

## **AVISO DE SUSCRIPCIÓN**

### **Programa Global de Valores Fiduciarios “AGROCAP”**

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO “ALZ AGROCAP SERIE II” CON OFERTA PÚBLICA BAJO EL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO**



**Banco CMF S.A.**  
Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador



**ALZ SEMILLAS S.A.**  
Fiduciante, Fideicomisario y Administrador de los Créditos

**Monto de Emisión**  
**V/N US\$ 7.241.544**

**Valores de Deuda Fiduciaria**  
**V/N US\$ 5.000.000**

**Certificados de Participación**  
**V/N US\$ 2.241.544**

Se comunica a los inversores calificados que Banco CMF S.A. como Fiduciario, Emisor, Organizador y Colocador ofrece en suscripción los valores fiduciarios descriptos en el presente (los “Valores Fiduciarios”), que serán emitidos por Banco CMF S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero “ALZ Agrocap Serie II”, el que cuenta con Autorización Automática de Oferta Pública por su mediano impacto efectuada en los términos de la Ley N° 26.831 (junto con sus modificatorias, complementarias y reglamentarias, incluyendo sin limitación, la Ley N° 27.440 y el Decreto N° 471/2018, la “Ley de Mercado de Capitales”) y las Secciones XXIV y XXVI del Capítulo IV del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013, y sus modificatorias (las “Normas de la CNV”).

Los activos del Fideicomiso y las condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores Fiduciarios constan en el suplemento de prospecto, publicado el día 1 de diciembre de 2025 en el micrositio de colocaciones primarias de la web de A3 (el “Micrositio de A3”) y en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA”) (el “Suplemento de Prospecto”). Los términos en mayúscula no definidos en el presente tendrán el significado acordado en el Suplemento de Prospecto.

**EL PRESENTE FIDEICOMISO FINANCIERO TIENE POR OBJETO EL FINANCIAMIENTO DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (“PYME”), DE CONFORMIDAD CON EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 37, SECCIÓN XVI, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS SE EMITEN EN EL MARCO DE LO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN V, CAPÍTULO V, TÍTULO V Y EN LA SECCIÓN IV, CAPÍTULO VIII, TÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV QUE TIENE POR OBJETO EL “FOMENTO DEL DESARROLLO PRODUCTIVO Y DE LAS ECONOMÍAS REGIONALES”.**

**LOS VALORES FIDUCIARIOS SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS –EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS– POR LOS INVERSORES CALIFICADOS CUYAS CATEGORÍAS SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

**Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:**

**Valores de Deuda Fiduciaria (“VDF”):** Valor nominal US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) equivalente al 69,05 % del Valor Fideicomitado.

Los VDF tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los VDF indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios incorporado en el Suplemento de Prospecto, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, luego de deducir los intereses de la propia Clase, y (b) en concepto de interés una tasa nominal anual fija del 9,00%.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pagos de Servicios respectivo.

**Certificados de Participación ("CP"):** Valor nominal U\$S 2.241.544 (Dólares Estadounidenses dos millones doscientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro) equivalente al 39,95 % del Valor Fideicomitado.

Los CP, una vez cancelados íntegramente los VDF, tendrán derecho al cobro de los siguientes Servicios, conforme a las Fechas de Pago de Servicios de los CP indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios, una vez deducidas –de corresponder– las contribuciones al Fondo de Gastos y Fondo de Liquidez y restituido al Fiduciante los adelantos de fondos que hubiera efectuado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.3 del Contrato de Fideicomiso, de corresponder: a) en concepto de amortización del capital, la totalidad de los ingresos percibidos por la Cobranza de los Créditos durante el Período de Recaudación, hasta que su valor nominal quede reducido a U\$S100 (Dólares Estadounidenses cien), saldo que se cancelará con el último Pago de Servicios; y b) en concepto de utilidad, el importe remanente.

La periodicidad del pago de capital e intereses será conforme se indique en el Cuadro de Pago de Servicios respectivo.

**Calificación de riesgo:** Los Valores Fiduciarios han sido calificados por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en su dictamen de fecha 1 de diciembre de 2025, publicado en la AIF en la misma fecha, de acuerdo al siguiente detalle:

(i) Los VDF han sido calificados con A1+sf (arg)

Categoría A1: Indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de FIX, esta categoría se asigna al mejor riesgo crediticio respecto de todo otro riesgo en el país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

(i) Los CP han sido calificados con CCCsf(arg).

Categoría CCC nacional implica un riesgo crediticio muy vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. La capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible en el entorno económico y de negocios.

**Monto mínimo de suscripción:** U\$S 100 (cien Dólares Estadounidenses) y, a partir de dicho monto mínimo de suscripción, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de U\$S 1 (un Dólar Estadounidense)

**Unidad mínima de negociación:** V/N U\$S1 (Un Dólar Estadounidense) y múltiplos de V/N U\$S1 (Un Dólar Estadounidense) superiores a dicho monto.

**Moneda de emisión e integración:** Los Valores Fiduciarios se emitirán y serán integrados en Dólares Estadounidenses.

**Moneda de Pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria:** Los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria serán pagaderos en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Para mayor información véase "III. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES - Moneda de Pago de los Servicios bajo los Valores de Deuda Fiduciaria" del Suplemento.

**Moneda de Pago de los Servicios bajo los Certificados de Participación:** Los Servicios bajo los Certificados de Participación serán pagaderos en Pesos al tipo de cambio aplicable que será informado por el Fiduciario a los inversores en el Aviso de Pago correspondiente al promedio ponderado de la sumatoria de las Cobranzas percibidas por parte de los Deudores en pesos al Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos para cancelar los Créditos fideicomitados durante el Período de Recaudación (el "Tipo de Cambio de Pago de Servicios bajo los CP").

**Tipo de Cambio Aplicable al Cobro de los Créditos:** Significa el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billeto publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página en <http://www.bna.com.ar/personas>, vigente al día anterior a la fecha de pago de cada Crédito fideicomitado. En caso de que el Banco de la Nación Argentina dejare de informar el Tipo de Cambio Vendedor Cotización Billeto, supletoriamente se utilizará el tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), vigente al día anterior a la fecha de pago de cada Crédito fideicomitado.

**Ámbito de Negociación:** Los Valores Fiduciarios podrán listarse y negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y en A3 Mercados S.A. (A3), como así también en otros mercados autorizados, de conformidad con la Ley 26.831.

**Día Hábil:** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la ciudad de Rosario estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.

**Colocación:** La colocación primaria por oferta pública de los Valores Fiduciarios se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el método denominado "Subasta Holandesa Modificada", a través de un proceso licitatorio o subasta abierta que será llevado adelante por A3 Mercados S.A., a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL (el "Sistema SIOPEL"), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), al precio que surja de la oferta y demanda, conforme al rango de precios ofrecidos en las ofertas de suscripción recibidas durante el Período de Licitación por el Colocador y los Agentes Registrados (el "Precio de Corte"). El Precio de Corte será expresado como porcentaje del valor nominal truncado a dos decimales.

Para ello, se ha designado, con el acuerdo del Fiduciante, a Banco CMF S.A. como colocador de los Valores Fiduciarios. La Colocación se realizará conforme lo establecido en el Suplemento de Prospecto, en particular en la Sección ***“IX. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”***.

El Colocador percibirá una comisión de hasta el 0.6% sobre el monto total efectivamente suscripto, integrado y emitido de los Valores Fiduciarios colocados.

Todos aquellos Agentes Registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. Todas las Ofertas serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del A3 Mercados (los ***“Agentes del A3 Mercados”***) y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes deberán indicar a Banco CMF S.A., en su carácter de agente de liquidación (el ***“Agente de Liquidación”***) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión Pública de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguientes medios: Teléfono: (005411) 4318-6800 y por mail: [mercadodecapitales@bancocmf.com.ar](mailto:mercadodecapitales@bancocmf.com.ar). Los Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con el Colocador deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Colocador respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión Pública. Sin perjuicio de lo anterior, el Colocador también podrá indicar a Banco CMF S.A. quienes son aquellos Agentes del A3 Mercados y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para Banco CMF S.A.

Se hace saber al público inversor que no se han suscripto contratos de underwriting en el marco del Fideicomiso.

Ningún inversor podrá presentar órdenes de compra cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el monto total máximo, ya sea que se presenten en una o más órdenes de compra del mismo inversor presentadas a través del Colocador.

***Precio de Emisión:*** Surgirá como resultado del proceso de licitación, tal como se describe en la Sección IX. ***“PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN”*** del Suplemento del Prospecto.

***Agente de Liquidación:*** Banco CMF S.A.

***El prorrateo se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Sección “IX. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Suplemento de Prospecto.***

***El Período de Difusión Pública comenzará el 2 de diciembre de 2025 y finalizará el 3 de diciembre de 2025.***

***El Período de Licitación será el 4 de diciembre de 2025, de 10:00 hs a 16:00 horas.***

Durante el Período de Licitación las ofertas serán recibidas por el Colocador y los demás agentes habilitados, y se ingresarán al Sistema SIOPEL. Al finalizar el Período de Colocación se publicará un aviso en la página de internet del A3 Mercados y en la AIF de la CNV, informando el resultado de la colocación. Los Valores Fiduciarios no colocados entre terceros, podrán ser adjudicados al Fiduciante como parte de pago de la cartera de Créditos transferida al Fideicomiso en los mismos términos.

***Prórroga y/o suspensión y/o interrupción del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación.*** El Período de Licitación podrá ser ampliado, suspendido, interrumpido, modificado y/o prorrogado por el Colocador, previa instrucción por escrito del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario con una antelación de por lo menos dos (2) horas, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios y en la página web de la CNV, bajo el ítem “Información Financiera”. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar las mismas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

***La Fecha de Emisión será el día 9 de diciembre de 2025.***

***Ley Aplicable y Jurisdicción.***

Ley argentina. Asimismo, las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiese corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires renunciando al fuero federal si fuera procedente. Sin perjuicio de ello, los

Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores Fiduciarios a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del beneficiario en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de diciembre de 2025.

---

*[ ]*  
**BANCO CMF S.A.**

**FIDUCIARIO, EMISOR, ORGANIZADOR Y COLOCADOR**

**Banco CMF S. A.**  
Macacha Güemes 150  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel/fax: 4318-6844

**FIDUCIANTE Y ADMINISTRADOR DE LOS CRÉDITOS**

**ALZ Semillas S.A.**  
Santa Fe, 1363 Piso 4  
Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe  
Tel/fax: (0341) 5300806

**AGENTE DE CONTROL Y REVISION**

Titular: Daniel H. Zubillaga  
Suplentes: Guillermo Barbero  
25 de Mayo 596 Piso 19° - C1002ABL - Buenos Aires - Argentina  
Tel: (011) 5129-2073

**ASESORES LEGALES**

**TCA Tanoira Cassagne**  
Juana Manso 205, Piso 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel: (011) 5272-5300

**AGENTE DE DEPÓSITO**

**Caja de Valores S.A.**  
25 de mayo 362  
Teléfono: 4317-7118  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires