



S.A.

Emisor

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Banco de Valores S.A.

CNV N° 60

Agente de negociación/liquidación y compensación
integral

Organizador - Colocador

StoneX® Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47

Organizador - Colocador



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matricula N° 24 de la CNV

Colocador



Nuevo Banco de Santa Fe

Agente de Negociación y Liquidación y Agente de
Negociación Integral.
Matricula CNV N° 36

Colocador



Invertir en Bolsa S.A.

Agente de Liquidación, Compensación y Agente de
Negociación Integral – Número de matrícula
asignado 246 de la CNV

Colocador



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

Agente de Negociación/ de Liquidación y
Compensación Integral n° 22 en CNV

Colocador



Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación, Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 57 de la CNV

Colocador

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES SERIE XII

Por un valor nominal de hasta UVAs 4.000.000

A SER EMITIDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES CNV

POR HASTA V/N U\$S 19.719.959 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”), se comunica a los Inversores Calificados que Sion S.A. (indistintamente “Sion”, la “Emisora” o la “Sociedad”) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables Serie XII antes indicadas que serán emitidas en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables PyME CNV por hasta U\$S 19.719.959 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Programa”), de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el prospecto del Programa de fecha 18 de octubre de 2023 (el “Prospecto” cuya versión resumida fue publicada en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA” y el “Boletín Diario de la BCBA”, respectivamente) de la misma fecha, y cuya versión completa fue publicada en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), (la “Página Web de la CNV”), en el micro sitio web de colocaciones primarias de Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE” y el “Micrositio web del MAE” respectivamente), y de acuerdo con los términos y condiciones particulares detallados en el suplemento de prospecto de las Obligaciones Negociables Serie XII de fecha 24 de octubre de 2023 (el “Suplemento de Prospecto” o el “Suplemento”, y junto con el Prospecto, los “Documentos de la Oferta”), publicado en el Boletín Diario de la BCBA de fecha 24 de octubre de 2023, en la Página Web de la CNV el 24 de octubre de 2023 y en el Micrositio Web del MAE el 25 de octubre de 2023. Todos los términos en mayúscula que no estén definidos en el presente, tienen el significado que se les asigna en los Documentos de la Oferta.

La colocación estará a cargo de: **Banco de Valores S.A.** (At. Julian Montoya/Ilan Inventarza /Teléfonos 4323-6907 / 6954 /E-mail: jmontoya@valo.ar/ iinventarza@valo.ar (“VALO”); **Stonex Securities S.A.** (At. Nadia Fraga/ /Teléfonos 4390-7587 /E-mail: mercadodecapitales@stonex.com (“Stonex”); **Allaria S.A.** (At. Matías Aizpeolea/Teléfonos 5555-6000 /E-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar (“Allaria”), **Nuevo Banco de Santa Fe S.A.** (At. Juan Pablo Canzonieri/Natalia Vales/ Teléfonos 5555-0181 / E-mail: mesacorporativacerrito@bancosantafe.com.ar (“NBSF”); **Invertir en Bolsa S.A.** (At. Tomás Herrlein, Gonzalo Mendive, Sebastián Money y Pedro Coll Datti/ Teléfonos 5353-5500/ E-mail: therrlein@grupoieb.com.ar, gmendive@grupoieb.com.ar, smoney@grupoieb.com.ar y pcollдати@grupoieb.com.ar (“Invertir”); **Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.** (At. Juan Ignacio Roldan, Lucila Zallio /Teléfonos 6329-3084 //E-mail: juan.rolدان@bancogalicia.com.ar, lucila.zallio@bancogalicia.com.ar (“Galicia”) y **Banco Supervielle S.A.** (At. Manuel Alvarado/Teléfonos +54 (11) 4324-8265, 4342-8312 / E-mail manuel.alvarado@supervielle.com.ar) (“Banco Supervielle” y junto con VALO, Stonex, Allaria, NBSF, Invertir, Galicia y Banco Supervielle los “Colocadores”).

Los siguientes son los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables Serie XII, que complementan los términos y condiciones generales del Programa expresados en el Prospecto y en el Suplemento, y deben ser analizados conjuntamente con los mismos.

1. Monto: El monto de las Obligaciones Negociables Serie XII (las “ON Serie XII”) será de hasta UVAs 4.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827) (el “Monto Máximo”) convertidos al Valor UVA Inicial (conforme este término se define más adelante). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión e informado mediante un aviso complementario al Suplemento de Prospecto que será publicado

por un día en el sistema de información de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”), en el sitio web del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) y será informado a la CNV por la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) (el “Aviso de Resultado de la Colocación”).

2. Moneda: Las ON Serie XII estarán denominadas UVA. La integración será en pesos al Valor UVA Inicial, y los Servicios se pagarán en pesos al Valor UVA de Pago.

3. Valor UVA Inicial: Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web (http://www.bcra.gov.ar/Estadisticas/Principales_variables.asp) correspondiente el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión, y que será informada al público inversor mediante el Aviso de Suscripción o en un aviso complementario (el “Valor UVA Inicial”). En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA Inicial se utilizará el último valor disponible anterior a la Fecha de Emisión.

4. Valor UVA de Pago: Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web (http://www.bcra.gov.ar/Estadisticas/Principales_variables.asp) correspondiente al quinto Día Hábil anterior de cada Fecha de Pago de Servicios (la “Fecha de Cálculo”), que será informada por la Emisora. En el caso de no encontrarse disponible el Valor UVA de Pago para alguna de las Fechas de Pago de Servicios, la Emisora utilizará el último valor disponible anterior a la Fecha de Pago de Servicios que corresponda. En caso de demorarse la publicación del Valor UVA de Pago por un plazo mayor a treinta (30) días se utilizará la expresión que surge de la Comunicación “A” 6069 y complementarias y modificatorias del BCRA y la información disponible del CER para calcular el valor de la UVA. En caso que el BCRA dejare de publicar el valor de las UVA o por cualquier motivo las ON Serie XII no pudieran actualizarse sobre la base de la UVA conforme con lo previsto en este Suplemento de Prospecto, a fin de calcular la actualización del capital pendiente de pago y en la medida que sea permitido por la normativa vigente, la Emisora convertirá el monto total de ON Serie XII en circulación a pesos, a la última cotización de las UVA publicada por el BCRA, y aplicará sobre dicho saldo desde la fecha de dicha conversión (i) el índice que la autoridad competente designe en su reemplazo, o (ii) en su defecto, la variación del CER informada por el BCRA, conforme se describe en el siguiente párrafo (el “Índice Sustituto”). Para el supuesto del punto (ii), se considerará la cotización del CER publicada por el BCRA en su sitio web (a la Fecha de Cálculo correspondiente); estableciéndose, sin embargo, que respecto de la primera Fecha de Pago de Servicios de las ON Serie XII posterior a la conversión del capital referida, se utilizará la diferencia entre el valor del CER publicado por el BCRA en la fecha de la conversión del capital en pesos y la última cotización que hubiera sido publicada en forma previa a la correspondiente Fecha de Cálculo. En caso de que se suspenda o interrumpa la publicación del CER informada por el BCRA, se tomará la publicación del Índice de Precios al Consumidor elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina, que se utiliza para construir el CER. En caso de que ello no fuese posible, se tomará como referencia el índice de precios elaborado por las provincias y/o por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por último, en caso de que se suspenda o se interrumpa la publicación de cualquiera de los índices mencionados, e inclusive de los que eventualmente los reemplacen, la Emisora tomará como referencia cualquier otro índice que, a su criterio razonable, refleje la evolución del CER y permita así actualizar el monto del capital pendiente de pago. La actualización de capital será informada junto con la tasa de interés aplicable en el aviso de pago respectivo, que deberá ser oportunamente publicado por la Emisora en el boletín informativo de ByMA y en la AIF.

5. Vencimiento: El 2 de noviembre de 2026 (la “Fecha de Vencimiento”).

6. Valor nominal unitario (y unidad mínima de negociación): una UVA y múltiplos de una UVA.

7. Monto Mínimo de Suscripción: UVAs 100 (cien UVAs) y múltiplos de UVA 1 por encima de ese monto.

8. Interés: Las ON Serie XII devengarán sobre saldos de capital una tasa nominal anual fija a licitarse durante el Período de Licitación (la “Tasa Cupón”). A los fines del cálculo de los intereses – cálculo que estará a cargo del Emisor - se tomará como base un año de 365 días (cantidad de días transcurridos/365). Los pagos de interés se realizarán trimestralmente, contando cada trimestre desde la Fecha de Emisión (cada una de las fechas la “Fecha de Pago de Interés”).

9. Período de interés: Se denominará “Período de Interés” (i) al período que transcurra entre la Fecha de Emisión (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Interés (exclusive) -para el primer pago de intereses-, y (ii) entre la última Fecha de Pago de Interés (inclusive) y la próxima Fecha de Pago de Intereses (exclusive) para los restantes períodos de interés (cada uno el “Período de Interés”).

10. Amortización: Será efectuada en tres cuotas a los 24, 30 y 36 meses desde la Fecha de Emisión, cada uno por un monto equivalente al 33%, 33% y 34%, respectivamente, del valor nominal original. Las fechas de pago de servicios de amortización se informan en el cuadro de pago de servicios indicado en el presente aviso.

11. Pagos de Servicios: Tanto el pago de capital como el de los intereses serán efectuados por el Emisor en pesos al Valor UVA de Pago y serán informados mediante avisos a ser publicados en el sistema informativo de ByMA, MAE y en la AIF (los “Avisos de Pago”). Si la fecha fijada para el pago (la “Fecha de Pago de Servicios”) fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente Día Hábil sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Emisor ponga a disposición de Caja de Valores S.A. los fondos correspondientes. Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día de lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires 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. Las Fechas de Pago de Servicios se consignarán en el presente aviso.

12. Intereses moratorios: A partir de la mora – que se producirá por el solo vencimiento del plazo para el pago del Servicio, - se devengarán intereses moratorios, que se establecen en una vez y medio (1,5) el interés compensatorio, sobre los conceptos adeudados.

13. Rango: Las ON Serie XII cuentan con garantía común sobre el patrimonio de la Emisora y tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas de la Sociedad, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gocen de privilegios en virtud de disposiciones legales o contractuales.

14.- Precio de Suscripción. 100% del valor nominal.

15.- Listado: Las Obligaciones Negociables estarán listadas en ByMA, bajo el régimen de Obligaciones Negociables de Pequeñas y Medianas Empresas, y podrá solicitarse su negociación en el MAE de acuerdo con las normas de la CNV (N.T. 2013). El Emisor podrá solicitar su negociación en otros mercados autorizados por la CNV.

16.- Adquisición de las Obligaciones Negociables por parte del Emisor: El Emisor podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir las ON Serie XII en circulación y realizar con respecto a ellas cualquier acto jurídico legalmente permitido, pudiendo en tal caso el Emisor, sin carácter limitativo, mantenerlas en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas.

17. Reembolso anticipado por razones impositivas. La Emisora sólo podrá reembolsar anticipadamente la totalidad de las ON Serie XII que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso, en caso de ocurrir ciertos acontecimientos fiscales en la República Argentina que generen a la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las ON Serie XII, conforme surja de un dictamen emanado de un asesor impositivo de reconocido prestigio. El importe a pagar a los Tenedores será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor nominal - total o parcial, según el caso - los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La Emisora deberá garantizar la igualdad de trato entre los Tenedores. La decisión será publicada en los sistemas de información donde las ON Serie XII se listen y en

la AIF. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Tenedores. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.

Agente de Liquidación: Valo.

Método de Colocación: Serán colocadas por oferta pública en la República Argentina conforme a la ley 26.831 de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Se aplicará el procedimiento de colocación establecido por las Normas de la CNV, a través del sistema informático de colocación “SIOPEL” del Mercado Abierto Electrónico (MAE), bajo la modalidad “abierta” por el procedimiento denominado “Subasta Holandesa Modificada”. La colocación estará a cargo de Banco de Valores S.A., StoneX Securities S.A., Allaria S.A., Invertir en Bolsa S.A., Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Supervielle S.A. (los “Colocadores”). Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,50% de los montos colocados entre terceros.

La oferta se dirige únicamente a los inversores calificados que se indican en el artículo 12 del Capítulo VI del Título II de las Normas de CNV.

No sólo los suscriptores iniciales de las Obligaciones Negociables deberán encontrarse dentro de la categoría de inversor calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes de negociación que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV.

Al finalizar el Período de Licitación, la Emisora determinará con los Colocadores la tasa que devengarán las ON Serie XII (la “Tasa Cupón”) para todas las ofertas aceptadas. La adjudicación se realizará a un precio único (100% del valor nominal). Se aclara a los Inversores Calificados que la Tasa Cupón podría ser igual a 0,00%. En este caso, las ON Serie XII no devengarán intereses.

Las ofertas recibidas para las Obligaciones Negociables Serie XII serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten la menor tasa y continuando hasta agotar los valores disponibles que se resuelva colocar.

Las ofertas serán ordenadas de forma ascendente sobre la tasa solicitada. Todas las ofertas con tasas solicitadas inferiores a la Tasa Cupón, serán adjudicadas. Todas las ofertas con tasas solicitadas iguales a la Tasa Cupón serán adjudicadas, y en el caso de sobresuscripción serán prorrateadas como se detalla más adelante. Todas las ofertas con tasas solicitadas superiores a la Tasa Cupón, no serán adjudicadas.

Período de Difusión: El período de difusión comenzará a las 10 horas del 26 de octubre de 2023 y finalizará a las 18 horas del 31 de octubre de 2023 (el “Período de Difusión”).

Período de Licitación: El período de licitación tendrá lugar el día 1 de noviembre de 2023 en el horario de 10 a 16 horas (el “Período de Licitación”).

Fecha de Emisión: Será el 2 de noviembre de 2023.

Fecha de Integración: Será el 2 de noviembre de 2023.

Prórroga, modificación y/o suspensión del Período de Colocación. El Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado, terminado o suspendidos por los Colocadores de común acuerdo con la Emisora con una antelación de dos horas al período que se trate, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en el sistema de información de ByMA, del MAE y en la AIF,

dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Colocación..

Prorrrateo entre Órdenes de Compra: La determinación del monto de emisión y la Tasa Cupón será realizado a través del sistema “SIOPEL” del MAE de conformidad con lo dispuesto en la Sección XIV Colocación de las Obligaciones Negociables Serie XII del Suplemento de Prospecto.

Suscripción e Integración: La liquidación e integración de las Obligaciones Negociables Serie XII se efectuará a través del sistema de compensación MAE Clear o a través de los Colocadores. Para mayor información ver el apartado “Integración” de la Sección XIV Colocación de las Obligaciones Negociables Serie XII del Suplemento de Prospecto.

Ningún inversor podrá presentar Ofertas de Suscripción cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el monto máximo de emisión, ya sea que se presenten en una o más Ofertas de Suscripción del mismo inversor presentadas a través de uno o más Colocadores.

Calificación de Riesgo:

Las Obligaciones Negociables Serie XII cuentan con una la calificación de riesgo otorgada por **MOODY'S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A.**, que ha calificado a las Obligaciones Negociables PYME Serie XII el 5 de octubre de 2023 con “A-ar.”.

Significado de la calificación: A.ar: Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.

Moody’s Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

El informe de calificación puede consultarse en la AIF , publicado por Moody’s Local Argentina bajo el ID 3099061 y por la Sociedad bajo el ID 3099928.

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

FECHAS DE PAGO DE SERVICIOS DE CAPITAL	PORCENTAJE DE AMORTIZACIÓN	FECHAS DE PAGO DE SERVICIOS DE INTERESES
-	0%	2/2/2024
-	0%	2/5/2024
-	0%	2/8/2024
-	0%	2/11/2024
-	0%	2/2/2025
-	0%	2/5/2025
-	0%	2/8/2025
2/11/2025	33%	2/11/2025
-	0%	2/2/2026
2/5/2026	33%	2/5/2026
-	0%	2/8/2026
2/11/2026	34%	2/11/2026

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie XII se detallan en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. La Emisora recomienda la lectura y examen de los

Documentos de la Oferta en su totalidad y de sus estados contables, tal como se encuentran publicados en la Página Web de la CNV.

Este Aviso de Suscripción debe ser leído juntamente con, y está totalmente calificado por referencia a, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

ANTES DE TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII, LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN CONSIDERAR LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN EL PROSPECTO (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LOS FACTORES DE RIESGO Y EL PLAN DE DISTRIBUCIÓN CONTENIDOS EN LOS MISMOS).

La fecha de este Aviso de Suscripción es 25 de octubre de 2023.



Sion S.A.

Av. Chiclana 3345 – piso 5

(C1260ACA) Ciudad de Buenos Aires

Tel.: (5411) 4110-2525

Emisor



Banco de Valores S.A.

CNV N° 60

**Agente de negociación/liquidación y
compensación integral
Sarmiento 310**

C1041AAH Buenos Aires

info@valo.ar

Organizador – Colocador

StoneX® Securities S.A.

**Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral N° 47**

Sarmiento 459 piso 9

Buenos Aires

Teléfono: 4390-7595

mercadodecapitales@stonex.com

Organizador – Colocador



Allaria S.A.

25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 54 11 5555 6000

emisionesprimarias@allaria.com.ar

Colocador



Nuevo Banco de Santa Fe S.A

Cerrito 746 (Sucursal Buenos Aires), Ciudad de Buenos Aires.

Teléfono: 54 11 5555 0181

mesacorporativacerrito@bancobsf.com.ar // Juan Pablo Canzonieri - canzonierij@bancosantafe.com.ar ; Natalia Vales - valesn@bancosantafe.com.ar ; Matías Contino continom@bancosantafe.com.ar

Colocador



Invertir en Bolsa S.A.

Av. del Libertador 498, piso 10, Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 5353-5500

Tomas Herrlein - therrlein@grupoieb.com.ar ;
Gonzalo Mendive - gmendive@grupoieb.com.ar ;
Sebastian Money - smoney@grupoieb.com.ar ;
Pedro Coll Dati - pcollдати@grupoieb.com.ar

Colocador



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

Tte. Gral. J. D. Perón 430, Ciudad de Buenos Aires.

Teléfono: (+54 11) 6329-0000

Andres G Nunez: Andres.G.Nunez@bancogalicia.com.ar
Norberto Quirno: norberto.quirno@bancogalicia.com.ar ;
Juan Roldan: juan.rolدان@bancogalicia.com.ar

Colocador



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

Bartolomé Mitre 434,
Ciudad de Buenos Aires

Teléfono: 4132-9158- 4324-8265/8312

Roberto.guevara@supervielle.com.ar

Manuel.alvarado@supervielle.com.ar

Colocador

Nicholson y Cano Abogados

San Martín 140 - piso 14

(C1004AAD) Buenos Aires

Tel/Fax: 5167-1000

Asesores legales



MOODY'S LOCAL AR Agente de Calificación de Riesgo S.A.

CALIFICADORA DE RIESGO

Ingeniero Butty 240 16° piso

Ciudad de Buenos Aires, Argentina

www.moodylocal.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Daniel O. Merino", written over a horizontal line.

Daniel O. Merino

Director