

OBLIGACIONES NEGOCIAZBLES CLASE III

FEBRERO DE 2020

El presente documento es distribuido al solo efecto informativo, y debe ser leído en forma conjunta con el Programa y el Suplemento de Precio, en especial la sección de Factores de Riesgos en ambos documentos. La autorización para hacer oferta pública de los valores negociables a que se refiere el presente ha sido otorgada el 22 de Julio de 2019 por la Comisión Nacional de Valores en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. La información contenida en este documento está sujeta a cambios y modificaciones y no puede ser considerada como definitiva por aquellas personas que tomen conocimiento de ella.

Resumen Términos y Condiciones Obligaciones Negociables

| | |
|---|---|
| Emisor | VISTA OIL & GAS ARGENTINA S.A.U. |
| Monto Ofertado | Valor nominal por hasta U\$S 50.000.000 |
| Clases | Clase III |
| Tipo de Valores Negociables | Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones |
| Moneda | Dólares Estadounidenses |
| Forma de Suscripción e Integración | Pesos al Tipo de Cambio aplicable (BCRA 3500 - 18 Febrero 2020) |
| Monto Mínimo de Suscripción | U\$S 300 (trescientos dólares estadounidenses) y múltiplos superiores de U\$S 1 (un dólar estadounidense) por encima de dicho monto |
| Período de Difusión | 14 de Febrero de 2020 - 18 de Febrero de 2020 |
| Período de Subasta | 19 de Febrero de 2020 entre las 10 y las 16 horas |
| Fecha de Emisión y Liquidación | 21 de Febrero de 2020, o en aquella otra fecha que se informe oportunamente mediante el Aviso de Resultados |
| Sistema de Asignación | Subasta vía SIOPEL |
| Cotización | BYMA; MAE; Euroclear/Clearstream |
| Ley Aplicable | República Argentina |
| Obligaciones Negociables Clase III | |
| Intereses | Tasa Fija a definir nivel en subasta |
| Amortización | Bullet |
| Fecha de Vencimiento | 48 meses |
| Fecha de Pagos de Intereses | Semestrales (base año de 365 días) |
| Pago de Servicios | USD (dólares estadounidenses) en la cuenta de CVSA en NY |
| Calificación | Fix Scr: "A+(arg) - Perspectiva estable" |
| Organizadores y Colocadores | BBVA, Allaria, Balanz, Galicia, Itaú, Macro, Santander, Itaú Valores, Macro Securities, Puente, BACS, TPCG Valores & SBS Trading |

OBLIGACIONES NEGOCIALES CLASE III

FEBRERO DE 2020

VISTA OIL & GAS ARGENTINA S.A.U.

Vista Argentina es una empresa argentina que se dedica a la exploración y producción de hidrocarburos y a la comercialización de petróleo, gas natural y GNL.

Bajo el mando de un equipo de administración de primera categoría a nivel mundial, liderado por el **Presidente y CEO Miguel Galuccio** (+25 años de experiencia en servicios integrados de oil & gas a lo largo de los 5 continentes), el Grupo busca generar sólidos retornos para sus accionistas aprovechando los excelentes activos convencionales que generan fuertes flujos de efectivo, el aumento del factor de recuperación de petróleo de dichos activos y las formaciones de shale altamente prospectivas en **Vaca Muerta, Argentina**.

Siendo el sexto mayor productor de petróleo en el país posee:

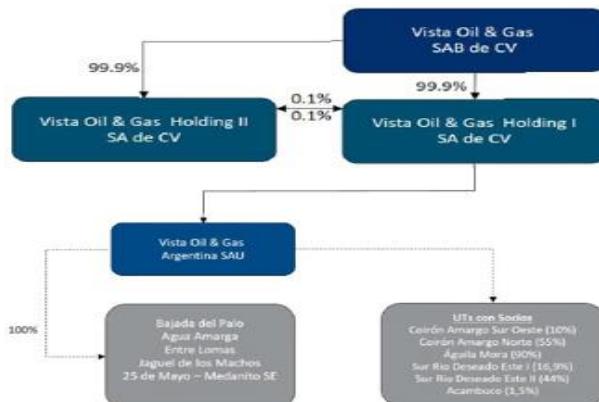
- Participación en 13 bloques de hidrocarburos ubicados en Argentina, de los cuales hay operación en 10.
- Operación del 96% de una superficie de 525.000 acres.
- Reservas equivalentes a 57,6 MMboe, 94% de ellas ubicadas en yacimientos convencionales.

Dispone de activos premium de producción convencionales de alta calidad, bajo costo de operación y altos márgenes. A su vez, estima más de 400 locaciones dentro de Vaca Muerta que representan un inventario para perforación de 11 años, el cual se planea incrementar mediante la delineación adicional de la superficie actual.

Subsidiaria de Vista Oil & Gas, S.A.B de C.V, compañía petrolera latinoamericana con operaciones en México y Argentina.

Estructura accionaria

A partir del 2 de julio de 2019, Vista Oil & Gas Argentina absorbió a Apco Oil & Gas SAU y a Apco Argentina SA, modificando su tipo societario de sociedad anónima (SA) a sociedad anónima unipersonal (SAU):



Ventajas Competitivas

- Management experto y de vasta experiencia
- Activos convencionales Premium y de alto margen
- Extenso inventario de locaciones de perforación apoya un crecimiento sostenible
- Acreage de shale altamente prospectivo en Vaca Muerta, con producción con gran potencial de crecimiento
- Sólida posición financiera con apoyo de Promotor financiero de primer nivel

Producción convencional

- Propietaria de activos de producción convencionales de alta calidad, bajo costo de operación y altos márgenes
- 1.100 pozos productivos activos y más de 200 pozos inyectores, principalmente en Neuquén
- Disminución en el costo de operación promedio junto a alta proporción de actividad operada proporciona flexibilidad y lleva a maximizar retornos
- La generación de flujos de caja de bajo riesgo y alto margen de la producción convencional, permite financiar parcialmente el desarrollo de activos de shale en la formación Vaca Muerta

Producción no convencional: Vaca Muerta

Vaca Muerta está considerada como una formación de shale de relevancia a nivel global y se ha convertido recientemente en el mayor desarrollo comercial de shale fuera de América del Norte.

- 2do productor de petróleo no convencional desde agosto 2019 gracias a una producción diaria promedio de 28.804 boe/d.
- Producción diaria promedio objetivo de 65.000 boe/d para 2022.
- 134.000 acres netos sobre los cuales tienen derechos en la formación de Shale.

Destino de los Fondos

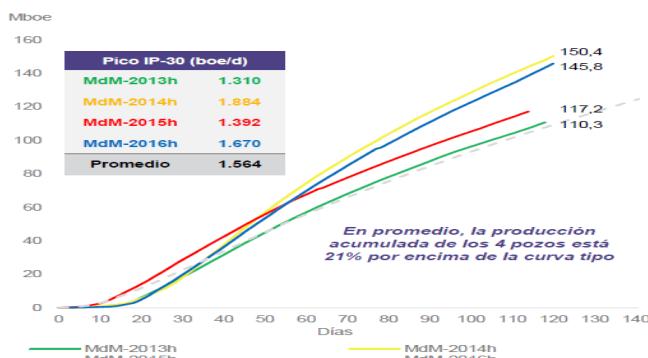
Los fondos serán destinados a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, incluyendo inversiones en infraestructura de producción y desarrollo de petróleo y gas; financiamiento de plan de inversiones productivas; expansión, adquisición y/o mejoras de activos en su proceso de refinación de crudo o shale; refinanciación de pasivos; adquisición de participaciones sociales; e integración de capital de trabajo en el país.

OBLIGACIONES NEGOCIALES CLASE III

FEBRERO DE 2020

Desarrollo de Vista Argentina en Vaca Muerta

Rendimiento sobresaliente de producción por encima de la curva tipo:



Hechos recientes

- El 11 de Septiembre de 2019 el Consejo de Administración de Overseas Private Investment Corporation ("OPIC") aprobó el otorgamiento de un financiamiento por hasta U\$S300.000.000 a la Emisora, por un plazo de hasta 10 años.
- A raíz del decreto 2597 se concede en favor de GyP la concesión de explotación no convencional sobre el área "Águila Mora" por un plazo de 35 años a partir de noviembre 2019. "Águila Mora" es un bloque de aproximadamente 23.000 acres ubicado en la ventana de shale oil de la formación Vaca Muerta, en la Provincia del Neuquén, Argentina. Mientras que GyP es titular del derecho minero sobre el área, Vista tiene un 90% de participación dado el contrato de unión transitoria celebrado con GyP para la exploración y explotación de los hidrocarburos. Vista pondrá en producción 3 pozos ya perforados completados por el operador anterior y perforará 2 horizontales nuevos.

Principales Clientes

Mercados de petróleo

- La producción de petróleo crudo de Vista Argentina se vende principalmente a refinerías en el mercado local. Los principales clientes son Raizen Argentina S.A. y Trafigura, que durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019 representaron el 99% del total de ingresos por la venta de petróleo.

Mercados de gas natural y GNL

- En gas natural, la cartera de clientes está sumamente diversificada. Los principales clientes de Vista Argentina son empresas industriales que durante el primer trimestre del 2019 representaron el 58% del total de ingresos por la venta de gas natural.
- En GNL, se cumplen los compromisos impuestos por el Gobierno Argentino. El resto de la producción se vende dentro de la Cuenca Neuquina.

Seguros

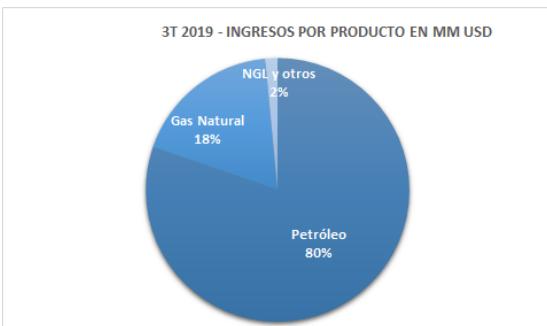
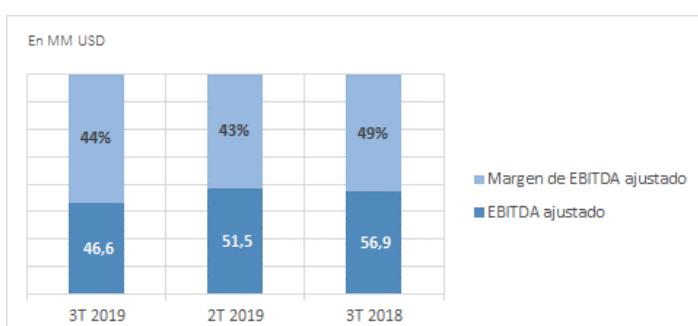
Vista Argentina mantiene cobertura de seguros contra los riesgos y por las cantidades razonables acostumbradas por otras empresas de mismo tamaño que realizan operaciones similares en la industria.

Política y Gestión Ambiental

Vista Argentina cree que con el debido nivel de cuidado, comprensión y gestión, es posible producir petróleo y gas en forma responsable para con el medio ambiente. Conforme a su Programa de Salud, Seguridad y Medio Ambiente ("PSMA"), Vista Argentina cuenta con un equipo que se dedica exclusivamente a obtener las autorizaciones y permisos ambientales necesarios y a cerciorarse del cumplimiento de los estándares ambientales requeridos, capacitando y dando apoyo a su personal.

Sólida posición financiera

A raíz de actividades de financiamiento como fueron la oferta global que resultó en el listado de sus ADR en el NYSE y la colocación local de las series I y II de Obligaciones Negociables, se aumentó la posición de caja representando U\$S241,3 millones al 30 de septiembre de 2019. A su vez, el flujo de las operaciones fue de U\$62,9 millones.



OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE III

FEBRERO DE 2020

| Estado de Resultados (en miles de ARS) | | 01-ene-2019 al 30-sep-2019 | 01-ene-2018 al 30-sep-2018 | Estado de Situación Financiera (en miles de ARS) | Al 30 de Septiembre de 2019 |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|
| Ingreso por Ventas a Clientes | | 14.046.504 | 7.560.127 | Activo | |
| Costo de Ventas: | | | | Activos no corrientes | |
| Costos de operación | | -3.948.911 | -2.029.275 | Propiedad, planta y equipos | 42.932.090 |
| Fluctuación de stock | | 112.175 | 14.366 | Derechos de uso de activos | 562.795 |
| Depreciaciones, agotamiento y amortizaciones | | -4.982.032 | -1.900.744 | Activos Intangibles | 2.353.327 |
| Regalías | | -2.032.499 | -1.134.218 | Créditos por ventas y otros créditos | 916.157 |
| Utilidad Bruta | | 3.195.237 | 2.510.256 | Total Activos no Corrientes | 46.764.369 |
| Gastos de comercialización | | -903.829 | -446.631 | Activos Corrientes | |
| Gastos generales y de administración | | -592.464 | -292.137 | Inventarios | 963.749 |
| Gastos de Exploración | | -738 | -23.773 | Créditos por ventas y otros créditos | 5.479.137 |
| Otros ingresos operativos | | 124.968 | 224.851 | Efectivo y colocaciones a corto plazo | 5.727.379 |
| Otros egresos operativos | | -82.108 | -623.872 | Total Activos Corrientes | 12.170.265 |
| Utilidad de Operación (pérdida) | | 1.741.066 | 1.348.694 | Activos disponibles para la venta | 406.708 |
| Ingresos financieros | | 1.489 | 17.044 | Total Activos | 59.341.342 |
| Gastos financieros | | -915.165 | -146.708 | Patrimonio y Pasivos | |
| Otros resultados financieros | | -599.928 | -365.747 | Patrimonio y Pasivos | |
| Resultados Financieros Netos | | -1.513.604 | -495.411 | Capital Social | 89.049 |
| Utilidad (Perdida) antes de Impuesto a las Ganancias | | 227.462 | 853.283 | Otras reservas | - |
| Impuesto a las ganancias corriente | | 45.357 | -1.039.180 | Reserva facultativa | 7.496.276 |
| Impuesto a las ganancias diferido | | 119.767 | -1.061.317 | Reserva Legal | 250.214 |
| Gastos de Impuesto a las Ganancias | | 165.124 | -2.100.497 | Plan de beneficios a empleados | - |
| Utilidad (Perdida) Neta | | 392.586 | -1.247.214 | Pagos basados en acciones | 209.146 |
| Otros resultados integrales | | | | Otros resultados integrales | 20.179.647 |
| <i>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados en períodos posteriores</i> | | | | Resultados no asignados | -4.611.858 |
| - Diferencia de conversión | | 7.967.896 | 14.713.367 | Total Patrimonio | 23.612.474 |
| - Perdida por remedición relacionada con planes de beneficios definidos | | 13.875 | -68.646 | Pasivos | |
| - Impuesto a las ganancias diferido | | -3.454 | 17.149 | Pasivos No Corrientes | |
| Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados en períodos posteriores | | 7.978.317 | 14.661.870 | Pasivos por impuestos diferidos | 2.958.780 |
| Otros resultados integrales del ejercicio, netos de impuestos | | 7.978.317 | 14.661.870 | Provisiones | 844.471 |
| Total Resultados Integrales del Ejercicio | | 8.370.903 | 13.414.656 | Préstamos | 21.779.556 |
| Información Financiera (en miles de ARS) | | 01-ene-2019 al 30-sep-2019 | 01-ene-2018 al 30-sep-2018 | Otros impuestos y regalías a pagar | - |
| (Pérdida) utilidad, neta | | 392.586 | -1.247.214 | Pasivos por arrendamientos | 307.919 |
| Impuesto a las ganancias | | -165.124 | 2.100.497 | Planes de beneficios definidos | 175.905 |
| Resultados financieros, netos | | 1.513.604 | 495.411 | Deudas comerciales y otras deudas | 32.597 |
| Depreciaciones y amortizaciones | | 4.982.032 | 1.900.744 | Total Pasivos no Corrientes | 26.099.228 |
| Otros egresos, netos | | - | - | Pasivo Corriente | |
| Resultados por inversiones a largo plazo | | - | - | Provisiones | 126.695 |
| EBITDA Ajustado | | 6.723.098 | 3.249.438 | Préstamos | 4.029.213 |
| Indicadores | | 01-ene-2019 al 30-sep-2019 | 01-ene-2018 al 30-sep-2018 | Remuneraciones y cargas sociales | 212.676 |
| Liquidex Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente) | | 1,28 | 1,49 | Pasivos por arrendamientos | 243.097 |
| Solvencia (Patrimonio Neto / Pasivo) | | 0,66 | 0,66 | Impuesto a las ganancias a pagar | - |
| Inmovilización del capital (Activo No Corriente / Activo Total) | | 0,79 | 0,78 | Cargas fiscales | 291.939 |
| Rentabilidad (Resultado del ejercicio/ Patrimonio Neto Promedio) | | 0,02 | 0 | Deudas comerciales y otras deudas | 4.636.295 |
| Total Pasivos | | | | Total Pasivos Corrientes | 9.539.915 |
| Total Patrimonio y Pasivos | | | | Pasivos atribuibles a activos disponibles para la venta | 89.725 |
| | | | | Total Pasivos | 35.728.868 |
| | | | | Total Patrimonio y Pasivos | 59.341.342 |