



Capitán Bermúdez, 17 de octubre de 2025

Señores

Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA)

Presente

Ref.: Hecho relevante.

Anuncio de Oferta Pública de Adquisición.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ustedes en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de **Celulosa Argentina SA** (en adelante, la "Sociedad"), en cumplimiento de la normativa vigente a efectos de adjuntar el Anuncio de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de la Sociedad recibido de Esteban Antonio Nofal.

Sin otro particular, saludo a Ustedes muy atentamente,

Gonzalo Coda

Apoderado

ANUNCIO
Para ser utilizado únicamente en la República Argentina

ESTEBAN ANTONIO NOFAL

**ANUNCIA LA OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
ORDINARIAS EMITIDAS POR CELULOSA ARGENTINA S.A.**

El presente anuncio se hace público en virtud de lo previsto en la Ley N° 26.831 y modificatorias (la “Ley de Mercado de Capitales”), sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores negociables y contiene las principales características de la oferta, que está sujeta a la previa aprobación en lo formal de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

De conformidad con lo dispuesto en los artículo 87 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales y el Título III, Capítulo II de las normas de la CNV (T.O. 2013) (las “Normas de la CNV” y, junto con la Ley de Mercado de Capitales, las “Normas OPA”) sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambios de control, habiendo alcanzado de manera efectiva una participación de control en Celulosa Argentina S.A. (“Celulosa” o la “Sociedad Afectada”), el Sr. Esteban Antonio Nofal (el “Oferente”) anuncia el lanzamiento de la oferta pública de adquisición obligatoria (la “Oferta” o la “Oferta Pública de Adquisición Obligatoria”) dirigida a todos los accionistas de Celulosa tenedores de acciones ordinarias de valor nominal \$0,01 cada una y con derecho a un voto por acción y de acciones ordinarias Clase A de valor nominal \$0,01 cada y con derecho a cinco votos por acción (las “Acciones Ordinarias”, o individualmente cada una, una “Acción Ordinaria”) actualmente emitidas y en circulación, libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente al momento de la Oferta. Las Acciones Ordinarias de un voto están listadas en Bolsas y Mercados Argentinos (“BYMA”). Los términos y características de la Oferta estarán contenidos de manera detallada en el prospecto explicativo que eventualmente se publicará en la Autopista de la Información Financiera tras la referida aprobación (el “Prospecto” y la “AIF”, respectivamente).

1. OFERENTE

El Oferente de la OPA es el Señor Esteban Antonio Nofal, CUIT 20-18205306-7, con domicilio en Dardo Rocha 2941, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. El Oferente, Contador Público por la Universidad de Buenos Aires es un profesional con amplia experiencia en la industria bancaria y de mercado de capitales, con una sólida trayectoria en gestión de activos y transacciones financieras complejas. Además, posee emprendimientos en el sector agroalimentario y hotelero, y su familia tiene una destacada participación en el sector de medios deportivos y telecomunicaciones.

2. ANTECEDENTES DE LA OFERTA

Conforme fuera anunciado mediante la publicación del hecho relevante de la Sociedad Afectada del 19 de septiembre de 2025, el Oferente acordó (i) con Douglas Lee Albrecht, José Manuel Urtubey y Juan Manuel Collado la adquisición de la cantidad de 452.680.692 (cuatrocientos cincuenta y dos millones seiscientos ochenta mil seiscientos noventa y dos) Acciones Ordinarias de un voto de la Sociedad, con valor nominal \$0,01 (pesos un centavo) y derecho a 1 voto cada una, representativas en su conjunto de aproximadamente el 4,48% del capital social y votos de la Sociedad Afectada (las “Acciones Directas”) y (ii) de parte de la sociedad Tapebicua Cayman Limited, el 100% de las participaciones de interés en Tapebicua LLC, lo cual lo hace beneficiario en forma indirecta de la cantidad de: (a) 4.138.336.653 (cuatro mil ciento treinta y ocho millones trescientos treinta y seis mil seiscientos cincuenta y tres) Acciones Ordinarias de un voto de la Sociedad Afectada, de un (1) voto por acción y con valor nominal \$ 0,01 (pesos un centavo) por acción, (b) 8.864 (ocho mil ochocientos sesenta y cuatro) Acciones Ordinarias clase A de la Sociedad Afectada, de cinco (5) votos por acción y con valor nominal \$0,01 (pesos un centavo) por acción, y (c) 2.785.669 acciones preferidas con un valor nominal de \$0,01 (pesos un centavo) por acción; representativas en conjunto de aproximadamente del 41,01% (cuarenta y uno coma cero uno por ciento) del capital social y 40,99% (cuarenta coma noventa y nueve por ciento) de los votos de la Sociedad Afectada (las “Acciones Indirectas” y conjuntamente con las Acciones Directas, las “Acciones Adquiridas” y la “Transacción”, respectivamente). Las Acciones Adquiridas representan conjuntamente aproximadamente el 45,49% del capital social y 45,48% de los votos de la Sociedad Afectada.

El precio de las Acciones Adquiridas fue de U\$S 1 (dólares estadounidenses uno) por la totalidad del paquete accionario. Asimismo, corresponde señalar que los accionistas vendedores, los Sres. Albrecht, Urtubey y

ANUNCIO

Para ser utilizado únicamente en la República Argentina

Collado, han otorgado fianzas personales a favor del acreedor de la Sociedad Afectada denominado Ukesy (“Ukesy”), por la suma total de U\$S 1.771.992 (Dólares Estadounidenses un millón setecientos setenta y un mil novecientos noventa y dos).

En el marco de la adquisición del paquete de control, el Oferente se comprometió a otorgar a Ukesy nuevos avales o cualquier otro instrumento a ser acordado entre el Oferente y Ukesy a fin de reemplazar los avales otorgados por los accionistas vendedores, y de ese modo de liberarlos de dichos avales, dentro de los 30 días de la fecha de cierre de la adquisición. Hasta tanto se perfeccione la sustitución de los avales y liberación de los vendedores, el Oferente se obliga en forma irrevocable a reembolsar a los vendedores por toda erogación, pérdida, costo o pago que pudieran sufrir exclusivamente como consecuencia de un reclamo y/o ejecución que tenga como causa u origen a los avales.

El cierre de la Transacción ocurrió el 19 de septiembre de 2025, tomando el Oferente el control de la Sociedad Afectada en dicha fecha. De conformidad con las Normas OPA, el Oferente se encuentra obligado a publicar el presente anuncio y presentar la Oferta ante la CNV dentro del mes siguiente a partir de la fecha en que se concrete el cierre de la participación de control.

El Oferente le comunicó a Celulosa el día 17 de octubre de 2025 que: (i) realizará la Oferta, declarando que cuenta con la disponibilidad de recursos económicos para pagar la totalidad del precio de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria, y (ii) fija el Precio Ofrecido (tal como se define a continuación) por Acción bajo la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria de acuerdo con lo establecido en las Normas OPA.

No existen acuerdos entre Celulosa y el Oferente, así como tampoco existen acuerdos entre los miembros del órgano de administración de Celulosa y el Oferente.

3. LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN OBLIGATORIA

La Oferta consistirá en una oferta pública de adquisición obligatoria de todas las Acciones Ordinarias que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente al momento de la Oferta a un precio por Acción Ordinaria que se pagará en efectivo en Pesos.

La Oferta será irrevocable y podrá ser modificada únicamente en los supuestos previsto por las Normas OPA, a disposición de la CNV, o según el Prospecto que sea autorizado por la CNV.

La finalidad de la promoción y formulación de la Oferta es cumplir con lo dispuesto en las Normas OPA sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control.

El Oferente manifiesta que no tiene intención de retirar las Acciones Ordinarias de un voto del régimen de oferta pública. La Oferta es de aceptación voluntaria por los Accionistas de la Sociedad Afectada, por lo que los tenedores de las Acciones Ordinarias podrán elegir participar de la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria o mantener sus tenencias de Acciones Ordinarias.

4. PRECIO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN OBLIGATORIA

De conformidad con el artículo 88 de la Ley de Mercado de Capitales y los artículos 14 y concordantes de las Normas de la CNV, el precio equitativo en una oferta pública de adquisición obligatoria por cambio de control debe calcularse como el mayor entre: (a) el precio más elevado que el Oferente o las personas que actúen concertadamente con él hubieran pagado o acordado por las Acciones Ordinarias durante los doce (12) meses previos a la fecha de inicio de la Oferta, y (b) el precio promedio de negociación de las Acciones Ordinarias durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación.

No obstante, mediante Nota N° NO-2025-112315134-APN-GE#CNV de fecha 8 de octubre de 2025, a solicitud del Oferente, la CNV resolvió hacer lugar a la aplicación de la excepción del inciso (b) del artículo 88, Apartado I, de la Ley N° 26.831 y modificatorias, en relación con el precio equitativo de la OPA que deberá ser lanzada por el Oferente en virtud de la toma de control de la Sociedad Afectada; ello en virtud de lo establecido en el Apartado V de la citada Ley y en el artículo 14, punto 6 del Capítulo II, del Título III de las Normas (N.T. 2013 y mod.). En ese sentido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 88, apartado I de la Ley de Mercado de Capitales, a los efectos de la determinación del precio equitativo se considerará únicamente el inc. (a) de dicho apartado,

ANUNCIO

Para ser utilizado únicamente en la República Argentina

es decir, el precio más elevado que el Oferente hubiera pagado por las acciones de la Sociedad Afectada durante los 12 meses previos a la fecha de toma de control, el cual, considerando el número total de acciones transferidas en la operación (directas e indirectas), más el valor de los avales asumidos por el Oferente, determina un precio por acción de US\$ 0,000386 (Dólares Estadounidenses cero coma cero cero cero trescientos ochenta y seis) (el “Precio Ofrecido”). En razón de que la unidad de negociación de las Acciones Ordinarias de un voto en BYMA es por lotes de cien (100) acciones individuales, se aclara que el Precio Ofrecido para cada lote de cien (100) Acciones Ordinarias de un voto es de US\$ 0,0386.

El Precio Ofrecido se abonará en Pesos, utilizando el Índice Dólar BYMA publicado por BYMA en su sitio web, o el tipo de cambio vendedor de la moneda billete pactada del Banco de la Nación Argentina, el que fuese mayor, correspondiente al cierre de las operaciones del día hábil inmediato anterior a la fecha de liquidación, conforme inciso 3), artículo 14, Sección III, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV.

El Oferente cuenta con el informe especial de contador independiente emitido por la firma Lisicki Litvin & Asociados Sociedad Civil, conforme lo indicado en el artículo 10, apartado c), Sección I, Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV, el cual será presentado ante la CNV juntamente con la solicitud de autorización de la oferta pública de adquisición. Dicho informe especial confirma que el Precio Ofrecido fue determinado de acuerdo con los parámetros establecidos en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

5. PLAZO Y TÉRMINOS PARA ACEPTAR LA OFERTA

La Oferta estará abierta por un plazo total de 10 días hábiles (el “Plazo General”) y, a opción del Oferente, podrá extenderse por un plazo adicional de no menos de 5 días hábiles y hasta un máximo de 10 días hábiles (el “Plazo Adicional”) para que aquellos accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General puedan hacerlo dentro del Plazo Adicional, por los mismos medios y en idénticas condiciones a las conferidas a los que se hubiesen pronunciado en el Plazo General. El Plazo General comenzará en la fecha que establezca el Prospecto. El Oferente podrá prorrogar el Plazo General y/o, de ser aplicable, el Plazo Adicional, conforme la normativa vigente.

El “Período de Recepción de Ofertas” es el período que se extiende desde el inicio del Plazo General hasta las 15.00 horas del último día del Plazo General o del Plazo Adicional, según fuera aplicable (la “Fecha de Vencimiento”). El Prospecto establece las fechas del Período de Recepción de Ofertas a estos efectos.

La OPA es de aceptación voluntaria por los tenedores de las Acciones Ordinarias, por lo que éstos podrán elegir participar de la OPA o mantener sus tenencias de Acciones Ordinarias. El precio de cotización de las Acciones Ordinarias a la fecha de aceptación podría ser superior al Precio Ofrecido.

6. LIQUIDACIÓN

El pago del Precio Ofrecido tendrá lugar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la conclusión del Plazo General o el Plazo Adicional de la Oferta, según corresponda. El Oferente informará la fecha definitiva de pago del Precio Ofrecido en el anuncio que dé a conocer los resultados de la Oferta, una vez vencido el Período de Recepción de Ofertas.

7. GARANTÍA

De conformidad con el Artículo 21, de la Sección V del Capítulo II del Título III de las Normas de la CNV, el Oferente acordará con una entidad de garantía la garantía de sus obligaciones bajo la Oferta, sin perjuicio de que el Oferente tiene acceso a los fondos suficientes para el pago del Precio Ofrecido.

8. CONDICIONES DE LA OFERTA

La Oferta será irrevocable sin que haya lugar a su modificación, desistimiento, o cesación de efectos, sino en los casos y en la forma establecida en este anuncio, en el Prospecto de la Oferta y en las Normas OPA. Sin embargo, su realización se encuentra condicionada a que previamente a la apertura del Período de la Oferta la aprobación por parte de la CNV para realizar la Oferta haya sido obtenida y se encuentre vigente, en los términos formulados por el Oferente, de conformidad con las normas aplicables.

Con fecha 25 de septiembre de 2025, el Oferente notificó a la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia

ANUNCIO
Para ser utilizado únicamente en la República Argentina

(la “**CNDC**”), en los términos del artículo 9 de la ley 27.442, el perfeccionamiento de la Transacción para la adquisición del paquete de control accionario de Celulosa, por parte del Oferente.

9. PARTICIPACIONES

A la fecha del presenta anuncio, el Oferente no tiene participación social de Celulosa distinta a la adquirida mediante la Transacción.

10. RETENCIONES IMPOSITIVAS

El Precio Ofrecido será entregado neto del impuesto a las ganancias que pudiera corresponder. Conforme lo dispuesto en el artículo 26 inc. u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias los resultados provenientes de las ventas de acciones se encuentran exentos de dicho impuesto para personas físicas y sucesiones indivisas residentes cuando dichas operaciones sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje, autorizados por la CNV. Mismo tratamiento corresponde a los beneficiarios del exterior que no residan en jurisdicciones no cooperantes o cuando los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

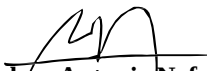
Los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos que provengan de jurisdicciones no cooperantes estarán sujetos a impuesto a las ganancias sobre las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones Ordinarias, a una alícuota del 35% sobre la ganancia neta (cf. Decreto 279/2018 (13.0. 09.04.2018). Por su parte, la Resolución General (ARCA) 4227/2018 (B.O. 12.04.2018), reglamentó –entre otras cuestiones– el mecanismo de retención de ingreso e ingreso del impuesto por las ganancias de capital obtenida por parte de los beneficiarios del exterior.

11. MERCADOS

La Oferta se formula ante BYMA.

Este anuncio y la información aquí contenida tienen solamente propósitos informativos y no constituyen ni deberán ser interpretados como una oferta de adquisición de acciones ni una invitación a transferir acciones (incluyendo sin limitación las Acciones Ordinarias). Los términos y condiciones definitivos de la Oferta se encontrarán descriptos en el Prospecto y en cualquier otro documento relativo a la Oferta, los cuales serán publicados de conformidad con las Normas de la CNV una vez que ésta otorgue la autorización para que la Oferta pueda ser lanzada.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de octubre de 2025


Esteban Antonio Nofal