844,38	27.471.558
CAO4	12/3/2018	1/4/2018	18.691.778,42	16.668.123
CAO5	17/4/2018	7/5/2018	33.675.493,00	32.774.063
SUB-TOTAL 1era serie				86.921.713
CAO ampliacion				
CAO6	8/5/2018	28/5/2018	23.443.079,69	22.675.111
CAO7	2/7/2018	22/7/2018	12.427.330,78	12.098.674
CAO8	24/7/2018	13/8/2018	8.849.442,81	8.615.408
CAO9	21/8/2018	10/9/2018	13.709.560,27	13.346.993
CAO10	23/8/2018	12/9/2018	28.695.159,95	27.936.280
CAO11	17/9/2018	7/10/2018	7.044.159,36	6.246.598
CAO12	19/10/2018	8/11/2018	2.460.768,03	2.182.152
CAO13	20/11/2018	10/12/2018	1.074.535,63	1.051.446
CAO14	7/12/2018	27/12/2018	12.455.818,14	12.188.172
CAO15	23/1/2019	12/2/2019	142.160,58	138.401
SUB-TOTAL 2da serie				106.479.236

GRÁFICO 4: PROYECCIÓN DE CUOTAS I Y II EPEC

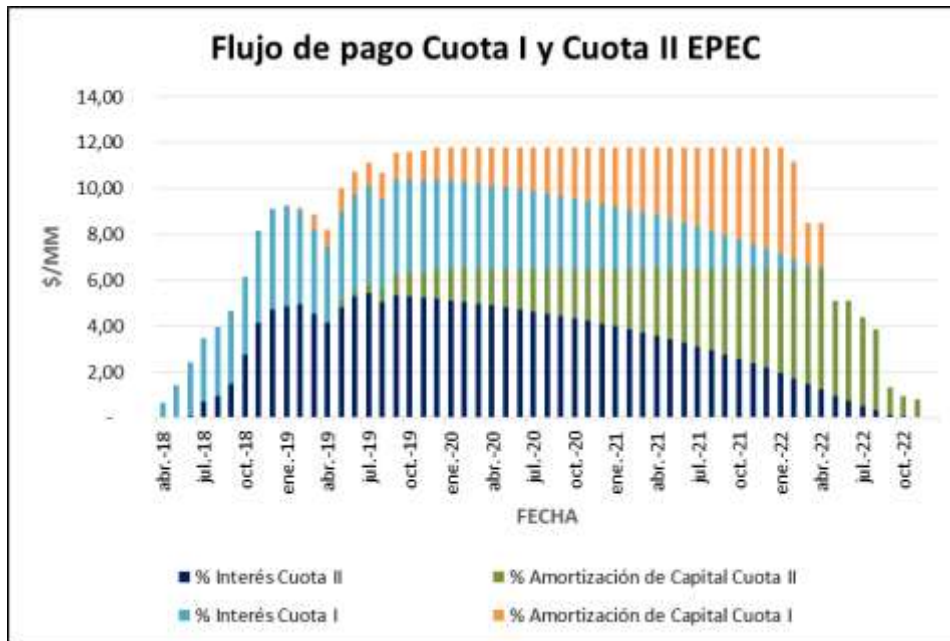
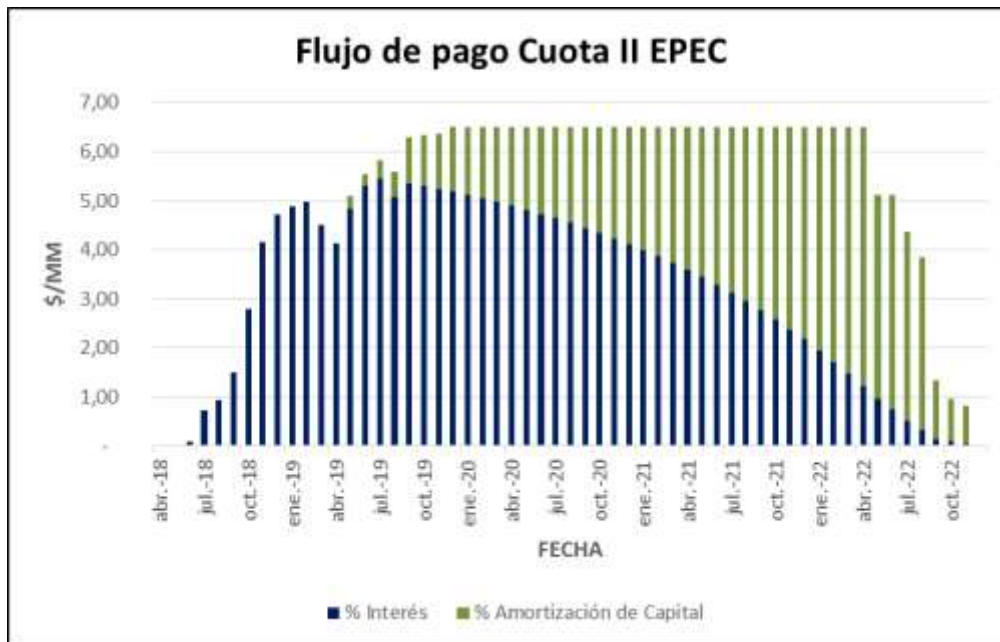


GRÁFICO 5: PROYECCIÓN DE CUOTAS II EPEC

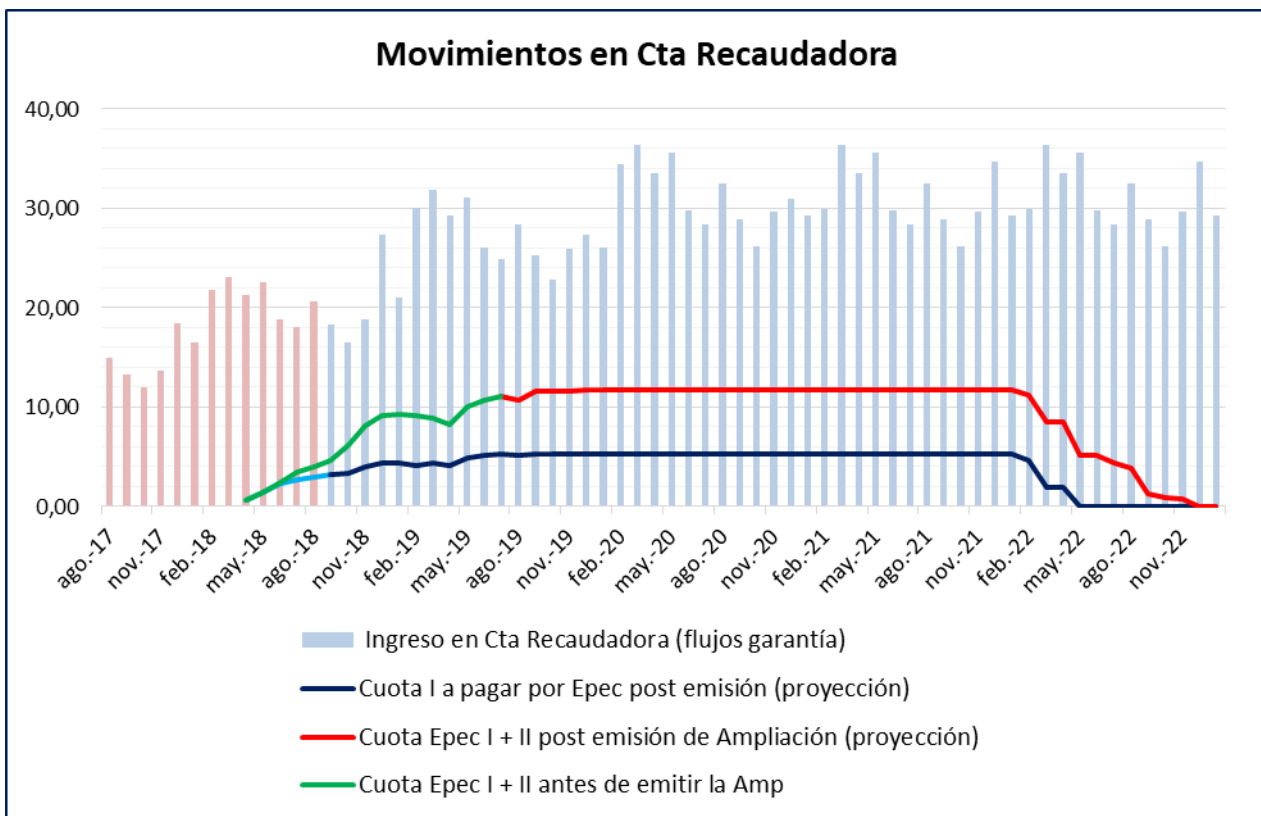


CONTRATOS CEDIDOS EN GARANTÍA

TABLA 2: LISTADO DE CONTRATOS CEDIDOS EN GARANTÍA POR LA EPEC

EMPRESA	CUIT	%
BIETANOL RIO CUARTO SA	30-70993431-3	20%
COOPERATIVA DE OBRAS Y SS PÚBLICOS DE CANALS	30-54572016-3	20%
COOPERATIVA ELÉCTRICA MIXTA DEL OESTE	30-54572290-5	19%
COOPERATIVA ELÉCTRICA MIXTA DEL OESTE	30-54572290-5	15%
COOPERATIVA ELÉCTRICA ANISACATE	30-62396011-7	10%
COOPERATIVA ELÉCTRICA JOVITA LTDA.	30-54576667-8	10%
NEMARK ARGENTINA SRL	30-69154652-3	6%

GRAFICO 6: EXCESO DE GARANTÍA



ANEXO III: RESEÑA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA TRANSACCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

SAPYC S.R.L.	Fundada en 1975 por el Ing. Grosso y el Arq. Borghello, ocupa un lugar de privilegio dentro de las empresas del Rubro Electromecánica y Arquitectura. Con más de 170 obras de gran magnitud y más de 100 empleados, es hoy una de las empresas más sólidas del país en la ejecución de obras. La Empresa cuenta con importantes antecedentes en la construcción de Gasoductos de Alta Presión hasta 12", Estaciones Reguladoras de presión y Redes de distribución, Líneas de Alta, Media y Baja Tensión, como así también Estaciones Transformadoras de hasta 132 Kv.
GIECO S.A.	En 1998, se fundó GI&A como empresa familiar, bajo la forma de sociedad de Hecho. Sus socios se propusieron mantener dos valores: credibilidad profesional y cumplimiento de compromisos contractuales. En 2003 la empresa se transformó en Sociedad Anónima, y simultáneamente se incorporaron clientes de primera línea y se intensificaron las gestiones comerciales, participando activamente en licitaciones y concursos de precios. La empresa, que actualmente cuenta con un total de 70 empleados, se ha especializado en líneas y estaciones transformadoras de alta tensión, en especial las obras derivadas del Plan Quinquenal de Transporte 2015-2019 de EPEC y además, en canales de desagüe. La firma desarrolla mejoras en sus procesos internos, lo cual permite estimar que en los próximos meses alcanzará la certificación del Sistema de Calidad ISO 9001.
E.P.E.C.	La actual Empresa Provincial de Energía de Córdoba se creó en 1953, concretando la fusión de la Dirección General de la Energía Eléctrica con el Servicio Público de Electricidad de Córdoba. De este último organismo mantuvo su condición de ente autárquico dependiente del gobierno provincial; y además de administrar la distribución del servicio en la ciudad de Córdoba, incorporó los servicios de generación y transporte en todo el territorio provincial.
ROSARIO FIDUCIARIA (ROSFID)	En el año 2003 nace Rosfid como la Sociedad Fiduciaria del sistema bursátil de la región. No sólo se constituyó en el Fiduciario Financiero más importante del interior del país, sino que también diseña y estructura productos financieros para empresas que deseen incursionar otras alternativas que ofrece el Mercado de Capitales. Han sido calificados con TQ3+.ar en Calidad de Fiduciario por Moody's, y actualmente son miembro activo de la CAFIDAP, ocupando cargos en los órganos de administración y/o fiscalización desde el año 2012, así como también en los diferentes comités técnicos.
BECERRA BURSÁTIL S.A.	Basado en la ciudad de Córdoba, Becerra Bursátil (BBSA) es un Agente de Negociación y Agente de Liquidación y Compensación con importante presencia en el interior del país. A través de sus membresías en Byma, Rofex, Mercado Argentino de Valores y Mercado Abierto Electrónico, la compañía brinda servicios de negociación de valores, administración de carteras, suscripción en mercado primario y custodia en Caja de Valores. BBSA cuenta con un equipo de estructuración y colocación de instrumentos de financiamiento para empresas y, es además Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión.

ANEXO IV: DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Construcción de línea de transmisión en 132 kV entre E.T. General Deheza – E.T.Promáiz y Sistema de Comunicación

Con el objeto de asegurar el suministro de energía eléctrica en la Zona Sureste de la Provincia de Córdoba, EPEC ha proyectado la construcción de una LINEA AEREA DE TRANSMISION EN 132 kV entre E.T. Gral. Deheza y E.T. Promaiz (Alejandro Roca).

La finalidad de la obra será la de repotenciar el sistema eléctrico en la mencionada zona y de esta forma permitir una mayor seguridad y calidad del servicio eléctrico.

La obra consiste básicamente en la construcción de una Línea Aérea de Transmisión en 132 kV, simple terna, de aproximadamente 84 km de longitud, generando la interconexión entre la E.T. General Deheza con la E.T. Promaiz de la localidad de Alejandro Roca.

El trazado se realizará en su primera etapa por zona urbana General Deheza (3km) luego una segunda etapa por zona rural (79km) y por último una tercera etapa por zona urbana Alejandro Roca (2km).

Los apoyos a instalar serán en su totalidad de hormigón armado, al igual que las ménsulas, crucetas y/o accesorios.

Sobre la cima de los mismos llevará un conductor de acero galvanizado de 10,5 mm de diámetro nominal el cual tiene como función como protección contra las descargas atmosféricas.

Los conductores de energía serán de aluminio con alma de acero de 300/50 mm² de sección nominal montados en disposición coplanar vertical soportados por 3 ménsulas iguales soportados por aisladores de vidrio a montar en las cadenas tanto de suspensión como de retención

La obra que fue contratada por sistema de ajuste alzado al Consorcio GIECO S.A. – SAPYC S.R.L. – CONSORCIO DE COOPERACION, por un monto de \$ 259.605.030,85, tiene un plazo de ejecución de 360 días, encontrándose a la fecha en un avance físico del 98% aproximadamente