

AVISO COMPLEMENTARIO



Emisora

Obligaciones Negociables Clase 1 denominadas, y pagaderas en pesos, a tasa variable con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas: A) en efectivo, o B) en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase 14, a la Relación de Canje

Obligaciones Negociables Clase 2 denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a tasa fija a licitar con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en conjunto por un valor nominal de hasta AR\$15.000.000.000 (quince mil millones de pesos) (el "Monto Máximo") en caso de corresponder convertidos al Tipo de Cambio de Cálculo, bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente

Las Obligaciones Negociables Clase 2 se encuentran alineadas al Marco de Financiamiento Sostenible elaborado por la emisora, en la categoría de proyectos elegibles: Edificios Ecológicos y de acuerdo a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP, por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y serán emitidas siguiendo los "Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina" contenidos en el Anexo III, del Capítulo I, del Título VI de las Normas de la CNV (según se definen más adelante) (los "Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS") y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA" y la "Guía BYMA", respectivamente).

El presente es un aviso complementario (el "Aviso Complementario") al suplemento de prospecto de fecha 23 de mayo de 2025 (el "Suplemento") y al aviso de suscripción de fecha 23 de mayo de 2025 (el "Aviso de Suscripción") todos ellos publicados en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), en el micro sitio web de licitaciones de A3 Mercados S.A. para colocaciones primarias ("A3 Mercados"), en la Autopista de Información Financiera (la "AIF") de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y en el sitio web de la Emisora, correspondientes a las (i) Obligaciones Negociables Clase 1, denominadas y pagaderas en pesos, con vencimiento a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en único pago en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 1, con una tasa de interés variable, pagadera trimestralmente, a ser integradas en (A) efectivo, o (B) en especie mediante la entrega de las obligaciones negociables clase 14 emitidas el 7 de junio de 2024, a una tasa interés variable BADLAR más el 5%, por un valor nominal de AR\$8.124.834.000, con vencimiento el 7 de junio de 2025 (Código de Caja de Valores S.A. ("CVSA"): 57808, Ticker PZCFO) (las "Obligaciones Negociables Clase 14" y las "Obligaciones Negociables Clase 1" respectivamente), a la Relación de Canje, y (ii) obligaciones negociables clase 2, denominadas y a ser suscriptas y pagaderas en dólares estadounidenses en el país, con vencimiento a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación en único pago en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 2, a tasa de interés fija pagadera trimestralmente a partir del noveno mes de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Clase 2", y junto con las Obligaciones Negociables Clase 1, las "Obligaciones Negociables"), a ser emitidas en conjunto por un valor nominal de hasta el Monto Máximo por la Emisora bajo el régimen simplificado de emisor frecuente (el "Régimen de Emisor Frecuente") establecido en la Título II, Capítulo V, Sección VIII de las Normas de la CNV, en el marco del Prospecto de Emisor Frecuente de Obligaciones Negociables Simples por hasta US\$70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (o su equivalente en otras monedas o en otras unidades de medida), de fecha 23 de mayo de 2025 (el "Prospecto"). Todos los términos en mayúscula utilizados y no definidos en el presente, tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Suplemento, en el Aviso de Suscripción y/o en el Prospecto, según corresponda.

Calificación de Riesgo:

Mediante el presente, y de conformidad con lo previsto a lo largo del Suplemento, y en particular en el Capítulo "Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables" y en el Capítulo "Calificación de Riesgo" del Suplemento, se informa al público inversor que con fecha 26 de mayo de 2025, FIX SCR S.A., Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings), ha otorgado la siguiente calificación a las Obligaciones Negociables:

Obligaciones Negociables Clase 1: AA(arg), Perspectiva Estable, y

Obligaciones Negociables Clase 2: AA(arg), Perspectiva Estable.

Las calificaciones de riesgo no representan en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Los agentes de calificación están obligados a revisar en forma continua y permanente las calificaciones asignadas, por lo tanto, la calificación otorgada a las Obligaciones Negociables e informada en el presente, podrá ser modificada en el futuro. Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en la Página web de la CNV en la sección "Registros Públicos—Calificadoras de Riesgos", y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadora un detalle del significado de la calificación asignada.

Aclaración y rectificación Capítulo "Destino de Fondos" "Destino específico Obligaciones Negociables Clase 2- Proyecto Verde Elegible" "(iii) Informes":

Por la presente se procede a aclarar y modificar la sección "(iii) Informes", "Destino específico Obligaciones Negociables Clase 2- Proyecto Verde Elegible" del Capítulo "Destino de Fondos" del Suplemento, a los efectos de dejar constancia de que el Reporte será elaborado en forma anual hasta la "vigencia del Bono SVS". En razón de ello, se procede reemplazar el texto en cuestión, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

Capítulo “Destino de Fondos” “(iii) Informes” “...Según lo dispuesto por los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS y dentro del plazo allí establecido, la Emisora elaborará en forma anual un reporte sobre el impacto de la emisión de las Obligaciones Negociables (el “Reporte”), hasta la vigencia del Bono SVS. El Reporte se publicará con periodicidad anual, conjuntamente con los Estados Financieros Anuales o dentro del plazo de 70 días corridos de su cierre de ejercicio, lo que ocurra primero; y hasta la vigencia del Bono SVS. Se estima que el primer informe será publicado a mediados de marzo de 2026 y que la aplicación de fondos netos ocurrirá en, o antes de cumplidos los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación...”

Excepto por lo indicado, los restantes términos y condiciones del Suplemento se mantienen sin modificaciones.

El presente Aviso Complementario debe ser leído junto con el Prospecto, el Suplemento y el Aviso de Suscripción, donde se detallan los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. Los interesados podrán solicitar copias digitales del Prospecto, del Suplemento o del Aviso de Suscripción, como a su vez de los restantes documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables en los domicilios de la Emisora o de los Colocadores detalladas en el presente, o podrán encontrar copia de los mismos en la AIF, mercados donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y en la página web de la Emisora. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los interesados deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento y el Aviso de Suscripción (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos correspondientes). **Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.**

Oferta Pública autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2025-87-APN-GE#CNV de fecha 21 de mayo de 2025, que registró a la Sociedad como emisor frecuente bajo el N°18. Ni la CNV ni A3 MERCADOS se han expedido respecto de la información contenida en el Prospecto y/o en el Suplemento. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros de la gerencia y de la comisión fiscalizadora de la Emisora, en lo que resulta de su competencia y de los agentes que participen como organizador y colocadores en la Oferta Pública conforme con lo previsto por los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Prospecto, en el marco de lo establecido por el artículo 70, sección VIII, capítulo V, título II de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el A3 MERCADOS. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 74, sección VIII, capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

Colocadores



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 72



SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 53



Adcap Securities Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 148



Balanx Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 210



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 64



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 22



Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 57



Invertironline S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación
Integral
Matrícula CNV N° 273



PP Inversiones S.A

Agente de Liquidación y Compensación
Integral
Matrícula CNV N° 686



TPCG Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 44

La fecha del Aviso Complementario es del 26 de mayo de 2025

Ramiro Molina
Subdelegado