

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES
BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU
BAJO IMPACTO**



RATTO HNOS S.A.C.F.A.

EMISORA

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO
EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA
CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA
POR SU BAJO IMPACTO SERIE I CLASE
1 DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS,
INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS
A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE
CON VENCIMIENTO A LOS 24
(VEINTICUATRO) MESES CONTADOS
DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO
EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA
CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA
POR SU BAJO IMPACTO SERIE I CLASE
2 DENOMINADAS EN DÓLARES
ESTADOUNIDENSES, A SER
SUSCRIPTAS E INTEGRADAS EN
PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y
PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE
CAMBIO APLICABLE, A TASA DE
INTERÉS FIJA CON VENCIMIENTO A
LOS 12 (DOCE) MESES CONTADOS
DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y
LIQUIDACIÓN**

**POR UN VALOR NOMINAL OFRECIDO EN CONJUNTO DE HASTA V/N US\$ 1.500.000
(DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN QUINIENTOS MIL) (O SU
EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (EL “MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN”)**

**LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE ENCUENTRA
TOTALMENTE GARANTIZADA POR LAS ENTIDADES DE GARANTÍA CONFORME
EL ARTÍCULO 74, SECCIÓN IX CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA
CNV**

El presente prospecto (el “Prospecto”) de oferta pública de obligaciones negociables bajo el RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO corresponde a (i) las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I clase 1, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés nominal variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme este término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1”); y (ii) las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I clase 2, denominadas en dólares estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme este término se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme este término se define más adelante), a una tasa de interés nominal anual fija con vencimiento a los 12 (doce) meses

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2”; y junto con las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1, las “Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente) por un valor nominal ofrecido en conjunto de hasta US\$1.500.000 (Dólares estadounidenses un millón quinientos mil) (o su equivalente en otras monedas) (el “Monto Máximo de Emisión”) a ser emitidas por RATIO HNOS S.A.C.F.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente), conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Mercado de Capitales”), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (N.T. 2013 y mod.) (“Normas de la CNV”).

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93, 1.023/13 Y LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. SE ACLARA QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN PARA CALIFICAR COMO OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO. LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, la Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N°489/2019 (B.O. 17-7-19).

Se advierte al público Inversor Interesado que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 (“Decreto N° 621”). Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 (“RG N° 917”) de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 a emitirse en el marco del presente. Asimismo, dado que las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 se encuentran denominadas en dólares estadounidenses (moneda extranjera), las mismas no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N°621 y en la RG N° 917 de la CNV.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 inc. f del Anexo II del Decreto 471/2018, el control societario de aquellas sociedades registradas bajo el Régimen “PYME CNV Garantizada”, será ejercido por los organismos competentes correspondientes a cada jurisdicción, sin perjuicio de las facultades que la normativa vigente le otorga a la CNV.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÁN SER ADQUIRIDAS POR EL PÚBLICO INVERSOR EN GENERAL.

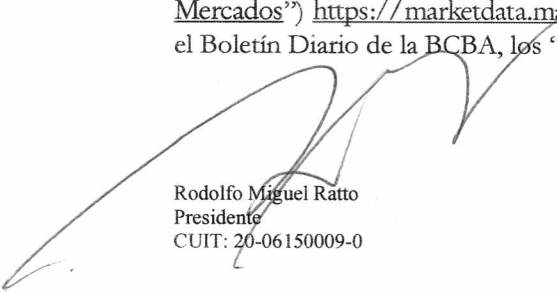
SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES INTERESADOS PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O MARGEN SOLICITADO Y/O TASA SOLICITADA, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR INTERESADO PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR INTERESADO.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, incluyendo toda información que cualquier inversor razonable debe conocer para adoptar decisiones fundadas respecto de la colocación y posterior negociación de la serie y/o clase a emitir.

Declara, bajo juramento, que los datos consignados en el Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad.

La emisora manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

Copias de este Prospecto estarán disponible para ser entregadas a los interesados en la Sede Social de la Emisora sita en M. Miguel de Güemes 4426 Piso 17 Depto. “C”, CABA, República Argentina (+542326456001/rattorolo@rattohnos.com.ar), en la oficina o en el sitio web de los Colocadores detallados en la última página del presente. También podrán estar disponibles en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV”) a través de la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), 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”) y en el micrositio de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”) <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones> (la “Página Web de A3 Mercados”) y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los “Sistemas Informáticos”).



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

BALANZ

BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°210 de la CNV

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA

cmf

BANCO CORPORATIVO

BANCO CMF S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°63 de la CNV

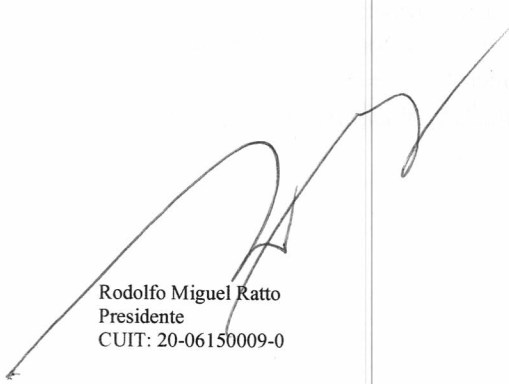


SUPERVIELLE

BANCO SUPERVIELLE S.A.

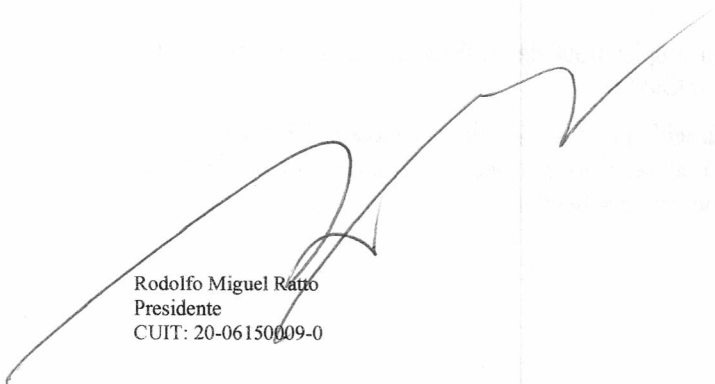
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 57 de la CNV

La fecha del presente Prospecto es 5 de febrero de 2026.


Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

ÍNDICE

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA.....	6
II. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN.....	14
III. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO IMPACTO SERIE I CLASE 1	23
IV. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO IMPACTO SERIE I CLASE 2	26
V. GARANTÍA.....	31



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

Denominación y Tipo Societario:	RATTO HNOS S.A.C.F.A.
CUIT:	30-54141654-0
Sede inscripta:	M. Miguel de Güemes 4426 Piso 17 Depto. "C", CABA, República Argentina
Sede de la Administración y Comercial	M. Miguel de Güemes 4426 Piso 17 Depto. "C", CABA, República Argentina
Fecha de Constitución:	Ratto Hnos. S.A.C.F.A. fue constituida el 1 de Junio de 1959.
Plazo:	La empresa tiene un plazo de duración: 99 años.
Datos de Inscripción:	Inscripta en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Buenos Aires bajo la Matrícula N° 9458 en fecha 1 de junio de 1959.
Teléfono/Fax:	+542326456001
Correo electrónico:	rattorolo@rattohnos.com.ar

Actividad principal (breve descripción) incluyendo la clasificación de la actividad principal y las provincias en las que desarrolla su actividad: Compra-venta y distribución de automotores, tractores, sus repuestos y accesorios.

Historia de la Compañía (antecedentes)

Ratto Hnos. es una empresa que tiene sus orígenes en el año 1937, cuando los hermanos Juan J. y F. Rodolfo Ratto, comienzan con un almacén de ramos generales en el centro de San Antonio de Areco.

Con el correr del tiempo y gracias al espíritu emprendedor y al apoyo de los vecinos, anexaron ferretería, materiales para la construcción, artículos rurales. Luego iniciaron la comercialización de maquinaria agrícola, siendo uno de los primeros distribuidores de la Línea John Deere que por aquel entonces importaba la empresa Agar Cross.

En 1958, la firma toma su nombre actual, siendo su presidente don F. Rodolfo Ratto y es designada Concesionario Oficial, acompañando desde su instalación en el país en Granadero Baigorria, Santa Fe, a la actual Industrias John Deere Argentina.

En la década del '70 y con vistas a futuro cambia su sede, trasladándose a la ruta 8 km. 112,6 donde cuenta con un amplio predio (20000 m²) para la exposición de maquinarias agrícolas y 3000 m² de oficinas, salón exposición, venta de repuestos y taller mecánico.

En 1971 abre la sucursal Luján, donde desde 1981 cuenta con un predio sobre ruta 7 Km. 70,6 de 10000 m², con oficinas de venta, salón exposición, venta de repuestos y taller mecánico.

En el año 2012 abre nuestro punto de venta Arrecifes sobre la ruta 51, en Octubre del 2015 Salto, hoy con nueva ubicación sobre ruta 32 y en Febrero del 2020 nuestro punto de ventas Chivilcoy sobre la ruta 5.

En la actualidad, con sus 5 puntos de venta, una amplia flota de vehículos, está a disposición del productor agropecuario, siendo sus Clientes su Mejor Capital.

Con sus 85 años de vida Ratto Hnos. S.A.C.F.A., dirigida por los hijos de su fundador Don Rodolfo y algunos miembros de la tercera generación, está al servicio del sector agropecuario de la zona demostrando Integridad, Calidad, Compromiso, Innovación y Respeto.

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Empleados: Ratto Hnos. S.A.C.F.A. cuenta con 162 empleados.

Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y pasivo total de la emisora según último balance:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2023	-	\$60.417.790.556,13	\$60.417.790.556,13
2024	-	\$91.017.798.693,80	\$91.017.798.693,80
2025	-	\$102.811.569.839,42	\$102.811.569.839,42
Promedio últimos 3 años: \$84.749.053.029,64			

Según el último ejercicio, la Emisora otorgó honorarios a su Directorio por el último ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2025 por un monto de \$ 25.000.000

Pasivo total al 30 de septiembre de 2025: \$ 26.495.839.483,75.

Modificaciones financieras/económicas de magnitud desde el cierre del Balance 2025 (30 de septiembre del 2025) a la fecha: Se informa a los potenciales inversores que no hubo modificaciones significativas posteriores al cierre de ejercicio.

Capitalización y Endeudamiento

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo 30 de septiembre de 2025 y al 15 de enero de 2026, ambos en valores históricos.

	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de enero de 2026
Pagarés electrónicos	\$0	\$1.825.000.000
Cheques de pago diferido	\$343.338.224,39	\$1.299.732.252,28
Cheques electrónicos	\$0	\$0
Facturas de crédito	\$0	\$0
Cauciones	\$0	\$0
Deudas financieras bancarias	\$1.395.016.759,69	\$1.422.060.824,66
Otras deudas ON	\$1.318.624.950,00	\$893.478.714,00
Total	\$3.056.979.934,08	\$4.270.512.791

1) Pagarés

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

MONEDA	TIPO DE CAMBIO	MONTO	FECHA DE EMISION	FECHA DE VENCIMIENTO	ESTADO	CÓDIGO CVSA	RAZON SOCIAL SGR	CUIT SGR
USD	BNA	USD 100.000,00	29-12-2025	15-05-2026	Negociado	#UAC-1505-60003	Acindar Pymes S.G.R.	30709377295
USD	BNA	USD 100.000,00	29-12-2025	15-06-2026	Negociado	#UAC-1506-60005	Acindar Pymes S.G.R.	30709377295
USD	BNA	USD 100.000,00	29-12-2025	25-05-2026	Negociado	#UBI-2505-60001	GARANTIAS BIND SGR	30708609915
USD	BNA	USD 100.000,00	29-12-2025	25-06-2026	Negociado	#UBI-2506-60002	GARANTIAS BIND SGR	30708609915
USD	BNA	USD 100.000,00	30-12-2025	01-07-2026	Negociado	#UBI-0107-60001	GARANTIAS BIND SGR	30708609915
USD	BNA	USD 100.000,00	30-12-2025	06-07-2026	Negociado	#UBI-0607-60001	GARANTIAS BIND SGR	30708609915
USD	BCRA	USD 200.000,00	14-01-2026	02-08-2026	Negociado	#UPO-0208-60001	POTENCIAR SGR	30714936901
USD	BCRA	USD 100.000,00	14-01-2026	17-08-2026	Negociado	#UPO-1708-60003	POTENCIAR SGR	30714936901
USD	BCRA	USD 100.000,00	14-01-2026	22-08-2026	Negociado	#UPO-2208-60001	POTENCIAR SGR	30714936901
USD	BCRA	USD 250.000,00	09-01-2026	25-05-2026	Negociado	#UTD-2505-60004	TREND SGR	30716644622
		USD 1.250.000,00						

2) Cheques de Pago Diferido

F EMISION	F, PAGO	MONTO	NUMERO DE CHEQUE	BANCO
3/10/2025	31/1/2026	\$ 2.300.075,90	3254	SUPERVIELLE
23/10/2025	30/12/2025	\$ 2.271.888,40	3299	SUPERVIELLE
23/10/2025	30/1/2026	\$ 4.387.695,66	3370	SUPERVIELLE
23/10/2025	30/1/2026	\$ 1.535.808,06	3374	SUPERVIELLE
23/10/2025	28/2/2026	\$ 1.535.808,06	3375	SUPERVIELLE
23/10/2025	30/3/2026	\$ 1.535.808,10	3376	SUPERVIELLE
4/11/2025	30/1/2026	\$ 6.000.000,00	3408	SUPERVIELLE
4/11/2025	30/1/2026	\$ 1.200.000,00	3413	SUPERVIELLE
4/11/2025	15/2/2026	\$ 7.399.332,59	3409	SUPERVIELLE
4/11/2025	28/2/2026	\$ 1.278.346,89	3414	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/1/2026	\$ 1.930.000,00	3533	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/1/2026	\$ 2.155.000,00	3540	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/1/2026	\$ 2.510.000,00	3544	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/1/2026	\$ 477.000,00	3547	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/1/2026	\$ 3.995.766,08	3551	SUPERVIELLE
5/11/2025	28/2/2026	\$ 1.930.000,00	3534	SUPERVIELLE
5/11/2025	28/2/2026	\$ 2.155.000,00	3541	SUPERVIELLE
5/11/2025	28/2/2026	\$ 2.507.000,21	3545	SUPERVIELLE
5/11/2025	28/2/2026	\$ 477.692,72	3548	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/3/2026	\$ 1.928.779,72	3535	SUPERVIELLE
5/11/2025	30/3/2026	\$ 2.151.841,62	3542	SUPERVIELLE
18/11/2025	10/1/2026	\$ 860.200,00	3425	SUPERVIELLE
18/11/2025	20/1/2026	\$ 3.354.607,65	3429	SUPERVIELLE
18/11/2025	10/2/2026	\$ 1.857.346,07	3423	SUPERVIELLE
18/11/2025	10/2/2026	\$ 860.208,24	3426	SUPERVIELLE
1/12/2025	10/1/2026	\$ 4.180.000,00	3498	SUPERVIELLE
1/12/2025	15/1/2026	\$ 6.150.135,72	3517	SUPERVIELLE
1/12/2025	30/1/2026	\$ 7.900.000,00	3493	SUPERVIELLE
1/12/2025	30/1/2026	\$ 1.333.000,00	3503	SUPERVIELLE
1/12/2025	30/1/2026	\$ 1.000.000,00	3507	SUPERVIELLE

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

1/12/2025	10/2/2026	\$ 4.180.000,00	3499 SUPERVIELLE
1/12/2025	15/2/2026	\$ 2.106.021,78	3512 SUPERVIELLE
1/12/2025	15/2/2026	\$ 2.627.031,93	3515 SUPERVIELLE
1/12/2025	28/2/2026	\$ 7.966.040,10	3494 SUPERVIELLE
1/12/2025	28/2/2026	\$ 1.334.523,28	3504 SUPERVIELLE
1/12/2025	28/2/2026	\$ 1.000.000,00	3508 SUPERVIELLE
1/12/2025	10/3/2026	\$ 4.150.840,81	3500 SUPERVIELLE
1/12/2025	30/3/2026	\$ 947.370,93	3509 SUPERVIELLE
9/12/2025	20/12/2025	\$ 700.000,00	3583 SUPERVIELLE
9/12/2025	30/12/2025	\$ 760.474,65	3585 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/2/2026	\$ 1.895.000,00	3562 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/2/2026	\$ 268.232,54	3567 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/2/2026	\$ 1.986.600,00	3569 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/2/2026	\$ 1.122.000,00	3572 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/3/2026	\$ 1.895.000,00	3563 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/3/2026	\$ 1.986.636,23	3570 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/3/2026	\$ 1.122.013,23	3573 SUPERVIELLE
9/12/2025	15/4/2026	\$ 1.893.206,45	3564 SUPERVIELLE
10/12/2025	31/12/2025	\$ 525.000,00	10192925 ICBC
10/12/2025	31/12/2025	\$ 500.000,00	10192926 ICBC
10/12/2025	15/1/2026	\$ 500.000,00	10192927 ICBC
10/12/2025	20/1/2026	\$ 250.000.000,00	6623634 ICBC
10/12/2025	20/1/2026	\$ 250.000.000,00	6623635 ICBC
10/12/2025	20/1/2026	\$ 250.000.000,00	6623636 ICBC
10/12/2025	20/1/2026	\$ 250.000.000,00	6623637 ICBC
15/12/2025	27/2/2026	\$ 3.358.672,00	10192923 ICBC
15/12/2025	27/2/2026	\$ 585.500,00	10192924 ICBC
15/12/2025	27/2/2026	\$ 380.000,00	10192921 ICBC
15/12/2025	27/2/2026	\$ 1.161.000,00	10192919 ICBC
16/12/2025	20/12/2025	\$ 20.000,00	3635 SUPERVIELLE
16/12/2025	31/12/2025	\$ 2.300.000,00	3639 SUPERVIELLE
16/12/2025	15/1/2026	\$ 2.342.343,40	3640 SUPERVIELLE
16/12/2025	22/1/2026	\$ 7.236.000,00	3643 SUPERVIELLE
16/12/2025	29/1/2026	\$ 8.832.000,00	3648 SUPERVIELLE
16/12/2025	15/2/2026	\$ 3.805.000,00	3652 SUPERVIELLE
16/12/2025	22/2/2026	\$ 7.236.000,00	3644 SUPERVIELLE
16/12/2025	28/2/2026	\$ 8.832.000,00	3649 SUPERVIELLE
16/12/2025	15/3/2026	\$ 3.802.593,03	3653 SUPERVIELLE
16/12/2025	22/3/2026	\$ 7.238.585,08	3645 SUPERVIELLE
16/12/2025	29/3/2026	\$ 8.833.292,44	3650 SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 317.243,40	3588 SUPERVIELLE

Rodolfo Miguel Ratto
 Presidente
 CUIT: 20-06150009-0

26/12/2025	31/12/2025	\$ 143.942,23	3593	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 294.520,20	3605	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 35.000,00	3622	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 429.207,75	3624	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 402.968,40	3655	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 163.800,00	3656	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 160.100,00	3658	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 245.000,00	3661	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/12/2025	\$ 258.080,00	3677	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 560.486,76	3623	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 59.641,74	3673	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 233.752,20	3674	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 739.484,05	3678	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 385.230,77	3680	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/1/2026	\$ 83.826,65	3701	SUPERVIELLE
26/12/2025	20/1/2026	\$ 1.750.000,00	3590	SUPERVIELLE
26/12/2025	20/1/2026	\$ 1.742.258,32	3591	SUPERVIELLE
26/12/2025	20/1/2026	\$ 1.655.000,00	3686	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 2.700.000,00	3612	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 2.628.574,63	3613	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 5.620.920,40	3618	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 1.465.000,00	3632	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 5.400.000,00	3662	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 5.351.163,36	3663	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 3.900.000,00	3666	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 3.904.818,70	3667	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 1.267.065,83	3668	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 3.520.593,40	3669	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 5.722.611,32	3679	SUPERVIELLE
26/12/2025	31/1/2026	\$ 5.792.031,60	3684	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/2/2026	\$ 1.321.000,00	3690	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/2/2026	\$ 526.000,00	3695	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/2/2026	\$ 1.300.000,00	3698	SUPERVIELLE
26/12/2025	20/2/2026	\$ 1.655.000,00	3687	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/3/2026	\$ 1.321.000,00	3691	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/3/2026	\$ 526.323,00	3696	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/3/2026	\$ 1.324.721,89	3699	SUPERVIELLE
26/12/2025	20/3/2026	\$ 1.655.634,17	3688	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/4/2026	\$ 1.321.000,00	3692	SUPERVIELLE
26/12/2025	15/5/2026	\$ 1.321.355,63	3693	SUPERVIELLE
30/12/2025	20/1/2026	\$ 3.000.000,00	3707	SUPERVIELLE

Rodolfo Miguel Ratto
 Presidente
 CUIT: 20-06150009-0

30/12/2025	31/1/2026	\$ 3.419.088,00	3708 SUPERVIELLE
9/1/2026	15/1/2026	\$ 105.670,00	3717 SUPERVIELLE
9/1/2026	20/1/2026	\$ 900.000,00	3710 SUPERVIELLE
9/1/2026	25/1/2026	\$ 12.423.439,00	3709 SUPERVIELLE
9/1/2026	31/1/2026	\$ 878.668,00	3711 SUPERVIELLE
9/1/2026	31/1/2026	\$ 935.773,74	3716 SUPERVIELLE
9/1/2026	31/1/2026	\$ 1.014.243,87	3718 SUPERVIELLE
9/1/2026	15/2/2026	\$ 805.200,00	3712 SUPERVIELLE
9/1/2026	15/3/2026	\$ 805.200,00	3713 SUPERVIELLE
9/1/2026	15/4/2026	\$ 805.584,61	3714 SUPERVIELLE
		\$ 1.278.884.543	

3) Cheques Electrónicos

Se informa que todos los cheques de pago diferido detallados en el punto anterior son cheques electrónicos.

4) Facturas de Crédito

Se informa que a la fecha de presente, la Emisora no cuenta con facturas de crédito.

5) Cauciones

Se informa que a la fecha de presente, la Emisora no cuenta con cauciones.

6) Deudas financieras bancarias

INBANCO	MONEDA	SALDO DE DEUDA	A FECHA	DETALLE
BBVA - FR7705	Pesos	\$ 549.086,91	abr-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7744	Pesos	\$ 565.078,07	may-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7769	Pesos	\$ 521.928,64	jun-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7770	Pesos	\$ 513.171,60	jun-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7799	Pesos	\$ 922.394,82	jul-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7885	Pesos	\$ 860.258,03	ago-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR7926	Pesos	\$ 1.695.477,74	sept-26	SOLA FIRMA

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

BBVA - FR8828	Pesos	\$	2.301.280,06	jun-26	SOLA FIRMA
BBVA - FR9121	Pesos	\$	4.610.243,11	jul-26	SOLA FIRMA
ICBC - 88380404	Pesos	\$	15.266.666,67	abr-27	PRENDARIO
ICBC - 88380500	Pesos	\$	15.266.666,67	may-27	PRENDARIO
ICBC - 88380607	Pesos	\$	15.266.666,67	jun-27	PRENDARIO
ICBC - 88380810	Pesos	\$	15.266.666,67	jul-27	PRENDARIO
John Deere Credit Cia Financiera	USD	\$	474.999,68	feb-27	HIPOTECARIO

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 15 de enero de 2026:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	\$445.146.234	\$448.332.480	\$0	\$0
Otras deudas bancarias y financieras	\$243.215.769,31	\$972.710.957,68	\$1.132.586.612,49	\$243.591.99

La variación porcentual del endeudamiento total desde el último estado financiero publicado anual finalizado el 30 de septiembre de 2025 expresado en relación con: (i) el pasivo total fue de \$26.495.839.483,75, (ii) el activo total fue de \$79.511.383.474,38, (iii) el patrimonio neto fue de \$53.015.544.263,63, (iv) el resultado del último estado financiero anual fue de \$1.173.771.185,39.

La información financiera incluida en la presente sección es preliminar, no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento al Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV.

h) Obligaciones Negociables emitidas con anterioridad / en circulación:

El 9 de mayo de 2024, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 bajo el Régimen PyME CNV GARANTIZADA por un valor nominal de \$2.199.683.945, cuyo vencimiento operará el 9 de mayo de 2026.

i) Certificado MiPyME: Se deja constancia de que el CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME) de la Emisora se encuentra vigente hasta el 31 de enero de 2027.

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN

Emisora	Ratto Hnos. S.A.C.F.A.
Denominación	Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto Serie I de Ratto Hnos. S.A.C.F.A.
Valor nominal ofrecido en conjunto	Hasta V/N US\$ 1.500.000 (Dólares Estadounidenses un millón quinientos mil) (o su equivalente en otras monedas). El monto definitivo de la emisión de cada una de las clases será determinado de conformidad con las secciones “<i>Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable</i>” y “<i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés</i>” de este Prospecto y será informado en un aviso de resultados que podrá ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (en adelante, el “<u>Aviso de Resultados</u>”). A fines de calcular que la emisión en conjunto no supere el Monto Máximo de Emisión se utilizará el Tipo de Cambio informado por el Banco Central de la República Argentina (el “<u>BCRA</u>”) mediante la Comunicación “A” 3500 del día de la Licitación. LA EMISORA PODRA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN EL PRIMER CASO, LA CLASE RESPECTO DE LA CUAL NO SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN PODRÁ SER EMITIDA POR HASTA EL MONTO MAXIMO. EN CASO DE QUE AMBAS CLASES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACION NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LOS COLOCADORES, NI LA EMISORA NI OTORGARÁN A LOS INVERSORES INTERESADOS DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.
Organizadores y Colocadores	Balanx Capital Valores S.A.U. (“ <u>Balanx</u> ”), Banco CMF S.A. (“ <u>Banco CMF</u> ”) y Banco Supervielle S.A. (“ <u>Banco Supervielle</u> ”).
Entidades de Garantía	Banco CMF y Banco Supervielle.
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas en un 100% en concepto de capital más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por: (i) Banco CMF hasta el 50%; y (ii) Banco Supervielle por hasta el 50%,

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, de acuerdo con los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por ellos. Para más información, véase la Sección "Garantía" de este Prospecto.

Agente de Cálculo

Ratto Hnos S.A.C.F.A.

Agente de Liquidación

Balanx Capital Valores S.A.U.

Agente de Depósito Colectivo

Caja de Valores S.A. ("CVSA").

Mecanismo de Colocación

La colocación de las Obligaciones Negociables será realizada por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias "SIOPEL" de propiedad de y operado por A3 Mercados bajo la modalidad "abierta" conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, A3 Mercados). En la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y los Colocadores según las condiciones de mercado, se podrá publicar un aviso de suscripción en la AIF y en los Sistemas Informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) los datos de contacto de los Colocadores; y (4) demás datos que se consideren necesarios (el "Aviso de Suscripción").

La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas a la finalización del período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los Inversores Interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o 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 terminación, suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra presentadas con anterioridad a tal terminación, suspensión, modificación y/o prórroga podrán ser



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de las Obligaciones Negociables. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o Colocadores.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) (los “Agentes de A3 Mercados”) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Asimismo, todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, podrán ser, a pedido de dichos Agentes de A3 Mercados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión y hasta las 15 h del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda hasta las 15 h del último día del Período de Difusión, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

Ningún Inversor Interesado podrá presentar órdenes de compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores.

Período de Difusión

La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.

Período de Licitación Pública

La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión Pública.

Suscripción e Integración

La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de liquidación y compensación CLEAR de propiedad y administrado por A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados solo podrá indicar una única e idéntica cuenta

custodio de su titularidad en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de liquidación y compensación CLEAR. Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso de órdenes de compra ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores interesados y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fuera adjudicado (el "Monto a Integrar") se encuentre disponible: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de órdenes de compra ingresadas por éste a través del SIOPEL). En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación CLEAR administrado por A3 Mercados que hubiese indicado el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente de A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta de Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo") y de un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo").

Las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Aplicable solicitado de las Obligaciones Negociables (el "Margen Solicitado") y/o la Tasa de Interés solicitada (la "Tasa Solicitada"), según corresponda, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable.

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Bajo el Tramo Competitivo, los Inversores Interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada Inversor Interesado en la respectiva Orden de Compra. 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.

Se considerarán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo, respecto de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a \$1.000.000 (Pesos un millón), y que no indiquen un Margen Solicitado. Mientras que, se considerarán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo, respecto de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a US\$500 (Dólares Estadounidenses quinientos), y que no indiquen una Tasa Solicitada.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable y/o la Tasa de Interés, según corresponda. La totalidad de las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del valor nominal a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, 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 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. A las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable que finalmente se determine en el Tramo Competitivo.

Por cada Inversor Interesado se podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con distinto Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada, y diferente Monto Solicitado que se pretenda suscribir, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, con la limitación de que ninguna Orden de Compra presentada por un mismo Inversor Interesado podrá abarcar un Monto Solicitado superior al Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables.

Fecha de Emisión y Liquidación Será dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción.

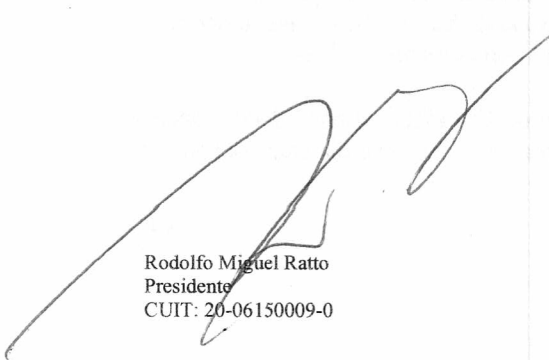
Día Hábil Se entenderá por "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina BCRA.

Factor de Prorratio Tanto en el Tramo Competitivo como en el Tramo No Competitivo, si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una orden de compra del Tramo No Competitivo fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal orden de compra será asignado entre las demás órdenes de compra del Tramo No Competitivo; todo ello en virtud del, y siguiendo el, procedimiento vigente en A3.

Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una orden de compra del Tramo Competitivo fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, no asignado a tal orden de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra del Tramo Competitivo con margen solicitado igual al Margen Aplicable y/o tasa solicitada igual a la Tasa de Interés.

Forma Las Obligaciones Negociables serán documentadas mediante certificados globales permanentes depositados en CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los obligacionistas 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 aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.


Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Base de cálculo de los Intereses	Para el cálculo de los intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
Periodo de Devengamiento de Intereses	El Período de Devengamiento de intereses es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables inmediatamente siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, 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 inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses</u> ”). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados. La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.
Lugar de Integración	Las Obligaciones Negociables efectivamente adjudicadas deberán integrarse en Pesos (para el caso de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1) y en Pesos al Tipo de Cambio Inicial (para el caso de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2), mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) el débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del Inversor interesado que se indique en la correspondiente Orden de Compra. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los Inversores interesados adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra.
Pagos de Servicios de Interés y Amortización	Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y las Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato *posterior*, salvo que ese día caiga después de la

Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato *anterior*.

En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario.

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 de pago y el Día Hábil inmediato posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil *anterior*, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.

Rescate por cuestiones impositivas

Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección "Notificaciones", en el presente Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.

Destino de los fondos

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576; en particular la Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables a capital de trabajo, más específicamente a la realización de inversiones en maquinaria y equipo hasta un 100% (cien por ciento).

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitando a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA-, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*.

Autorizaciones Societarias

El ingreso de la Emisora al régimen de oferta pública y la emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 7 de julio de 2025 y por el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 8 de julio de 2025. Los términos y condiciones definitivos de la emisión fueron resueltos mediante Acta de Subdelegados de fecha 5 de febrero de 2026.

Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión, colocación, garantía y gastos correspondientes

La Emisora designó a Balanz, Banco CMF y Banco Supervielle como Organizadores, quienes cobrarán una comisión por los servicios de organización de 1,25% (uno coma veinticinco por ciento) del Monto Máximo de Emisión. Mientras que percibirán una comisión por los servicios de colocación 1% (uno por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas, que será pagadera con el producido de la colocación.

La Emisora designó a Banco CMF y Banco Supervielle como Entidades de Garantía, cuyas comisiones de avalistas será de 4,00% anual calculado sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagaderos por año adelantado y 4,00% (cuatro por ciento) directo de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el aval, pagadero en cada fecha de pago de intereses más el IVA en caso de corresponder y serán distribuidos en las proporciones de sus avales.

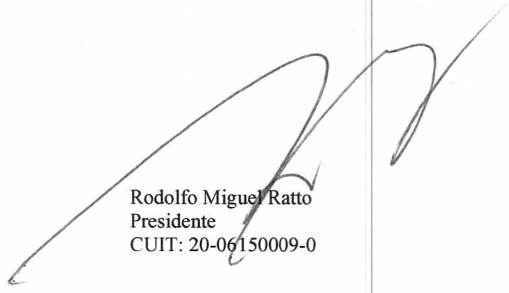
El gasto pertinente al asesoramiento legal para la emisión de las Obligaciones Negociables, llevado a cabo por el estudio jurídico TCA Tanoira Cassagne no podrá superar el 2,00% (dos por ciento) del Monto Máximo de Emisión.

Listado y Negociación

La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, y su negociación en A3 Mercados.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web de A3 Mercados. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

Ley aplicable

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Jurisdicción

Toda controversia que se suscite entre la Emisora, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en el Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de A3 Mercados o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor 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 competente.

III. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO IMPACTO SERIE I CLASE 1

Denominación de la Serie

Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto Serie I Clase 1 de Ratto Hnos. S.A.C.F.A.

Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago

Pesos.

Fecha de Vencimiento

Será en la fecha que se cumplen 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento Serie I Clase 1").

Denominación Mínima

V/N \$ 1 (valor nominal Pesos uno).

Unidad Mínima

V/N \$ 1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06450009-0

Monto Mínimo de Suscripción V/N \$20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de V/N \$ 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

Amortización y Fechas de Pago de Capital La amortización de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33 % a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 33% a los 21 (veintiún) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento Serie I Clase 1 (las "Fechas de Pago de Amortización").

Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.

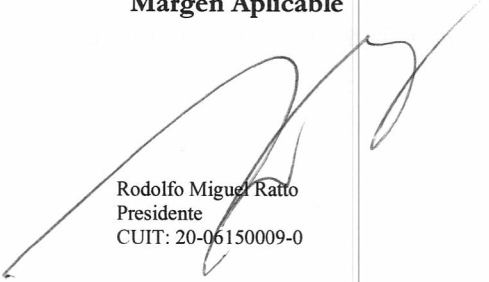
Tasa de Interés Las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago, a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable que podrá ser licitado conforme se indica en la Sección "Margen Aplicable" de este Prospecto y que será informada en el Aviso de Resultados (la "Tasa de Interés").

Tasa de Referencia La "Tasa de Referencia" será el equivalente al promedio aritmético simple truncado a dos decimales de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de Pesos 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la "Tasa TAMAR Privada"), durante el período que se inicia el décimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el décimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último.

De no ser posible el cálculo de la Tasa de Referencia por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR Privada, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago.

Margen Aplicable

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de intereses. El mismo será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y


Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 detallado en la Sección “*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*” de este Prospecto e informado mediante el Aviso de Resultados (“Margen Aplicable”). El Margen Aplicable podrá ser positivo, igual a 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 diera resultado negativo, se entenderá que el interés de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 es 0,00%.

Precio de Emisión

100% del valor nominal

Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base variable del Margen Solicitado, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 y el Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual:

La adjudicación de las Órdenes de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo:

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 1 a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, 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 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. En todo momento las



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables;

En caso que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del Monto Solicitado reduciéndose en forma proporcional con 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 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.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

(i) las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Solicitado; (ii) todas las órdenes de compra con Margen Solicitado, inferior al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable comenzado por aquellas con menor Margen Solicitado y continuando en forma ascendente; (iii) todas las órdenes de compra con Margen Solicitado, igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable y, en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Orden de Compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y (iv) todas las órdenes de compra con Margen Solicitado, superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas.

La Emisora no puede asegurar a los Inversores interesados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado en las Órdenes de Compra en base a lo detallado más arriba, ni que la proporción del monto de Obligaciones Negociables solicitado adjudicado a dos Inversores Interesados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo.

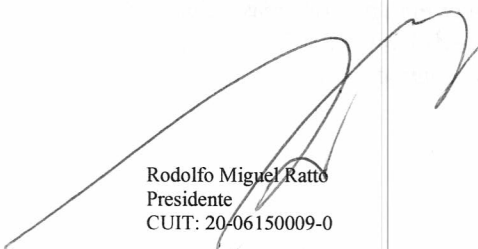
IV. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO IMPACTO SERIE I CLASE 2

Denominación de la Serie

Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto Serie I Clase 2 de Ratto Hnos. S.A.C.F.A.

Fecha de Vencimiento

Será en la fecha que se cumplen 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (la "Fecha de Vencimiento Serie I Clase 2").



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Moneda de Denominación	Las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Moneda de Pago	Las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.
Moneda de Suscripción e Integración	Las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 serán suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.
Tipo de Cambio Inicial	Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2, del tipo de cambio de referencia Pesos/Dólar Estadounidense informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista), truncado a 4 (cuatro) decimales, el cual será informado mediante el Aviso de Resultados.
Tipo de Cambio Aplicable	Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Pesos/Dólar Estadounidenses informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que (x) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidense divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el "BNA"), al cierre de sus operaciones; o (y) el BCRA decida desdoblar el mercado libre de cambios, será (A) el promedio aritmético del tipo de cambio vendedor de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (B) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa comprador por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. y Banco Macro S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso que corresponda, la Emisora comunicará a los Inversores interesados el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.
Fecha de Cálculo	Será la fecha correspondiente al sexto Día Hábil anterior a una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y a la Fecha de Vencimiento, según corresponda.

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Fecha de Cálculo Inicial	Corresponde al día de cierre del Período de Licitación.
Productos de Referencia	Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N° 8432 y 8433 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en http://www.afip.gob.ar/aduana/arancelintegrado .
Denominación Mínima	V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Unidad Mínima de Negociación	V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto
Monto Mínimo de Suscripción	US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	La amortización de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 será realizada en un único pago en la Fecha de Vencimiento. La Fecha de Pago de Amortización será informada en el Aviso de Resultados.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada por la Emisora (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 detallado en la Sección “Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. Se aclara a los Inversores interesados que la Tasa de Interés podrá ser igual a 0,00%. De esta forma, las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 podrían no devengar intereses.
Precio de Emisión	100% del valor nominal
Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés	Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base de la Tasa de Interés, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 y la Tasa de Interés, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. La determinación del


 Rodolfo Miguel Ratto
 Presidente
 CUIT: 20-06150009-0

monto de Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 y de la Tasa de Interés, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL, en virtud del cual:

La adjudicación de las Órdenes de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo:

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, 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 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. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables;

En caso que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del Monto Solicitado reduciéndose en forma proporcional con los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido.

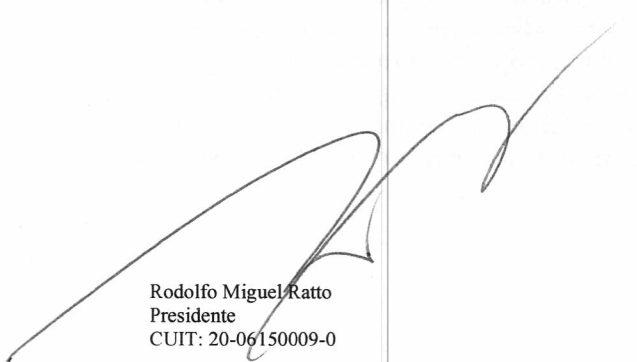
En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

(i) las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre la Tasa Solicitada; (ii) todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada, inferior a la Tasa de Interés serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés comenzado por aquellas con menor Tasa Solicitada y continuando en forma ascendente; (iii) todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada, igual a la Tasa de Interés, serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés y, en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Orden de Compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de

Suscripción; y (iv) todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada, superior a la Tasa de Interés, no serán adjudicadas

La Emisora no puede asegurar a los Inversores interesados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado en las Órdenes de Compra en base a lo detallado más arriba, ni que la proporción del monto de Obligaciones Negociables Bajo Impacto Serie I Clase 2 solicitado adjudicado a dos Inversores interesados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo.



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

V. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% en concepto de capital con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorios de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales, por: (i) Banco CMF S.A. en un 50%; y (ii) Banco Supervielle S.A. en un 50%, como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, de acuerdo con los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por ellos. Las fianzas son otorgadas en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división.

Naturaleza de la Garantía: garantía común.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente Prospecto, las Entidades de Garantía responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles del vencimiento del plazo correspondiente, por hasta el porcentaje indicado precedentemente.

(i) Información sobre Banco CMF S.A.

Banco CMF S.A. ("Banco CMF") es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la Argentina, habiendo sido constituida el 21 de junio de 1978. Su plazo de duración es de 99 (noventa y nueve) años, expirando en el año 2077, con la posibilidad de ser prorrogado. Originalmente fue autorizada a funcionar como compañía financiera y su denominación era Corporación Metropolitana de Finanzas S.A. Los actuales accionistas adquirieron la entidad en 1990. El 10 de abril de 1996, mediante la Resolución N° 208/96, y el 5 de mayo de 1996, mediante la Comunicación "B" 6010, el B.C.R.A. aprobó su transformación a banco comercial. Con fecha 23 de marzo de 1999, mediante la Comunicación "B" 6500 del B.C.R.A., se aprobó su cambio de denominación social y adoptó la actual razón social de Banco CMF. Fue inscripto originalmente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro el 21 de junio de 1978, bajo el número 1926 del Libro 88, Tomo A de Sociedad Anónimas Nacionales.

Domicilio y contacto: Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106BKD)
Teléfono: 4318-6800 Sitio Web: www.bancocmf.com.ar Correo electrónico: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco CMF S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Empresas>.
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp.

Síntesis de la situación patrimonial de Banco CMF S.A., expresados en pesos, al 30 de septiembre de 2025:

En miles de pesos	30/09/2025	31/12/2024
-------------------	------------	------------

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

TOTAL ACTIVO	920.037.962	729.929.179
TOTAL PASIVO	717.414.403	516.984.238
PATRIMONIO NETO	202.623.559	212.944.941

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2025 junto con los Informes sobre revisión de los Estados Financieros del período intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3450905.

Con fecha 5 de abril de 2018, Banco CMF S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía a los efectos de garantizar Obligaciones Negociables bajo el Régimen "PYME CNV GARANTIZADA".

Calificación de riesgo

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 22 de diciembre de 2025 y publicada en AIF bajo ID N° #3459621 (y cargado por la calificador bajo ID N° #3458770) es:

- Endeudamiento de Largo Plazo A+(arg) con perspectiva Estable: La Categoría "A(arg)" implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.
- Endeudamiento de Corto Plazo A1(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

La calificación de riesgo se encuentra a disposición de los Inversores interesados a través del siguiente link: <https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=66>.

(ii) Información sobre Banco Supervielle S.A.

Banco Supervielle S.A. es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a "Banco Supervielle S.A." fueron sucesivamente "Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima", "Banco Supervielle de Buenos Aires Société Générale Sociedad Anónima", "Banco Supervielle Société Générale Sociedad Anónima" y "Banco Société Générale Sociedad Anónima". Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Reconquista 330, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8000, correo electrónico: MercadodeCapitales@supervielle.com.ar, Sitio web: www.supervielle.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Supervielle S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Síntesis de la situación patrimonial de **Banco Supervielle S.A.**, expresados en pesos, al 30 de septiembre de 2025:

En miles de pesos	30/09/2025	31/12/2024
TOTAL ACTIVO	7.208.531.305	5.234.507.720
TOTAL PASIVO	6.469.102.161	4.419.242.456
PATRIMONIO NETO	739.429.144	815.265.264

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2025 junto con los Informes sobre revisión de los Estados Financieros del periodo intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3447242.

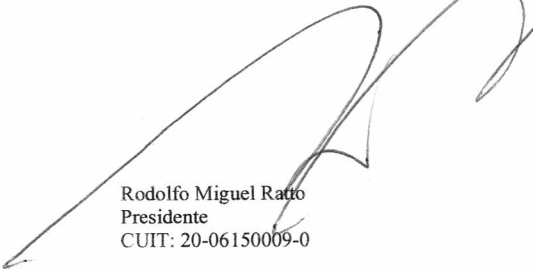
Con fecha 20 de noviembre de 2018, Banco Supervielle S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía a los efectos de garantizar Obligaciones Negociables bajo el Régimen "PYME CNV GARANTIZADA".

La calificación de riesgo vigente, de fecha 01 de diciembre de 2025 (Moody's Local Argentina) es: depósitos y emisor de largo plazo en moneda local y extranjera en AA+.ar, depósitos y emisor de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es estable.

- AA.ar: Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- ML A-1.ar: Los emisores o emisiones calificados en ML A-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo 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.

La calificación de riesgo se encuentra cargada en la AIF de Banco Supervielle S.A. bajo el número de ID # 2449267 y en la AIF de la calificadoradora bajo ID # 3449042.



Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0

EMISORA



RATTO HNOS. S.A.C.F.A.
Ruta 8, Km 112.6, San Antonio de Areco, Buenos Aires
Teléfono: 02323 42-2776
Correo electrónico: rattorolo@rattohnos.com.ar

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

BALANZ

BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°210 de la CNV
Domicilio: Av. Corrientes 316, C1043, CABA
Teléfono: 011 5276-7000

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



BANCO CORPORATIVO

BANCO CMF S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°63 de la CNV
Domicilio: Macacha Güemes 150, C1106 CABA
Teléfono: 011 4318-6800
Correo electrónico:
mercadodecapitales@bancocmf.com.ar



SUPERVIELLE

BANCO SUPERVIELLE S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral N° 57 de la CNV
Domicilio: Reconquista 330, C1003ABH, CABA
Teléfono: 011 4324-8000

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE
Juana Manso 205, Piso 7 C1107CBE,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tel.: 5272-5300
Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar

Rodolfo Miguel Ratto
Presidente
CUIT: 20-06150009-0