

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2025

En mí carácter de subdelegado de ASSERCA S.R.L. (la “Sociedad”), y en ejercicio de las facultades que me fueran subdelegadas por el Acta de Gerencia N° 7g1, de fecha 21 de marzo de 2025, con relación a la emisión de las obligaciones negociables simples Serie I denominadas, suscriptas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “Obligaciones Negociables Serie I” o las “Obligaciones Negociables”); por un valor nominal máximo de hasta \$ 1.200.000.000 (Pesos mil doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) que serán emitidas por la Sociedad bajo el Régimen PyME CNV Garantizada de conformidad con las Normas de la CNV. Por la presente y, de forma complementaria al Acta de Directorio N° 71 de fecha 21 de marzo de 2025, ratifico expresamente los términos y condiciones del prospecto de oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie I (el “Prospecto”), los cuales se describen a continuación:

Todos los términos utilizados en mayúscula que no se definen en la presente tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROSPECTO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I

Emisora:	ASSERCA S.R.L.
Denominación:	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I.
Organizador, Colocador, Entidad de Garantía y Agente de Cálculo:	Banco CMF S.A. (el “ <u>Organizador</u> ”, el “ <u>Colocador</u> ” y la “ <u>Entidad de Garantía</u> ”, según sea el caso y el contexto lo requiera).
Monto de la Emisión:	El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de \$ 1.200.000.000 (Pesos mil doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “<u>Monto Máximo de la Emisión</u>”). LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN CASO DE QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL ORGANIZADOR NI DEL COLOCADOR, NI LA EMISORA, NI OTORGARÁN A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.
Moneda de Integración, Denominación y Pago:	Las Obligaciones Negociables Serie I estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en Pesos argentinos en la República Argentina.
Garantía de las Obligaciones Negociables:	Las Obligaciones Negociables Serie I estarán garantizadas por el Certificado de Garantía (tal como se definen más adelante) a ser otorgada por la Entidad de Garantía, en concepto de capital, intereses y gastos. Para más información, véase la Sección III. “ <i>Garantía</i> ” del Prospecto.
Unidad Mínima de Negociación:	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I será de \$ 1 (Pesos uno) y múltiplos enteros de \$ 1 (Pesos uno)

por encima de dicho monto.

Monto Mínimo de Suscripción:	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I será de \$ 500.000 (Pesos quinientos mil) y múltiplos enteros de \$ 1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Valor Nominal Unitario:	El valor nominal unitario de las Obligaciones Negociables será de \$ 1 (Pesos uno).
Descripción:	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas bajo el régimen PYME CNV Garantizadas y serán simples. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por Banco CMF S.A. en los términos expuestos en la Sección III (<i>Garantía</i>) del Prospecto.
Período de Devengamiento de Intereses:	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será 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. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “<u>Fecha de Pago de Intereses</u>”). La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante un aviso de resultados a ser publicado en la Autopista de la Información Financiera (“<u>AIF</u>”) y en los sistemas informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie I (el “<u>Aviso de Resultados</u>”). “<u>Día Hábil</u>” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina (“<u>BCRA</u>”). Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie I efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior 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.

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).
Tasa de Interés:	Las Obligaciones Negociables Serie I devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia más el Margen Aplicable a licitarse (según estos términos se definen a continuación) y que será informada en el Aviso de Resultados (la “ <u>Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I</u> ”).
Tasa de Referencia:	Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la “ <u>Tasa TAMAR Privada</u> ”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses (según se define más adelante) y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (excluido este último). En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones), o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
Margen Aplicable:	Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) (“ <u>Margen Aplicable</u> ”) a ser adicionado a la Tasa de Referencia de las Obligaciones Negociables Serie I en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen Aplicable será determinado a través del proceso licitatorio descripto en el Prospecto, e informado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie I detallado en el apartado “ <i>Adjudicación. Determinación del Margen aplicable y/o Precio de Emisión</i> ” del Prospecto e informado mediante el Aviso de Resultados. El Margen Aplicable podrá ser mayor, igual a 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.
Fechas de Pago de Intereses:	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses

contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I” y junto con la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I, las “Fechas de Pago de las Obligaciones Negociables Serie I”). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I.

Fecha de Vencimiento:

Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la “Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I” o “Fecha de Vencimiento”).

Amortización y Fechas de Pago de Amortización:

La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I será realizada en 4 pagos, conforme surge a continuación: (i) 25% (veinticinco por ciento) a los 6 (seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25% (veinticinco por ciento) a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25% (veinticinco por ciento) a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv) 25% (veinticinco por ciento) a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una de ellas, una “Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I”).

Agente Creador:

Banco CMF S.A. será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables.

Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes:

La Emisora designó a Banco CMF S.A., Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral matrícula N° 63 de la CNV como Organizador y Colocador, cuya comisión será de 1,50% (uno 50/100 por ciento) por el monto efectivamente suscripto, integrado y emitido de las Obligaciones Negociables Serie I, que será pagadera con el producido de la colocación.

Además, la Emisora designó a Banco CMF S.A. como Entidad de Garantía, cuya comisión será de 4% (cuatro por ciento) calculado sobre el capital pendiente de pago, pagadero por semestre adelantado, más el 4% (cuatro por ciento) sobre los intereses pendientes de pago, pagaderos trimestralmente por período vencido. Todo ello, más el IVA en caso de corresponder.

El gasto pertinente al asesoramiento legal de la Emisora, para la emisión de las Obligaciones Negociables Serie I, llevado a cabo por el estudio jurídico Marval O’Farrell Mairal no podrá superar el 0,30% (30/100 por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. Asimismo, las Obligaciones Negociables Serie I se encuentran garantizadas por el Certificado de Garantía emitido por la Entidad de Garantía.

Agentes Habilitados:

Son agentes del A3 Mercados, los agentes adherentes del A3 Mercados, los agentes habilitados y/o demás intervinientes o intermediarios que oportunamente sean autorizados por Agente de Liquidación para ingresar a Ofertas de Compra en la rueda del

Sistema SIOPEL en que se encuentra habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables, excluyendo a los efectos de la presente al Colocador (los “Agentes del A3 Mercados”).

Forma:

Las Obligaciones Negociables Serie I estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. (la “CVSA”) de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominativita 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 la CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I:

100% del valor nominal (a la par).

Pago de Servicios de Interés y Amortización:

Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I y Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las obligaciones negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Depósito Colectivo indicado en el apartado de Agente de Depósito Colectivo, anterior para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Mecanismo de Colocación:

La colocación de las Obligaciones Negociables Serie I será realizada por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias “SIOPEL” de propiedad de y operado por el A3 Mercados bajo la modalidad “abierta” conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, el A3 Mercados). En la oportunidad que determinen la Emisora y el Colocador en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie I por parte de la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la AIF de la CNV, como asimismo, en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie I, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) los datos de contacto del Colocador; y (4) demás datos que se consideren necesarios (el “Aviso de Suscripción”). La difusión pública de las Obligaciones Negociables Serie I tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el “Período de Difusión”), durante el cual se recibirán las órdenes de compra. La licitación pública de las Obligaciones Negociables Serie I tendrá una duración de, por lo

menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el “Período de Licitación Pública”). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.

Todos los agentes autorizados (distintos del Colocador) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos agentes que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del día hábil posterior al inicio del Período de Difusión. Aquellos agentes que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador la habilitación a la rueda con antelación suficiente, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

Prórroga:

La Emisora o el Colocador (indistintamente), sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, 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, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de 2 horas de anticipación a la finalización del Período de que se trate. La terminación, modificación, 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 el Colocador, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra 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.

**Tramo Competitivo y
Tramo No Competitivo:**

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie I constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Aplicable solicitado de las Obligaciones Negociables Serie I (el “Margen Aplicable Solicitado”), mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable.

Bajo el Tramo Competitivo, los inversores interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje

máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables Serie I, porcentaje que deberá ser detallado por cada inversor interesado en la respectiva orden de compra (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables Serie I se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables Serie I que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor”.

Se considerarán órdenes de compra del Tramo No Competitivo aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a \$ 1.000.000 (Pesos un millón) para las Obligaciones Negociables Serie I.

**Adjudicación,
Determinación del Margen
Aplicable y/o Precio de
Emisión:**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base del Margen Aplicable Solicitado. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables Serie I y el Margen Aplicable como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I y del Margen Aplicable será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, e informada en el Aviso de Suscripción.

La adjudicación de las órdenes de compra comenzará por el Tramo No Competitivo: Todas las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Serie I a emitirse; salvo que el total de las órdenes de compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las órdenes de compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de órdenes de compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas órdenes de compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables.

En caso de que las órdenes de compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado reduciéndose en forma proporcional con los montos de dichas órdenes de compra hasta alcanzar el 50% del monto

a ser emitido, desestimándose aquellas órdenes de compra que por efecto de la prorrata resulten por debajo del Monto Mínimo de Suscripción.

En el supuesto que se adjudiquen órdenes de compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las órdenes de compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las órdenes de compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma: Las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Aplicable Solicitado; Las órdenes de compra cuyo Margen Aplicable Solicitado sea menor al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Serie I serán adjudicadas comenzando por aquellas con menor Margen Aplicable Solicitado y continuando en forma ascendente; Todas las órdenes de compra del Tramo Competitivo con Margen Aplicable Solicitado igual al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable, pero en caso de sobresuscripción serán adjudicadas al Margen Aplicable a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna orden de compra, desestimándose cualquier orden de compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción.

Todas las órdenes de compra con un Margen Aplicable Solicitado superior al Margen Aplicable no serán adjudicadas. La Emisora no puede asegurar a los inversores interesados que sus órdenes de compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del monto solicitado en las órdenes de compra en base a lo detallado más arriba, ni que la proporción del monto de Obligaciones Negociables Serie I solicitado adjudicado a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra idénticas sea el mismo.

Fecha de Emisión y Liquidación:

Es aquella fecha en la que se emitan las Obligaciones Negociables Serie I, de acuerdo con lo decidido por el Colocador en conjunto con la Emisora, lo cual tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación, o aquella posterior que se informe en el Aviso de Resultados.

Negociación y listado:

Se solicitará autorización de listado de las Obligaciones Negociables Serie I a Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y autorización de negociación al A3 Mercados.

Destino de Fondos:

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576. En particular, la Emisora aplicará el 100% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables conforme el siguiente detalle:

- (i) 37,50% a la integración de capital de trabajo en Argentina, en particular para incrementar el capital de trabajo por el desarrollo del nuevo negocio de producción; y
- (ii) 62,50% a la refinanciación de pasivos existentes, en particular a afrontar los compromisos de pago por la hipoteca del inmueble donde se desarrolla parte de su actividad comercial y a mejorar el perfil de los pasivos de la Compañía.

Rescate por cuestiones impositivas:

Las Obligaciones Negociables Serie I podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores, a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables Serie I o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables Serie I y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.

Ley Aplicable y Jurisdicción:

Las Obligaciones Negociables Serie I se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.

Toda controversia que se suscite entre la Compañía, los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie I, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I y cualquier tercero con relación a lo previsto en el Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral del A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables Serie I a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral del A3 Mercados o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas

con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Notificación:

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables Serie I se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en los Sistemas Informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie I. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país. La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables Serie I en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables Serie I, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes Tenedores de las Obligaciones Negociables Serie I.

Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública y las condiciones de la emisión:

El ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública y la autorización de la emisión fue decidido por la Reunión Extraordinaria de Socios de la Emisora celebrada el 19 de marzo de 2025. La emisión fue autorizada por la Gerencia de la Emisora, en su reunión del 21 de marzo de 2025. Los términos y condiciones de la emisión fueron autorizados mediante la presente acta de Subdelegado de fecha 9 de mayo de 2025.

Suscripción e Integración:

La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Serie I se realizará a través del sistema de compensación Clear, administrado por el A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente del A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables Serie I adjudicadas; estableciéndose que cada Agente del A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por Clear en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente del A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables Serie I a través del sistema de compensación Clear. Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente del A3 Mercados (en el caso órdenes ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de Suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores y Agentes del A3 Mercados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie I que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”) se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear

indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente del A3 Mercados abierta en el sistema de compensación administrado por Clear e indicada por dicho Agente del A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de ofertas ingresadas por éste a través del SIOPEL). En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables Serie I, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear que hubiese indicado el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente del A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente del A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables Serie I a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Serie I a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Fecha de Integración:	Será la Fecha de Emisión y Liquidación.
Base de Cálculo de Intereses:	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).
Acción Ejecutiva:	De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, los instrumentos representativos de las obligaciones otorgan acción ejecutiva a sus tenedores para reclamar el capital, actualizaciones e intereses y para ejecutar las garantías otorgadas.
Agente de Depósito Colectivo:	Caja de Valores S.A.
Factor de Prorratio:	Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Serie I, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables Serie I, según corresponda, no asignado a tal orden de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra para el Tramo No Competitivo y entre las órdenes de compra con la variable a licitar solicitada igual a la variable a licitar de corte para el Tramo Competitivo.

Impuestos:

Los pagos respecto de las Obligaciones Negociables Serie I, incluyendo, sin limitación, los pagos de capital e intereses serán efectuados por el Emisor de acuerdo con las normas impositivas vigentes en la República Argentina.

Firma: _____

Nombre: Matías Jose Trombetta

Cargo: Subdelegado