

**AVISO DE SUSCRIPCIÓN
CRE NOR S.R.L. -EMISORA**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA
SERIE I CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN DENOMINADAS A SER INTEGRADAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL
EQUIVALENTE DE HASTA \$ 190.000.000**

EMISORA



ORGANIZADOR



Fiduciaria del Norte S.A.
Tel: (+54) 3624 435105
info@fiduciariadelnorte.com.ar

COLOCADOR



Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de Negociación
Propio Matrícula CNV N° 208
Tel: (+54) 11 5277-8550
info@nchacobursatil.com.ar

CO-COLOCADOR



Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula N° 7
de la CNV. Bolsa de Cereales,
Oleaginosas, Algodón y Afines.
Tel: 0800- 777- BOLSA (26572)
info@bcch.org.ar



SBS Trading S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula N° 53 de la CNV
Tel: (+54) 11 4894-1800
sbscapital@gruposbs.com

AVALISTA



Cel: 0362 1545211078
fogach@fiduciariadelnorte.com.ar


ALEJANDRO FRANCISCO JOSÉ
SÓCIO GERENTE
CRE NOR S.R.L.
30-70919193-0

Se comunica al público inversor en general que CRE NOR SRL. (el "Emisor") ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables PyME CNV GARANTIZADA SERIE I (las "Obligaciones Negociables"), por un valor nominal de hasta pesos 190.000.000 (Pesos Ciento Noventa Millones). La presente emisión de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada por la Resolución RESFC-2024-22922-APN-DIR#CNV que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 26 de marzo de 2025 (el "Prospecto") y que fuera publicado en igual fecha en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) y en el micrositio del A3 Mercados S.A. (www.a3mercados.com.ar). Asimismo, se encuentra a disposición en la sede de la emisora en Avenida Avalos n° 2746 de la ciudad de Resistencia, Chaco, y de los Colocadores.

Se da conocimiento a los Inversores que, como resultado fusión entre MAE y Matba Rofex a partir del 5 de marzo la Sociedad Continuada tendrá como denominación social A3 MERCADOS S.A, por lo que deberá considerarse que toda la documentación dirigida o referida a MAE será entendida como A3 Mercados S.A.

La colocación estará a cargo de:

- I. Nuevo Chaco Bursátil S.A
- II. Bolsa de Comercio del Chaco
- III. SBS Trading S.A.

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

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

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Emisora: CRE NOR S.R.L.

Colocadores: Nuevo Chaco Bursátil S.A, Bolsa de Comercio del Chaco y SBS Trading S.A.

Entidades de garantía: Fondo de Garantías del Chaco (FoGaCh)

Periodo de difusión: comenzará el 27 de marzo de 2025 y finalizará el 31 de marzo de 2025

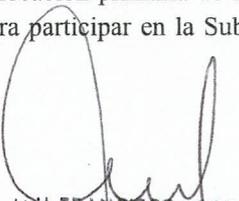
Periodo de licitación: Comenzará a las de 10:00 hs y finalizará a las a 16:00 Hs del 1° de abril de 2025.

Terminación, suspensión y/o prórroga del Periodo de Difusión y/o del Periodo de Licitación: La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Periodo de Difusión y/o el Periodo de Licitación en cualquier momento del mismo, con al menos 2 (dos) horas de anticipación a su finalización, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Periodo de Difusión y/o del Periodo de Licitación o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo.

La terminación, suspensión y/o prórroga del Periodo de Difusión y/o del Periodo de Licitación no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Co-Colocadores ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Periodo de Difusión y/o del Periodo de Licitación, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Periodo de Difusión y/o del Periodo de Licitación, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Periodo de Licitación, sin penalidad alguna.

Forma de Colocación La colocación se realizará por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático de operaciones electrónicas del A3 Mercados S.A. bajo la modalidad abierta (SIOPEL), conforme lo dispuesto por las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") y se listarán en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA") y negociarán en el A3 Mercados S.A.

Nuevo Chaco Bursátil S.A., será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. Todos los Agentes Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Subasta Pública. Todos aquellos Agentes Habilitados que cuenten con línea de crédito


FRANCISCO JOSE
SOCIO GERENTE
CRE NOR S.R.L.
30-70919193-0

otorgada por los Colocadores, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas de Prevención de Lavado de Activos en forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 24 horas posteriores al inicio del Período de Licitación. Los Agentes Habilitados que ingresen órdenes de compra a la Subasta Pública y que no hubiesen sido designados Colocadores por la Compañía y/o los Organizadores no percibirán remuneración alguna.

Modalidad de Licitación: La licitación pública tendrá la modalidad abierta, todos los agentes (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública, debiendo solicitar el alta en la rueda, en forma previa al inicio del Período de Licitación, a los Colocadores a través de los datos de contacto que se publican en el Prospecto.

Valor nominal ofrecido : Hasta un valor nominal de \$ 190.000.000 (pesos ciento noventa millones) (el “Monto Máximo de Emisión”).

El monto definido de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.

Características: Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, no subordinadas, emitidas bajo el “Régimen PyME CNV GARANTIZADA” conforme Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas

Fecha de Emisión y Liquidación: La Fecha de Emisión y Liquidación será a los dos (2) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación. Asimismo, en esta fecha se realizará la integración de las ON.

Precio de suscripción: 100% del valor nominal.

Valor unitario y unidad mínima de negociación: La unidad mínima de negociación será de \$1 (un peso) y el múltiplo es de V/N \$1 (valor nominal pesos uno). El valor nominal unitario es de V/N \$1 (valor nominal pesos uno).

Monto mínimo de suscripción: El monto mínimo de suscripción será de \$10.000,00 (pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.

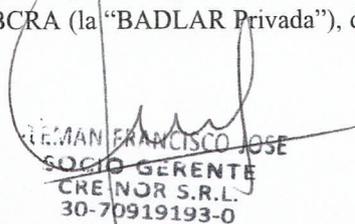
Forma de la Obligación Negociable: Certificado Global Permanente a ser depositados en Caja de Valores S.A.

Fecha de vencimiento: será a los 24 (veinticuatro) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.

Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago: El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Aviso de Resultado de Colocación”). La moneda de emisión, integración y pago será pesos. Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán suscriptas en Pesos y todos los pagos bajo las mismas se realizarán en Pesos.

Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables devengarán intereses trimestralmente sobre saldos pendientes de pago a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia más un Margen de Corte (según dichos términos se definen más adelante). Los intereses se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios correspondiente. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 365 días (cantidad de días transcurridos/365).

“Tasa de Referencia”: se define como el promedio aritmético simple calculado en base a la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de Pesos de 30 a 35 días en banco privados publicada por el BCRA (la “BADLAR Privada”), desde el octavo Día Hábil inmediatamente anterior al inicio de cada Período


GERMAN FRANCISCO JOSE
SOCIO GERENTE
CRE NOR S.R.L.
30-70919193-0

de Interés, hasta el octavo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y que calculará la Emisora.

Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección "Estadísticas e Indicadores/Monetarias y Financieras/Tasas de interés por depósitos y BADLAR (serie diaria)".

En caso de que la tasa BADLAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la tasa BADLAR Privada que informe el BCRA; o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia considerando el promedio aritmético de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

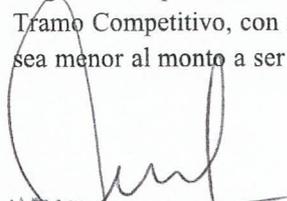
"Margen de Corte": es el margen a ser adicionado a la Tasa de Referencia, expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, y que será determinado de común acuerdo entre el Colocador y la Emisora al finalizar el Período de Colocación, en base a las Ofertas de Suscripción recibidas, conforme a lo establecido en el punto g) Forma de Colocación y Plazo del Prospecto. El Margen por Licitación de las ON's no podrá ser negativo.

Período de devengamiento de intereses: Son aquellos períodos sucesivos que comenzarán en la Fecha de Emisión y Liquidación e Integración (inclusive) respecto del primer período de intereses, y en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior (inclusive) para los períodos siguientes, y que finalizarán en la siguiente Fecha de Pago de Intereses (exclusive), y así sucesivamente.

Fechas de pago de interés: Los pagos de intereses de las Obligaciones Negociables serán realizados trimestralmente, en forma vencida a partir del mes 3 (tres) posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación e Integración comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados de Colocación y la fecha será el día 15 (quince) de cada mes o día hábil siguiente en caso de no ser un día hábil, a excepción del pago a ser realizado en la Fecha de Vencimiento. Cada Fecha de Pago de Servicios se detallará en el cuadro de pagos incluido en el Aviso de Resultados de Colocación que será publicado en los medios informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las obligaciones negociables.

Procedimiento para la Determinación del Margen de Corte: Tramo Competitivo y Tramo no Competitivo. Se considerarán Ofertas del Tramo Competitivo aquellas que sean por un valor nominal igual o superior a \$10.000,00 (Pesos Diez Mil). Todas las Ofertas del Tramo Competitivo deberán indicar, el margen ofrecido, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. Se considerarán Ofertas del Tramo no Competitivo aquellas que sean por un valor nominal igual o superior a \$10.000,00 (Pesos Diez Mil). Todas las Ofertas del Tramo no Competitivo no deberán indicar el margen ofrecido. Para determinar el Margen de Corte, las ofertas ingresadas al SIOPEL serán ordenadas de forma ascendente comenzando con las Ofertas del Tramo no Competitivo que alcancen hasta el 50% de las Obligaciones Negociables y luego con las del Tramo Competitivo que soliciten el menor margen ofrecido y continuando hasta agotar Obligaciones Negociables. El Margen de Corte para todas las ofertas aceptadas se corresponderá con el mayor margen ofrecido y aceptado por la Emisora (el "Margen de Corte") la cual podrá reducir la cantidad de las Obligaciones Negociables a emitir a efectos de obtener un Margen de Corte inferior. Ningún Inversor Interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen los V/N \$ 190.000.000, respectivamente, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Interesado.

Todas las ofertas de compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Margen de Corte, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas de compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables que será efectivamente emitido, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el


ALEJANDRO FRANCISCO JOSÉ
SOCIO GERENTE
CRE-NOR S.R.L.
30-70919193-0

Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, solo serán excluidas aquellas ofertas de compra que resulten por debajo del Monto Mínimo de Suscripción.

Los inversores interesados que presenten Órdenes de Compra en el Tramo Competitivo podrán limitar el Monto Solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Procedimiento de Adjudicación y Prorratio: Todas las ofertas con margen ofrecido menor al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad. Todas las ofertas con margen ofrecido igual al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción a prorratio sobre la base del monto ofrecido. Todas las ofertas con margen ofrecido superior al Margen de Corte no serán adjudicadas. Si como resultado del prorratio bajo el procedimiento antes descripto el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva Solicitud de Suscripción contuviera decimales por debajo de los V/N \$ 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de V/N \$ 0,50, los mismos serán redondeados hacia arriba, otorgando a dichos decimales el valor nominal de V/N \$1 al adjudicar. Si por efecto de prorratio a una oferta le correspondieran un monto inferior al mínimo de suscripción no se le asignarán V/N y los mismos serán asignados entre aquellas ofertas con un margen adicional ofrecido igual al Margen de Corte. Luego de adjudicar las ofertas del Tramo No Competitivo, se procederá, cómo se indicó anteriormente, a adjudicar el Tramo Competitivo.

Fecha y lugar de integración: Será a los dos (2) días hábiles siguientes al cierre del Periodo de Licitación. La Fecha de integración será la Fecha de Emisión y Liquidación de la Obligación Negociable.

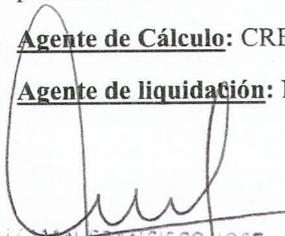
Liquidación e integración: La liquidación de las Ofertas adjudicadas será efectuada por los Colocadores con intervención de Caja de Valores S.A.

Forma de las Obligaciones Negociables: Las Obligaciones negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. (la "CVSA") de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Amortización: la amortización se efectuará en 6 (seis) cuotas, las cuotas uno y dos equivalentes al 10%, las cuotas tres y cuatro al 15% y las cuotas cinco y seis al 25% calculadas sobre el valor nominal y pagaderas en los meses 9, 12, 15, 18, 21 y 24, contados desde la fecha de integración, y la fecha de pago será el día 15 (quince) de cada mes o día hábil siguiente en caso de no ser un día hábil, a excepción del pago a ser realizado en la Fecha de Vencimiento., ello conforme Cuadro Teórico de Pago de Servicios que se detalla al pie del presente aviso.

Agente de Cálculo: CRE NOR S.R.L.

Agente de liquidación: NUEVO CHACO BURSATIL S.A.


ALEJANDRO FRANCISCO JOSÉ
SOCIO GERENTE
CRE NOR S.R.L.
30-70919193-0

Agente de Depósito Colectivo: será Caja de Valores S.A.

Destino de los fondos: En cumplimiento de lo establecido por el artículo 36 de la Ley 23.576 y Art. 26 inc. "f" de la Sec. III, Cap. VI, Tit. II de las Normas C.N.V., los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados por la Emisora en un 100% para inversiones en activos físicos situados en la Argentina. Específicamente, para la construcción del edificio Dio en Avenida Hernandarias y ENA en Avenida Sarmiento ubicados de la ciudad de Resistencia

Mercados Autorizados. Oferta Pública y Listado: Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en ByMA y en el A3 Mercados S.A.

La colocación será realizada por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático del A3 Mercados S.A., de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo IV, del Título VI "Mercados y Cámaras Compensadoras" de las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de Comisión Nacional de Valores (CNV). El Periodo de Colocación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Emisor y los Colocadores de común acuerdo, circunstancia que se informara mediante la publicación de un "Aviso Complementario" en el boletín diario de la BCBA -por cuenta y orden de ByMA- en el Micrositio WEB del A3 Mercados S.A. 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 Periodo de Colocación.

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

SERIE I				
Mes	%	% Acum	Capital	Saldo
4/4/2025				\$ 190.000.000,00
15/7/2025	0,0%	0,0%	\$ 0,00	\$ 190.000.000,00
15/10/2025	0,0%	0,0%	\$ 0,00	\$ 190.000.000,00
15/1/2026	10,0%	10,0%	\$ 19.000.000,00	\$ 171.000.000,00
15/4/2026	10,0%	20,0%	\$ 19.000.000,00	\$ 152.000.000,00
15/7/2026	15,0%	35,0%	\$ 28.500.000,00	\$ 123.500.000,00
15/10/2026	15,0%	50,0%	\$ 28.500.000,00	\$ 95.000.000,00
15/1/2027	25,0%	75,0%	\$ 47.500.000,00	\$ 47.500.000,00
4/4/2027	25,0%	100,0%	\$ 47.500.000,00	\$ 0,00

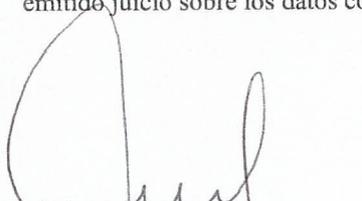
Ley aplicable y Jurisdicción: Será aplicable la ley Argentina y en caso de conflicto intervendrá el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, conforme las normas procesales que resultaren aplicables.

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el Prospecto.

Este aviso de suscripción debe ser leído juntamente con, y está totalmente calificado por referencia al Prospecto. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables PyME CNV GARANTIZADA", el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto.

La oferta solo se dirige al público en general. Ni la Comisión Nacional de Valores ni el A3 Mercados S.A. han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto.

Resistencia, Chaco; 26 de marzo de 2025


ALEJANDRO FRANCISCO JOSÉ
SOCIO GERENTE
CRE NOR S.R.L.
30-70919193-0