

ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS S.A.
EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES CNV GARANTIZADAS SERIE
I
POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$1.000.000.000 (PESOS MIL MILLONES),
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS A UNA TASA DE INTERÉS
VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN

Conforme al art. 10 de la Ley 23.576 se hace saber que por Asamblea General Extraordinaria N° 9 de fecha de 29 de Julio 2025, reunión de directorio del 30 Julio del 2025 y acta de subdelegado de fecha 02 de septiembre de 2025, se aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I ("las Obligaciones Negociables" o las "ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I"), conforme a los siguientes datos complementado con las condiciones establecidas en el Prospecto a publicar en el/los Boletín/ines de lo/s mercado/s donde las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I listen y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) ("AIF") (el "Prospecto"):

A.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I:

1.- Monto de emisión de las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I: Hasta V/N \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) (el "Monto Máximo de la Emisión"). El valor nominal definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (el "Aviso de Resultado de Colocación"). **2.- Moneda de Denominación, integración y pago:** Las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en pesos. **3.- Tasa de Interés:** Las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia (conforme dicho término se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación. El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos (2) decimales y el mismo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Diferencial de Tasa 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 ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I puedan no devengar intereses, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la Tasa de Interés Aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I no generarán interés alguno. **4.- Tasa de Referencia:** La Emisora determinará la "Tasa de Referencia" con anterioridad al inicio del Período de Difusión pudiendo optar entre: (1) la Tasa "BADLAR" equivalente al promedio aritmético simple truncado a cuatro (4) decimales de las tasas de intereses que publica el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$ 1.000.000 (Pesos un millón) para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del 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 de Intereses; o (2) la Tasa Mayorista de Argentina "TAMAR" que publica el BCRA calculada en base a los depósitos concertados a plazo fijo de 1.000 millones de pesos o más por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de bancos privados de Argentina, correspondiente al plazo que transcurre a partir del 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 de Intereses. De no ser posible el cálculo de la Tasa de Referencia por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR o la TAMAR, según corresponda, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas

pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; para la Tasa TAMAR, la tasa que resulta de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor 1.000 millones de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA, en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Intereses. La Tasa de Referencia será informada en el Aviso de Suscripción. Actualmente la Tasa Badlar es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcr.gov.ar) (la "Página Web del BCRA"), Sección "Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ BADLAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de pesos o dólares, en % nominal anual". Actualmente la Tasa TAMAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcr.gov.ar) (la "Página Web del BCRA"), Sección "Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ TAMAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más del 1.000 millones de pesos, en % nominal anual".

5.- Diferencial de Tasa: Es el porcentaje adicional que se pagará por sobre la Tasa de Referencia respecto de las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados (el "Diferencial de Tasa"). Dicho Diferencial de Tasa se corresponderá con el Diferencial de Corte. Se aclara a los potenciales inversores que el Diferencial de Tasa podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Diferencial de Tasa 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 ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I puedan no devengar intereses, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la Tasa de Interés Aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I no generarán interés alguno.

6.- Fechas de Pago Intereses: Los intereses de las Obligaciones Negociables se pagarán trimestralmente, en forma vencida, en las fechas que se informarán en el Cuadro de Pago de Servicios (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses").

7.- Amortización y fechas de pago de capital: La amortización de las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I será en 4 cuotas semestrales cada una del 25% del capital emitido. El primer pago se realizará a los seis meses de la Fecha Emisión y Liquidación. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

8.- 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").

9.- Intereses moratorios: Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios (conforme este término se define más adelante) respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado sobre los conceptos adeudados.

10.- Fecha de Pago de Servicios: Los servicios de intereses y de amortización de las Obligaciones Negociables serán pagaderos en las fechas de pago de servicios (las "Fechas de Pago de Servicios") que se indiquen en el cuadro de pago de servicios indicado en el Aviso de Suscripción (el "Cuadro de Pago de Servicios"). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al Día Hábil siguiente, devengando intereses por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes. Se entenderá por "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la República Argentina o los mercados de valores autorizados 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 BCRA. 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, 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 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. **11.- Pagos de Servicios:** La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables 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. **12.- Garantía:** Las Obligaciones Negociables estarán totalmente garantizadas por las Entidades de Garantía, quienes asumirán el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores del capital, intereses compensatorios pactados, intereses moratorios, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales. Acindar Pymes S.G.R. garantizará la suma de \$500.000.000, que equivale al 50% del Monto Máximo de la Emisión, y Garantías Bind S.G.R. garantizará la suma de \$500.000.000, que equivale al 50% del Monto Máximo de Emisión. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por las Entidades de Garantía. Cada Entidad de Garantía deberá pagar los conceptos adeudados por la Emisora dentro del quinto día hábil de la intimación cursada por medio fehaciente por cualquier obligacionista. **13.- Reembolso anticipado a opción del Emisor:** El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS SERIE I que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La decisión será publicada en los sistemas de información de BYMA, de A3 y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario ente los obligacionistas.

B.- DATOS DE ALBERTO J. OLIVERO E HIJOS S.A.: (a) La sede social inscripta es en calle Bv Roldan 1810 Armstrong (2508) Santa Fe Argentina; (b) Fecha y lugar de constitución: contrato social originario de fecha 10/08/2009; (c) Datos de Inscripción: contrato social originario (como SRL) de fecha 10/08/2009, inscripto en el registro público de comercio de Rosario al T°160, F°22302 N°1649, de fecha 23 de septiembre de 2009; posterior transformación a S.A. por estatuto social de fecha 10/07/2018, inscripto en el registro público de comercio de Rosario, en Estatutos al T° 99, F° 3787 N° 716, en fecha 06/08/2018; cambio de razón social de García & Olivero S.A. en Alberto J. Olivero e Hijos S.A. resuelto el 19 de febrero de 2021, inscripto el 23 de julio de 2021 al T° 102, F° 4858, N° 788 del libro Estatutos del registro público de comercio de Rosario. (d) Plazo de Duración: La Sociedad tiene un plazo de duración de 99 años a contar desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio. (e) Objeto Social: La sociedad tiene por objeto realizar actividades: a. PRODUCTIVAS: Realizar, sea por cuenta propia, de terceros y/o asociada a estos, la fabricación, ensamble, elaboración y/o fraccionamiento de partes y/o de productos para el hogar y de uso personal y/o familiar, registrables o no, sean estos de los denominados línea blanca, eléctricos, mecánicos, electromecánicos y/o electrónicos; siendo sus partes de procedencia nacional y/o importadas según los intereses y conveniencias conforme el cumplimiento del objeto social. b. COMERCIAL: Adquisición y/o compra y/o provisión, ya sea por sí, por medios y recursos propios, de terceros por mandatos tácitos y/o escritos, o bien, mediante la figura de la agrupación de colaboración que determinan los artículos 1453, ss. y c. del CCCN, de productos para el hogar y/o familiar, registrables o no, sean estos de los denominados línea blanca, eléctricos, mecánicos, electromecánicos y/o electrónicos y/o sus partes o componentes, conforme las necesidades del mercado; cuya procedencia resulte de lo dispuesto en el punto "a" del presente objeto social o adquiridos, provistos y/o canjeados con terceros, para su comercialización y/o intermediación, ya sea de modo directo por los canales de distribución propios de la sociedad, o por acuerdos tácitos y/o expresos con terceros, sean personas humanas y/o jurídicas; para la venta, promoción y/o

intercambio de los mencionados, tanto en el mercado nacional como internacional, conforme el marco legal, administrativo e impositivo regulatorio respectivo, todo ello, atento a los intereses y conveniencias para el cumplimiento del objeto social. c. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: La provisión de servicios de logísticas para la puesta a disposición de los bienes e insumos que se mencionan en los puntos: "a)" y "b)" del objeto social; como así la de servicios de reparaciones, refacciones y/o adecuaciones; ya sea de productos y/o componentes cuyo origen resulte de los expuestos en los puntos precedentes, como de terceros, sean provenientes del mercado nacional y/o internacional ingresados formalmente; pudiendo realizarse dichas prestaciones y/o adquisiciones, por administración y/o gestión de grupos de inversores mediante la figura jurídica del fideicomiso, asociativismo, agrupación de colaboración, o cualquier otra modalidad de vinculación formal, en un todo de acuerdo a la legislación vigente; pudiendo utilizar las herramientas de gestión comercial y financieras que el cumplimiento del objeto social así lo requiera para su observancia legal y operativa y que no contravengan disposiciones legales y/o administrativas específicas; pudiéndose realizarlas con aportes en dinero en efectivo y/o en bienes, maquinarias y/o servicios afines con el objeto social y/o créditos y/o derechos y/o patentes específicas que se ajusten al plexo regulatorio correspondiente; constituyendo dichas captaciones y/o administraciones y/o gestiones de recursos de carácter financiero con relación a las finalidades específicas que se definen en la cláusula presente, quedando excluidas cualquier tipo de operaciones o prácticas que se identifiquen o se encuentren comprendidas en la Ley de Entidades Financieras 21.526. (f) Capital Social al 31/01/2025 \$ 11.900.000 (g) Patrimonio Neto al 31/01/2025: \$ 2.936.372.648,37. La sociedad no tiene en circulación obligaciones negociables. La sociedad tiene deudas contraídas con garantía real por \$ 0.00 (la empresa no tiene deudas contraídas con garantía real).

Firmado:

Alberto J. Olivero e Hijos S.A.
Cuit 30.99076223-3
Roldan 1810 - Armstrong

Alberto J. Olivero
Presidente



Subdelegado