

ACTA DE SUBDELEGADO

Por la presente, en mi carácter de Presidente del Directorio y en uso de las facultades subdelegadas mediante la reunión de directorio del 10 de junio de 2024, apruebo los términos y condiciones del Prospecto de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie II de Eskabe S.A. fechado 18 de julio de 2024. En particular, se ratifican los siguientes términos y condiciones:

I. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE II

Emisora	Eskabe S.A.
Serie	Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Serie II de Eskabe S.A.
Organizadores y Colocadores	Banco Supervielle S.A. (" <u>Banco Supervielle</u> "), Banco CMF S.A. (" <u>Banco CMF</u> "), Industrial Valores S.A. (" <u>Industrial Valores</u> ") y Banco Hipotecario S.A. (" <u>Banco Hipotecario</u> ") y junto con Banco Supervielle y Banco CMF, e Industrial Valores los " <u>Organizadores</u> " y/o los " <u>Colocadores</u> ", indistintamente).
Entidades de Garantía	Banco Supervielle garantizará el 27,77% de las Obligaciones Negociables, Banco CMF garantizará el 27,77% de las Obligaciones Negociables, Banco Hipotecario garantizará el 27,77% de las Obligaciones Negociables y Banco Industrial S.A. garantizará el 16,66% de las Obligaciones Negociables (" <u>BIND</u> ") y, en conjunto con Banco Supervielle y Banco CMF todos ellos, en tal carácter, las " <u>Entidades de Garantía</u> ") totalizando el 100% del Monto Máximo de la Emisión conforme se define en el presente Prospecto.
Garantía	Las Obligaciones Negociables están garantizadas por Banco Supervielle en un 27,77%, Banco CMF en un 27,77%, Banco Hipotecario en un 27,77% y BIND en un 16,66%; totalizando el 100% del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por hasta \$1.800.000.000 (Pesos mil ochocientos millones), con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV (la "<u>Garantía</u>"). La Garantía común de Banco Supervielle, Banco CMF, Banco Hipotecario y BIND, es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la emisora. Para más información, véase la sección IV "<i>Garantía</i>", de este Prospecto.
Agente creador	Banco Supervielle S.A. será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables.
Agentes Habilitados	Son los agentes del MAE, los agentes adherentes del MAE, los agentes habilitados y/o demás intervinientes o intermediarios que oportunamente sean autorizados por Banco Supervielle para ingresar Ofertas de Compra en la rueda del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables, excluyendo a los efectos del presente a los Colocadores (los " <u>Agentes del MAE</u> ").

Agente de Liquidación	Banco Supervielle S.A.
Descripción	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas bajo el régimen PYME CNV Garantizadas y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por Banco Supervielle, Banco CMF, Banco Hipotecario y BIND en los términos expuestos en la sección IV del presente Prospecto.
Monto de la Emisión	El valor nominal en conjunto de ambas clases de las Obligaciones Negociables no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión de \$1.800.000.000 (Pesos mil ochocientos millones). LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. SI UNA CLASE SE DECLARASE DESIERTA, LA OTRA PODRÁ EMITIRSE POR HASTA EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. SI AMBAS CLASES SE DECLARASEN DESIERTA NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTAS CIRCUNSTANCIAS NO GENERARÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES, NI EL EMISOR, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.
Forma	Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo un Certificado Global correspondiente a cada clase, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. (“<u>Caja de Valores</u>”). Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores. El artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales establece que se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.
Moneda de Integración, Denominación y Pago	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en Pesos, en la República Argentina.
Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción</u> ”).
Valor Nominal Unitario	El valor nominal unitario de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno).
Precio de Emisión	El precio de emisión de las Obligaciones Negociables Serie II será informado por la Emisora: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión Pública en el Aviso de Suscripción; o (ii) una vez finalizada el Período de Subasta Pública, mediante el Aviso de Resultados, en cuyo caso será determinada a través del proceso licitatorio descripto en el

capítulo III “Plan de Distribución” del presente (el “Precio de Emisión”)

Pagos

Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados a través de la Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de las Obligaciones Negociables con derecho al cobro (los “Tenedores”).

Método de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán colocadas públicamente en Argentina conforme los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, la Ley de Obligaciones Negociables y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de las Obligaciones Negociables en Argentina en el marco de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

Para más información, véase la sección III “*Plan de Distribución*” del presente Prospecto.

Período de Devengamiento de Intereses

Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es 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. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Fecha de Pago de Intereses

Los intereses de la Serie II serán pagaderos trimestralmente, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes (cada una de ellas, una “Fecha de Pago de Intereses”).

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los Intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo en relación con las Fechas de Pago de Intereses coincidentes con una Fecha de Amortización de la Serie II, respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago (excluyendo esta última).

Base para el cómputo de los días

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

Fecha de Vencimiento

Las Obligaciones Negociables Serie II vencerán a los 24 (veinticuatro) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil (la “Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables”). La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables será informada en el Aviso de Resultados.

Amortización

El 100% del capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en 3 (tres) cuotas: (i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 18

(dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 21 (veintiún) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) la tercera, equivalente al 34% restante del capital, en la Fecha de Vencimiento (cada una de ellas una “Fecha de Amortización de la Serie II”).

Si una Fecha de Amortización de la Serie II no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Las Fechas de Amortización de la Serie II serán informadas en el Aviso de Resultados.

Fecha de Emisión y Liquidación

Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al fin del Período de Subasta Pública en la fecha que será informada en el Aviso de Suscripción (conforme este término se define más adelante en el presente). Para más información, véase “*Plan de Distribución – Suscripción e integración*” en el presente Prospecto.

Listado y Negociación

Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en BYMA y MAE, siempre que los referidos mercados otorguen la debida autorización.

Uso de los Fondos

La emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada a uno o más de los fines previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, la Emisora aplicará el 100% producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables a integración de capital de trabajo en el país.

El concepto de capital de trabajo comprenderá, entre otras cuestiones compra de insumos, pago de impuestos, sueldos, proveedores, tributos, pago de haberes y demás costos operacionales.

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitado a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA –, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*.

Día Hábil

Se entenderá por Día Hábil aquel día en que las entidades financieras están autorizadas a operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y durante el cual se realiza la rueda de operaciones en al menos uno de los mercados donde listen y negocien las Obligaciones Negociables.

Rescate Anticipado por Razones Fiscales

Solo se permitirá el rescate anticipado por razones fiscales conforme se menciona a continuación.

Si como consecuencia de cualquier cambio o modificación a las normas (incluyendo sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones y/o tratados en los que Argentina sea parte) o pronunciamiento administrativo, judicial o jurisdiccional de Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de la misma o tribunal competente, o de cualquier cambio de la posición oficial o interpretación relativa a la aplicación de dichas normas (incluyendo, entre otras, la sostenida por un tribunal competente), producidas en o a partir de la fecha de suscripción, el Emisor resultare obligado a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones, o por cualquier otro concepto no contemplado al momento de la emisión, con relación a las Obligaciones Negociables. En tal caso, el Emisor tendrá la facultad de rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial. El mencionado rescate anticipado sólo procederá una

vez que el Emisor hubiera comunicado a la CNV la configuración del presupuesto que autoriza el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables, debidamente acompañado de un dictamen expedido por los auditores del Emisor del cual surja de manera indubitable la configuración de tal supuesto. El rescate deberá ser efectuado al 100% del valor nominal residual de las Obligaciones Negociables rescatadas, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate. El Emisor deberá dar aviso a los obligacionistas de su decisión de proceder a rescatar las Obligaciones Negociables mediante la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de las Obligaciones Negociables*” de esta sección, con una anticipación de por lo menos 30 días corridos a la fecha del rescate, en la que se pondrá a disposición de los obligacionistas el capital e intereses devengados por las Obligaciones Negociables de acuerdo con el contenido del aviso mencionado y el procedimiento establecido para el pago regular de los cupones de interés, y amortización de capital e interés en cada fecha de pago. Sin perjuicio de ello, el procedimiento que el Emisor fije para el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables deberá respetar la igualdad de trato de todos los obligacionistas bajo las Obligaciones Negociables rescatadas.

Ley Aplicable y Jurisdicción

Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la Argentina. Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los Tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, sobre la existencia, validez, calificación, interpretación, alcance o cumplimiento de las Obligaciones Negociables), será resuelta por el Tribunal Arbitral que opere en el ámbito de BYMA de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, quedando a salvo el derecho de los Tenedores de Obligaciones Negociables contemplado en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Notificación a los Tenedores de las Obligaciones Negociables:

Todas las notificaciones relativas a las Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas a los tenedores si se publican por un Día Hábil en los sistemas de información dispuestos por los mercados en donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y/o aquel otro modo que se indique en la Página Web de la CNV. Cualquier notificación del tipo indicado se considerará efectuada en la fecha de tal publicación o, en caso de que se publicara más de una vez o en distintas fechas, en la fecha de la última publicación.

Resoluciones de la Emisora que autorizaron el ingreso al régimen de oferta pública y las condiciones de emisión

La registración de la Sociedad bajo el régimen PYME CNV Garantizada y la delegación de facultades al Directorio para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen fue autorizada por Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 17 de octubre 2022. Luego, la reunión de Directorio del 10 de junio 2024 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables, al tiempo que por acta de subdelegado del 18 de julio de 2024 se ratificaron sus términos y condiciones.

Gastos de la Emisión

La Emisora pagará:

- (i) Por los servicios de organización a Banco Supervielle, Banco CMF, Banco Hipotecario e Industrial de Valores, el equivalente del 1% (uno por ciento) del total del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas (la “Comisión de Organización”), más el IVA en

- caso de corresponder;
- (ii) Por los servicios de colocación a Banco Supervielle, Banco CMF, Banco Hipotecario e Industrial Valores, el equivalente del 1% (uno por ciento) del total del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas (la “Comisión de Colocación”), más el IVA en caso de corresponder; y
 - (iii) Por el otorgamiento de la garantía, a Banco Supervielle, Banco CMF, Banco Hipotecario y Banco Industrial, una comisión anual por el otorgamiento de la Garantía equivalente al (a) 3% (tres por ciento) nominal anual calculado sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagadero por trimestre adelantado; y (b) 3% (tres por ciento) calculado sobre los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en los certificados de garantía, pagadero por trimestre vencido; ambos, más el IVA en caso de corresponder (la “Comisión por AVAL PYME”).

Los gastos vinculados al asesoramiento contable y legal no excederán del equivalente al 0,2% del Monto Máximo de la Emisión.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA CLASE I

Denominación	Eskabe S.A. Serie II Clase I
Tasa de Interés de la Clase I	Las Obligaciones Negociables Clase I devengarán intereses a una tasa de interés variable anual, que será equivalente a la suma de (i) la Tasa de Referencia más; (ii) el Margen de Corte (conforme ambos términos son definidos más adelante) (la “ <u>Tasa de Interés de la Clase I</u> ”). La Tasa de Interés de la Clase I será calculada por el Emisor e informada por éste en el aviso de pago respectivo, a ser publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV: https://www.argentina.gob.ar/cnv , y en la Página Web del MAE.
Tasa de Referencia	Será el promedio aritmético simple de la Tasa BADLAR Privada (o, en caso de que el BCRA suspenda su publicación, de la Tasa Sustituta) publicada por el Banco Central durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día del Período de Devengamiento que corresponda (conforme dichos términos se definen a continuación). “<u>Tasa BADLAR Privada</u>” significa la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000, por periodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de la República Argentina, publicada por el BCRA en su página web (www.bcr.gov.ar). “<u>Tasa Sustituta</u>” significa (i) la tasa sustituta de la Tasa BADLAR Privada que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, el promedio (calculado por el Emisor) de tasas informadas para depósitos de idéntico plazo (30 a 35 días) y similar monto por los cinco primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA.
Margen de Corte	Es la cantidad de puntos básicos que se debe adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses, expresado en un porcentaje anual truncado a dos decimales (el “ <u>Margen de Corte</u> ”). El Margen de Corte se informará: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión Pública e informado en el Aviso de Suscripción; o (ii) una vez finalizada la Subasta Pública, mediante el Aviso de Resultados, en cuyo caso será determinada a través del proceso licitatorio descrito en

el presente Prospecto.

Los Inversores deberán tener presente que el Margen de Corte podrá ser mayor, igual a 0% o negativo. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables Clase I no generen rendimiento, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la Tasa de Interés de la Clase I diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés de la Clase I es 0,00%.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA CLASE II

Denominación

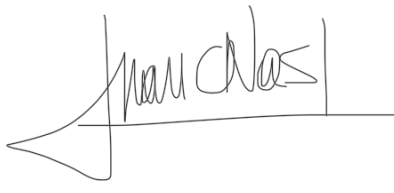
Eskabe S.A. Serie II Clase II

Tasa Aplicable a la Clase II

Las Obligaciones Negociables Clase II devengarán intereses sobre el monto de capital no amortizado a una tasa de interés fija anual, expresada en un porcentaje anual truncado a dos decimales. La tasa de interés será informada: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión Pública e informada en el Aviso de Suscripción; o (ii) una vez finalizada la Subasta Pública, mediante el Aviso de Resultados, en cuyo será determinada a través del proceso licitatorio descripto en el capítulo III “Plan de Distribución” del presente (la “Tasa Aplicable”).

La Tasa Aplicable podrá ser igual a 0,00%, caso en el que las Obligaciones Negociables Clase II no devengarán interés alguno. La Tasa de Aplicable no podrá ser negativa.

La presente es suscripta en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de julio de 2024.



Juan Carlos Nasi
Presidente
Eskabe S.A.