

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Emisora

Obligaciones negociables clase 8 denominadas en Dólares Estadounidenses (a ser suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable) a tasa de interés fija del 0% nominal anual con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “Obligaciones Negociables Clase 8”), y

Obligaciones negociables clase 9 denominadas y pagaderas en pesos, a tasa variable, con vencimiento a los 12 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación (las “Obligaciones Negociables Clase 9” y junto a las Obligaciones Negociables Clase 8, las “Obligaciones Negociables”)

por un valor nominal en conjunto de hasta US\$22.000.000 (dólares estadounidenses veintidós millones) (el “Monto Máximo”), a ser emitidas

en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US\$130.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida) (el “Programa”)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) **Plaza Logística S.R.L.** (la “Emisora” o la “Compañía”) ofrece sus obligaciones negociables Clase 8 denominadas en Dólares Estadounidenses (a ser suscriptas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial) a tasa de interés fija del 0% nominal anual con vencimiento a 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser integradas en efectivo, en Pesos, al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable y sus obligaciones negociables Clase 9 denominadas y pagaderas en Pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por hasta un valor nominal en conjunto de hasta el Monto Máximo, de acuerdo con los términos y condiciones que se detallan en el prospecto del Programa, autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) mediante Resolución N° 19123/17 con fecha 1 de diciembre de 2017, cuya vigencia fuera prorrogada por 5 años adicionales mediante disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, y cuya actualización fuera aprobada por la CNV con fecha 30 de marzo de 2022, publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (la “AIF”) bajo ID 3023303, (el “Prospecto”), y en el suplemento de prospecto de fecha 28 de mayo de 2023 (el “Suplemento”), publicado en la misma fecha en la AIF, en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en el micro sitio web de licitaciones del sistema SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>). Todos los documentos podrán ser encontrados también en la AIF, en el micro sitio web del MAE y en el sitio web de la Emisora (<http://www.plazalogistica.com.ar/>) (todos ellos, los “Sistemas Informativos”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tienen el significado que se les asigna en el Suplemento y/o en el Prospecto. Sin perjuicio de ello, en caso de discordancia entre los términos de este Aviso de Suscripción y los términos del Suplemento y/o del Prospecto, prevalecerán los términos de este Aviso de Suscripción.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES:

- 1. Emisora:** Plaza Logística S.R.L., con domicilio en Av. Leandro N. Alem 855, piso 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1001AAD), República Argentina (e-mail ir@plazalogistica.com.ar, teléfono +5411 5236 1010).
- 2. Agentes Colocadores:** **StoneX Securities S.A.**, con domicilio en Sarmiento 459, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Nadia Fraga / Micaela D’Angelo), teléfono 4390-7587, e-mail: mercadodecapitales@stonex.com // **Banco de Servicios y Transacciones S.A.** con domicilio en Avenida Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Paz Sementuch / Matías Veloso / Mariano Alonso / Tomas Bajdacz), teléfono 5235- 2360/ 2826/ 2383/ 2381, e-mail: mesa@bst.com.ar // **Banco Hipotecario S.A.**, con domicilio en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Leandro Bizozo / Martín Babio), teléfono 4347-5803/ 1903, e-mail: lbizozo@hipotecario.com.ar /

mababio@hipotecario.com.ar) // **Balanz Capital Valores S.A.U.**, con domicilio en Av. Corrientes 316, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Barros Moss / Santiago Giambruni) teléfono 11 2864-0037 / 11 3365-0088 e-mail: jbarros moss@balanz.com sgiambruni@balanz.com) // **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**, con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Juan Roldán), teléfono +54 9 11 6329-3084, e-mail: juan.roldan@bancogalicia.com.ar // **Banco Santander Argentina S.A.**, con domicilio en Av. Juan de Garay 151, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (At: Damian Gaido) teléfono: (+ 54 11) 4341-1140 e-mail: dgaido@santander.com.ar .

3. **Agente de Liquidación:** StoneX Securities S.A.

4. **Agente de Cálculo:** Plaza Logística S.R.L.

5. **Monto de emisión (en conjunto entre ambas clases):** Por un valor nominal de hasta el Monto Máximo. A los fines de acreditar que no se ha superado dicho Monto Máximo, se tomará el Tipo de Cambio Inicial para las Obligaciones Negociables Clase 8. **La emisora podrá dejar sin efecto la colocación y la adjudicación de las Obligaciones Negociables, de una o ambas clases, en cualquier momento anterior a la finalización del período de licitación pública, según corresponda, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa y/o de cualquier índole que tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables para la Emisora, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable, quedando sin efecto alguno la totalidad de las ofertas recibidas. Se deja expresa constancia que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora, los Colocadores y los Agentes MAE, ni tampoco otorgará a quienes hubieren presentado manifestaciones de interés u ofertas de compra derecho alguno de compensación o indemnización.** El monto de la emisión será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados.

6. **Intereses Moratorios:** Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en la fecha y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses moratorios sobre el importe impago desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado, inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago, no inclusive, a (i) una tasa del 3% nominal anual para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 8 y (ii) una tasa equivalente al 50% de la Tasa de Referencia para el caso de las Obligaciones Negociables Clase 9.

7. **Fecha de Emisión y Liquidación:** Tendrá lugar el primer Día Hábil siguiente de terminado el Período de Licitación Pública, es decir el 31 de mayo de 2023 (la "Fecha de Emisión y Liquidación").

8. **Fecha de Cálculo:** Será el quinto (5°) Día Hábil previo a (i) cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 9, respecto de las Obligaciones Negociables Clase 9, y (ii) la Fecha de Pago de Amortización, según corresponda.

9. **Período de Difusión:** Comenzará el lunes 29 de mayo de 2023 y finalizará el lunes 29 de mayo de 2023. Durante este período, los agentes del MAE no podrán ingresar Ofertas de Compra a través del Módulo Colocaciones Primarias del Sistema SIOPEL.

10. **Acreditación de la condición de Inversor Calificado:** Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán acreditar su condición de tal a los Colocadores y/o agentes de mercado.

11. **Período de Licitación Pública:** Comenzará a las 10:00 horas del martes 30 de mayo de 2023 y finalizará, ese mismo martes 30 de mayo de 2023 a las 16:00 horas (el "Período de Licitación Pública"). Durante el Período de Licitación Pública, los oferentes interesados en suscribir Obligaciones Negociables, deberán presentar a los Colocadores o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en el horario indicado, las correspondientes Órdenes de Compra irrevocables, firmes y vinculantes conforme con lo previsto en "Plan de Distribución" del Suplemento.

Basándose en motivos comerciales y/o de mercado, la Emisora podrá declarar desierta la oferta de las Obligaciones Negociables Clase 8, Obligaciones Negociables Clase 9 y/u Obligaciones Negociables, en forma total o parcial y, de corresponder, podrá no llevar adelante su emisión. La Emisora a su sólo criterio y sin necesidad de invocar motivo alguno podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario al presente que será publicado (a más tardar dos horas antes del cierre del período de que se trate), en los Sistemas Informativos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública y/o, en caso de declararse desierta la oferta de las Obligaciones Negociables, no generará responsabilidad alguna a la Emisora o a los Colocadores ni otorgará a los Potenciales Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los agentes del MAE y/o adherentes del

mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación 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 y/o prórroga 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.

12. Colocación. Modalidad de Licitación: Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el sistema denominado de subasta y/o licitación pública a través del sistema “SIOPEL” del MAE. La licitación pública será de modalidad “abierta” conforme lo establece el Artículo 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública, los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que sean habilitados a tal efecto, participarán en la rueda a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE. Todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán, antes de que finalice el Período de Difusión, solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734, y las normas de la Unidad de Información Financiera y las Normas de la CNV). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con antelación al inicio del Período de Licitación Pública.

13. Adjudicación: Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, la Emisora podrá adjudicar las Obligaciones Negociables o declarar desierta la colocación según se menciona más arriba. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas y -en caso de resultar aplicable- prorrateadas de conformidad con lo establecido en el apartado “Plan de Distribución” del Suplemento.

14. Suscripción e Integración: Las Obligaciones Negociables Clase 8 deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial. Las Obligaciones Negociables Clase 9 deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en efectivo en Pesos. Los Inversores Calificados suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra, y/o (iii) a través del sistema MAECLEAR. Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Colocadores y los agentes MAE a través de Caja de Valores S.A., la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo (“CVSA”), en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes MAE en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar). Las ofertas de los Inversores Calificados suscriptores de las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas y que no hayan realizado la transferencia en el plazo fijado, podrán, a opción de la Compañía, quedar sin efecto por la porción no integrada y ello no generará derecho a compensación o indemnización alguna para el suscriptor correspondiente. En “Plan de Distribución” en el Suplemento se detalla la forma de liquidación.

15. Tramo no competitivo y Tramo competitivo de las Obligaciones Negociables: Ningún Potencial Inversor podrá presentar Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables tanto bajo el tramo competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 8 u Obligaciones Negociables Clase 9 según corresponda, o el tramo no competitivo de las Obligaciones Negociables Clase 8 u Obligaciones Negociables Clase 9 según sea de aplicación, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Potencial Inversor, presentadas a través de uno o más de los Colocadores o agentes MAE.

16. Liquidación: La liquidación de las ofertas adjudicadas deberá ser efectuada de acuerdo con el procedimiento detallado en el apartado “Liquidación” de la sección “Plan de Distribución” del Suplemento. La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE (“MAECLEAR”), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, o a través de los Colocadores, comprometiéndose los inversores adjudicados y los agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los que se

hubieren presentado sus Ofertas de Compra, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

17. Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables se repagará en una (1) sola cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 8 u Obligaciones Negociables Clase 9, según corresponda.

18. Calificación de Riesgo: La Emisora solicitará la calificación de sus Obligaciones Negociables Clase 8 y las Obligaciones Negociables Clase 9. Dicha calificación será publicada en un aviso complementario. A todo evento, se destaca que la calificación de riesgo no representa una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Para mayor información, ver “*Calificación de Riesgo*” del Suplemento.

19. Destino de Fondos: De acuerdo con lo previsto en el presente Suplemento, la emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada conforme con lo previsto en el artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables. Para más información véase el capítulo “*Destino de Fondos*” de este Suplemento.

20. Pagos: Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. 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 y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior, estableciéndose, sin embargo, que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior. La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF. Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Compañía mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores. Véase “*Pagos*” más adelante en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” en el presente Suplemento.

21. Rescate a opción de los tenedores: Las Obligaciones Negociables no serán rescatables a opción de los tenedores.

22. Rescate Optativo por Razones Impositivas: Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, con sujeción a las leyes argentinas aplicables, en los casos y de la forma descripta en “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables*” “*Rescate Optativo por Razones Impositivas*”

23. Emisiones Adicionales: En el futuro, la Emisora podrá emitir Obligaciones Negociables adicionales periódicamente y sin notificación a los tenedores de las Obligaciones Negociables ni el consentimiento de los mismos; quedando establecido que dichas Obligaciones Negociables adicionales tendrán los mismos términos y condiciones en todos sus aspectos que fueran de aplicación que las Obligaciones Negociables descriptas en el presente, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, primera fecha de pago de intereses. En ese caso, las Obligaciones Negociables adicionales constituirán una única clase con las Obligaciones Negociables y tanto las Obligaciones Negociables como las Obligaciones Negociables adicionales serán fungibles entre sí.

24. Rango: Las Obligaciones Negociables constituirán un endeudamiento directo, incondicional, no privilegiado y no subordinado de la Compañía y tendrán en todo momento el mismo rango en su derecho de pago que todas las deudas existentes y futuras no privilegiadas y no subordinadas de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, incluyendo, sin limitación, las acreencias por impuestos y de índole laboral). Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a todo el endeudamiento garantizado actual y futuro de la Compañía, hasta el valor de los activos que garanticen dichas deudas.

25. Comisiones. Gastos y Honorarios: Plaza Logística no realizará pagos a *brokers*, organizadores u otros distintos de los Colocadores. Los Potenciales Inversores no deberán abonar comisiones ni honorarios a los Colocadores. Sin embargo, si un Potencial Inversor participante realiza la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, entidad fiduciaria u otra entidad, es posible que ese Potencial Inversor deba abonar comisiones u honorarios por intermediación

26. Mercados, listado y negociación: Se ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA y en el MAE.

27. Ley Aplicable y Jurisdicción. Acción Ejecutiva: Las Obligaciones Negociables 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 Emisora y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables deberá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en virtud de la delegación de

facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones. Las Obligaciones Negociables constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

28. Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: La Emisora y/o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento del régimen de Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo conforme con lo dispuesto por la Ley N°25.246, la Ley N° 26.733, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”), de la CNV o del BCRA. **La Emisora y/o los Colocadores podrán rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción de la Emisora y/o de los Colocadores (o agentes MAE en caso de corresponder), la información y documentación solicitada en los términos del Suplemento y la normativa de aplicación.**

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 8:

- 1. Descripción:** Obligaciones Negociables Clase 8 denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial a una tasa de interés fija del 0% nominal anual.
- 2. Precio de Emisión:** El precio de emisión de las Obligaciones Negociables Clase 8 será determinado por la Compañía con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, el cual será expresado como porcentaje con dos decimales, e informado a través del Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase 8 detallado en la sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento (el “Precio de Emisión de Obligaciones Negociables Clase 8”).
- 3. Denominación y pago:** Las Obligaciones Negociables Clase 8 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses, y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable en la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase 8.
- 4. Moneda de pago del Capital:** El capital bajo las Obligaciones Negociables Clase 8 serán pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El monto de dicho pago en Pesos será calculado por el Agente de Cálculo en la correspondiente Fecha de Cálculo respecto al pago de capital a realizarse bajo las Obligaciones Negociables Clase 8. A todo evento, la Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 8 denominadas en Dólares y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de las Obligaciones Negociables Clase 8 y de sus obligaciones de pago en Dólares que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas, prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. La Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos, con causa en una violación a dicho precepto legal, o a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir entre el Tipo de Cambio Inicial a la fecha de integración del capital y el Tipo de Cambio Aplicable a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo.
- 5. Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables Clase 8 deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial.
- 6. Tipo de Cambio Inicial:** Será el tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) truncado a cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública. El Tipo de Cambio Inicial será informado una vez finalizado el Período de Licitación Pública en el Aviso de Resultados.

7. **Tipo de Cambio Aplicable:** Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a dos decimales.
8. **Índice Sustituto:** En el supuesto que el BCRA dejare de publicar la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), a los efectos de realizar los cálculos de pertinentes para definir el Tipo de Cambio Aplicable, el Agente de Cálculo tomará y aplicará (a) en primer lugar como referencia el índice que el BCRA, o la autoridad de aplicación que corresponda, designe en su reemplazo, (b) en segundo lugar el Tipo de Cambio Aplicable será calculado tomando como referencia el promedio aritmético simple del tipo de cambio Dólar divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina, al cierre de sus operaciones; y (c) en tercer lugar, si el BCRA decida desdoblarse el mercado libre de cambios, será el tipo de cambio vendedor del Dólar divisa por operaciones comerciales o de exportación (por oposición al dólar financiero) que (i) publique el BCRA o (ii) que surja del promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo tipo de cambio informada por el Banco de la Nación Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo (el “Índice Sustituto”).
9. **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables tienen una tasa de interés fija del 0% nominal anual, con lo cual no devengarán intereses.
10. **Monto Mínimo de Suscripción:** US\$100 (Dólares Estadounidenses cien).
11. **Unidad Mínima de Negociación:** US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a esa cifra.
12. **Fecha de Vencimiento:** Será la fecha en que se cumplan 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, que será informada en el Aviso de Resultados.
13. **Tramo No competitivo y Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8:** Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 deberán indefectiblemente incluir Precio Solicitado, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE y/o adherente del mismo, de manera individual o agregada, Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 de las Obligaciones Negociables por hasta US\$50.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a US\$50.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 y deberán indicar el Precio Solicitado relativo a las Obligaciones Negociables. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 serán adjudicadas al Precio de Emisión de Obligaciones Negociables Clase 8, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 8 a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 8 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 Obligaciones Negociables Clase 8.
14. **Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables Clase 8:** Las Obligaciones Negociables Clase 8 podrán ser rescatadas anticipadamente, de acuerdo a lo previsto en “Rescate Optativo Anticipado de las Obligaciones Negociables Clase 8”.
15. **Regla de Prorrateo:** Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de US\$ a asignar a una oferta, fuera un monto un monto igual o por debajo de US\$0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto igual o superior a US\$0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 8, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, Clase 8, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 9:

1. **Descripción.** Obligaciones Negociables Clase 9 denominadas en Pesos, a ser integradas y pagaderas en Pesos a una tasa variable, la cual será calculada por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 9.
2. **Denominación y Moneda de Pago:** Las Obligaciones Negociables Clase 9 estarán denominadas en Pesos y serán pagaderas en efectivo en Pesos, tanto las sumas de capital, servicios de intereses, y demás sumas que correspondan.
3. **Precio de Emisión:** 100% del Valor Nominal.
4. **Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables Clase 9 deberán ser suscriptas e integradas por los Inversores Calificados en efectivo en Pesos.
5. **Monto Mínimo de Suscripción:** \$10.000 (Pesos diez mil).
6. **Unidad Mínima de Negociación:** \$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) superiores a esa cifra.
7. **Base para el Cálculo de los Intereses:** Año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno.
8. **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 inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
9. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase 9 se pagarán en forma trimestral por período vencido en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la Fecha de Vencimiento (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). Las Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.
10. **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables Clase 9 devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive). La Tasa de Interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Aplicable. La Tasa de Interés será calculada por la Compañía en cada Fecha de Pago de Intereses.
11. **Tasa de Referencia:** La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la “Tasa Badlar Privada”), durante el período que se inicia el séptimo (7) Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo (7) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último (la “Tasa de Referencia”). En caso de que el BCRA suspenda la publicación de dicha tasa de interés (i) se considerará la tasa sustituta de dicha tasa que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir dicha tasa sustituta, se considerará como tasa representativa el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos para idéntico plazo por los cinco (5) primeros bancos privados según el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
12. **Margen Aplicable:** Es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de subasta detallado en la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento.
13. **Fecha de Vencimiento:** Será la fecha en que se cumplan 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Dicha Fecha de Vencimiento no podrá ser anterior al 1 de junio de 2024.
14. **Tramo No competitivo y Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9:** Las Órdenes de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 deberán indefectiblemente incluir Margen Solicitado, mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 no incluirán dicha variable. Podrán participar del Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 quienes remitan a los Colocadores, a cualquier agente del MAE y/o adherente del mismo, de manera individual o agregada,



Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 de las Obligaciones Negociables por hasta \$12.000.000. Dichas Órdenes de Compra serán consideradas, a todos los efectos, como Ofertas de Compra. Las Órdenes de Compra recibidas por el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 que, de manera individual o agregada, superen los montos antes indicados, respectivamente, serán rechazadas por el excedente. Asimismo, todas las Órdenes de Compra por montos superiores a \$12.000.000, serán consideradas presentadas bajo el Tramo Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 y deberán indicar el Margen Solicitado relativo a las Obligaciones Negociables Clase 9. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 serán adjudicadas al Margen Aplicable, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Clase 9 a ser emitidas. En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo Obligaciones Negociables Clase 9 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 Obligaciones Negociables Clase 9.

15. Regla de Prorrateo: Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad de \$ a asignar a una oferta, fuera un monto un monto igual o por debajo de \$0,49, el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto igual o superior a \$0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción Obligaciones Negociables Clase 9, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables Clase 9, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas relativas al tramo que corresponda.

El presente debe ser leído junto con el Prospecto y el Suplemento, donde se detallan los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. Los interesados podrán solicitar copias digitales del Prospecto y del Suplemento, 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 y en el Suplemento (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos correspondientes).

La información contenida en el Suplemento y en el Prospecto no ha sido objeto de revisión por parte de la CNV, siendo la misma exclusiva responsabilidad de los miembros del órgano de administración y fiscalización, 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 N° 26.831, modificada por la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 (la “Ley de Mercado de Capitales”).

Todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Agentes Colocadores, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Agentes Colocadores, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Agentes Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse durante el Período de Difusión y hasta las 16:00 hs. del último día del Período de Difusión.

La oferta pública y el Programa han sido autorizados por Resolución N° 19123/17 de fecha 1 de diciembre de 2017, y mediante Disposición DI-2022-54-APN-GE#CNV de fecha 21 de octubre de 2022, la Gerencia de Emisoras de la CNV autorizó la prórroga de la vigencia del Programa por 5 (cinco) años adicionales. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. Ni la CNV ni el MAE 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 Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Título II, Capítulo V, Sección V de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha

sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Título II, Capítulo V, Sección V 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.

El Prospecto, el Suplemento y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora, de los Colocadores y en los Sistemas Informativos. La Emisora recomienda, previo a remitir cualquier Orden de Compra, la lectura cuidadosa y el examen del Prospecto y el Suplemento, documentación de vinculada a la Emisora y las Obligaciones Negociables, y de los estados financieros de la Emisora. Invertir en valores negociables puede implicar riesgos.



Colocadores

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N°210 ante la
CNV



**Banco de Servicios y Transacciones
S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 64 de la CNV



**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula CNV
N°22



Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación – Agente de
Negociación Integral N° 40 inscripto
ante la CNV



Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 72 inscripto en
la CNV

StoneX® Securities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

StoneX Securities S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral No. 47 ante la
CNV

La fecha de este Aviso de Suscripción es 28 de mayo de 2023

Ramiro Molina
Subdelegado