

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO



GEORGALOS HNOS S.A.I.C.A.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE 1 DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 26 (VEINTISÉIS) MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN	OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE 2 DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA (DÓLAR MEP), A UNA TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN
---	---

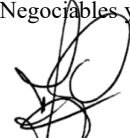
A SER EMITIDAS BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO POR UN VALOR NOMINAL OFRECIDO EN CONJUNTO O EN FORMA INDIVIDUAL DE HASTA US\$ 3.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR) AMPLIABLE POR UN MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE HASTA US\$ 6.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR)

DADO QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 ESTÁN DENOMINADAS EN PESOS, A LOS EFECTOS DE CALCULAR EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN PREVISTO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, EL MONTO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 SE CONVERTIRÁ A DÓLARES ESTADOUNIDENSES AL TIPO DE CAMBIO INICIAL (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE)

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 de oferta pública de obligaciones negociables bajo el **RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO** (el “**Prospecto**”) 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 variable nominal anual, con vencimiento a los 26 (veintiséis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según 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, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP), a una tasa de interés nominal anual fija, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) (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), que serán emitidas por Georgalos Hnos S.A.I.C.A (la “**Emisora**” o la “**Sociedad**” o “**Georgalos**”, indistintamente) por un valor nominal en conjunto o en forma individual de US\$ 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) ampliable por un monto máximo de emisión de hasta US\$ 6.000.000 (Dólares Estadounidenses seis millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) (el “**Monto Máximo de Emisión**”), conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y complementarias (la

P.P. Georgalos Hnos SAICA
CUIT 30-51613945-1



ALEJANDRO TROGLIO
APODERADO

“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.) (las “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 (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA CNV. **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.** ACLARANDO 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 Y/O LOS DOCUMENTOS DIFUNDIDOS, 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.

LOS INVERSORES INTERESADOS DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LE APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

GEORGALOS HNOS S.A.I.C.A. REVISTE LA CONDICIÓN DE PYME CONFORME AL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME), CUYO VENCIMIENTO OPERARÁ EL 30 DE ABRIL DE 2027.

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 10 (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 dinero 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 respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial Inversor Interesado en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

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 TASA/MARGEN SOLICITADA, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR INTERESADO PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL

MISMO INVERSOR INTERESADO Y FUERAN PRESENTADAS A TRAVÉS DEL COLOCADOR Y/O A TRAVÉS DE LOS AGENTES DE A3 MERCADOS.

Se advierte a los Inversores Interesados que las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2, al estar denominadas en Dólares Estadounidenses, no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N°621 y en la RG N° 917 de la CNV referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

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, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

La Sociedad 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 disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Tucumán N° 834, Piso 2° Of. 22, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (teléfono/fax 4709 - 8900, correo electrónico (alejandro.troglio@georgalos.com.ar; divina.sansone@georgalos.com.ar; paola.cano@georgalos.com.ar), y en la página web (<https://www.georgalos.com.ar/>) y en las oficinas o sitio web de los Colocadores (detalladas en la última página del presente, así como 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 microsítio de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”) (<https://marketdata.mae.com.ar/>) (la “Página Web de A3 Mercados”) y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los “Sistemas Informáticos”).

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTIA



BANCO COMAFI S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 54



BANCO SUPERVIELLE S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 57

SUB-COLOCADOR



COMAFI BURSÁTIL S.A
Agente de Liquidación y Compensación Propio y
Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 213

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE
Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La fecha de este Prospecto es 6 de mayo de 2026.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

Denominación y Tipo Societario:	Georgalos Hnos S.A.I.C.A.
CUIT:	30-51613945-1
Sede inscripta:	Tucumán 834 - Piso 2 Of. 22 – C.P. 1049 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Sede de Administración y Comercial:	Colectora Panamericana 1804 - Torre B – Piso 2, Villa Adelina, Provincia de Buenos Aires.
Fecha de Constitución:	18 de julio de 1968
Plazo:	La empresa tiene un plazo de duración de 99 años a contar desde su inscripción en el registro.
Datos de Inscripción:	Inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el Número N° 2129 del Libro 65, Tomo “A”, folio 156, de Estatutos Nacionales
Correo electrónico:	alejandro.troglio@georgalos.com.ar ; divina.sansone@georgalos.com.ar ; paola.cano@georgalos.com.ar

a) Actividad principal (breve descripción) incluyendo la clasificación de la actividad principal y las provincias en las que desarrolla su actividad:

Georgalos es una de las principales empresas de golosinas y alimentos de Argentina, que posee un portfolio de productos amplio y complementario. Además, participa en los negocios de maní y envases flexibles, con el fin de autoabastecerse.

Dedicada a la elaboración, comercialización y distribución de productos de consumo masivo, Georgalos fue fundada en 1939 por Miguel Georgalos, actualmente la tercera generación integra el Directorio y es conducida por un management profesional externo interdisciplinario.

Unidades de negocios:

Golosinas: confecciones de azúcar y chocolate (caramelos, chicles globo, chocolates, barras de cereal, alfajores, entre otros).

Alimentos: polvos chocolatados, cereales para desayuno y helados industriales.

Maní: proceso para exportación y abastecimiento industrial a las líneas de golosinas y producción de pasta de maní.

Envases Flexibles: planta de impresión de packagings, lo cual facilita el autoabastecimiento para los productos del grupo.

La marca Georgalos es reconocida en el mercado por todos los segmentos etarios y es garantía de calidad para el resto de sus marcas, las cuales, a su vez, ya cuentan con reconocimiento propio.

Misión y Visión:

MISIÓN

Brindar productos deliciosos y de calidad, asegurando una experiencia única y convirtiendo cada instante en uno inolvidable.

VISIÓN

Ser una compañía líder en Argentina y Latinoamérica, siendo uno de los principales abastecedores de golosinas de la Argentina con una marcada presencia en alimentos y fuerte vocación exportadora.

Productos y Marcas:

a) Postres de maní

- Barras
- Barras bañadas
- Bocaditos bañados
- Untable



Seasonals

- Huevos de pascuas
- Planificados
- Turrone
- Confituras



Chocolates

- Tabletas
- Rellenos
- Sin Azúcares
- Alfajores



Caramelos

- Caramelos masticables
- Caramelos confitados
- Chupetines
- Gomas/Jelly Beans



Polvos y Galletas

- Polvos chocolatados
- Galletas con chips



Barras de cereales

- Clásicas

- Frutas
- Fortificadas
- Light



Chicles

- Chicles globos



Caramelos Duros

- Ácidos
- Frutales
- Especiales
- Otros sabores



FULLMINT

Turrón Oblea

- Turrón con maní



Cereales

- Copos Azucarados
- Granolas
- Avena



Helados

- Palitos

- Conos
- Bombones
- Potes
- Postres



Ubicación:

Sede social: Tucumán N° 834, Piso 2° Oficina 22 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Sede Comercial: Colectora Panamericana 1804, Torre B, Piso 2, Villa Adelina, Pdo. De San Isidro, Pcia. de Buenos Aires.

Plantas:

- Planta Golosinas Río Segundo, Córdoba;
- Planta Golosinas Victoria, Bs As;
- Planta Cereales Jauregui, Bs As (General Cereals S.A.);
- Planta Maní Río Segundo, Córdoba;
- Planta Polvos La Rioja, La Rioja;
- Planta Envases Flexibles Villa Mercedes, San Luis (Poligraf S.A.).

b) Empleados: A la fecha del presente prospecto la Sociedad contaba con un equipo de 1800 empleados.

c) Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la CNV y pasivo total de la emisora según último balance, finalizado el 31 de diciembre de 2024:

Promedio de los ingresos totales anuales según definición PYME CNV: \$63.740.602.127,98

Pasivo total al 31 de diciembre de 2024: \$71.083.246.373

Cuadro de ventas a valor histórico según balance:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2022	1.487.239.271,00	20.524.436.408,00	22.011.675.679,00
2023	7.576.305.098,00	79.899.078.234,00	87.475.383.332,00
2024	15.940.753.969,00	141.836.142.031,00	157.776.896.000,00

Cuadro de ventas ajustado por Inflación:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas(*)
2022	10.083.482.257	139.155.678.846	149.239.161.104
2023	16.498.436.808	170.747.227.168	187.245.663.976
2024	15.940.753.969	141.836.142.031	157.776.896.000

(*) Ventas según Balance (con ajuste por inflación al último Balance)

Se informa que no se han introducido modificaciones significativas con posterioridad al último cierre del ejercicio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

Se hace saber que el Directorio de la Sociedad renunció irrevocablemente a los honorarios que le pudieran haber correspondido por el último ejercicio cerrado al 31/12/2024.

d) Estado de Endeudamiento:

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad registra deudas financieras por \$28.088.651.715,00 y se encontraba en situación 1 ante el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), de acuerdo con la información de la Central de Deudores del BCRA.

e) Estructura de endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el pasivo financiero total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2026, ambos en valores históricos.

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de marzo de 2026
Pagarés electrónicos	N/A	N/A
Cheques de pago diferido	N/A	N/A
Cheques electrónicos	N/A	N/A
Facturas de crédito	N/A	N/A
Cauciones	N/A	N/A
Deudas financieras bancarias	\$28.088.651.715	\$65.356.668.000
Otras deudas	N/A	N/A

A continuación, se informa el detalle de las deudas financieras bancarias de la Sociedad:

DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS : (en miles)		dic-24			mar-26		
Bancos / Entidades / Organismos	Tipo de Financiación	Monto			Monto		
		U\$S	Pesos	Garantía	U\$S	Pesos	Garantía
Banco Comafi S.A.	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	5.867.541,00	Sola Firma
Banco Comafi S.A.	Capital de Trabajo	-	458.320,00	Sola Firma	-	-	Sola Firma
Banco de Córdoba S.A.	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	112.462,00	Sola Firma
Banco de Córdoba S.A.	Pre / Financiación de Exportación	-	-	Sola Firma	2.546,00	-	Sola Firma
Banco de Córdoba S.A.	Capital de Trabajo	-	9.250,00	Hipotecario	-	-	Hipotecario
Banco de Córdoba S.A.	Capital de Trabajo	-	1.000.000,00	Sola Firma	-	1.972.358,00	Sola Firma
Banco Nación Argentina	Capital de Trabajo	-	5.900.000,00	Sola Firma	3.300,00	-	Sola Firma
Banco de Galicia S.A.	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	21.837.812,00	Sola Firma
Banco de Galicia S.A.	Capital de Trabajo	-	2.305.514,00	Sola Firma	-	4.943.786,00	Sola Firma
Banco de Galicia S.A.	Pre / Financiación de Exportación	-	-	Sola Firma	2.210,00	-	Sola Firma
Banco Provincia de Bs. As.	Capital de Trabajo	-	583.333,00	Sola Firma	-	-	Sola Firma
Banco Provincia de Bs. As.	Pre / Financiación de Exportación	-	-	Sola Firma	650,00	-	Sola Firma
Banco BBVA Argentina SA	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	1.159.939,00	Sola Firma
Banco BBVA Argentina SA	Capital de Trabajo	-	1.850.699,00	Sola Firma	-	-	Sola Firma
Banco BBVA Argentina SA	Capital de Trabajo	-	-	Sola Firma	1.000,00	-	Sola Firma
Banco BBVA Argentina SA	Pre / Financiación de Exportación	1.000,00	-	Sola Firma	1.500,00	-	Sola Firma
Banco Santander Argentina SA	Capital de Trabajo	-	1.000.000,00	Sola Firma	-	-	Sola Firma
Banco Macro	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	1.290.024,00	Sola Firma
Banco Supervielle S.A.	Acuerdo en Cuenta Corriente	-	-	Sola Firma	-	4.839.026,00	Sola Firma
Banco Supervielle S.A.	Capital de Trabajo	-	-	Sola Firma	2.000,00	-	Sola Firma
Banco Supervielle S.A.	Capital de Trabajo	-	3.003.187,00	Sola Firma	-	843.326,00	Sola Firma
Banco Supervielle S.A.	Pre / Financiación de Exportación	-	-	Sola Firma	108,00	-	Sola Firma
HSBC Bank Argentina S.A.	Capital de Trabajo	-	2.787.500,00	Sola Firma	-	-	Sola Firma
Banco Rioja SAU	Capital de Trabajo	-	63.611,00	Sola Firma	-	46.714,00	Sola Firma
CNV	Obligaciones Negociables y Pagares	-	261.393,00	Avalada	-	-	Avalada
CNV	Obligaciones Negociables y Pagares	5.465,00	-	Avalada	2.926,00	-	Avalada
TOTAL		USD 6.465,00	S 19.222.807,00		USD 16.240,00	S 42.912.988,00	

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 31 de marzo de 2026:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	No posee	U\$S 1.463.000,00	U\$S 1.463.000	No posee

La variación porcentual del endeudamiento total desde el último estado financiero publicado anual finalizado el 31 de diciembre de 2024 expresado en relación con: (i) el pasivo total fue de -10%, (ii) el activo total fue de -10%, (iii) el patrimonio neto fue de -10%; (iv) el resultado del último estado financiero anual fue de -162%.

h) Obligaciones negociables emitidas con anterioridad / en circulación:

Al día de la fecha del prospecto el monto en circulación es de U\$S 2.926.000,00.

i) Certificado MiPyME: Se deja constancia de que el CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME) de Georgalos se encuentra vigente hasta el 30 de abril de 2027.

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE LA EMISIÓN

Emisora	Georgalos Hnos S.A.I.C.A
Denominación	OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO DE GEORGALOS HNOS S.A.I.C.A SERIE I.
Valor Nominal Ofrecido en conjunto o en forma individual	<p>Por un monto de V/N US\$ 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) ampliable por un monto máximo de emisión de hasta US\$ 6.000.000 (Dólares Estadounidenses seis millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) en conjunto o en forma individual entre las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1 y las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2.</p> <p>El monto definitivo de emisión de cada una de las clases será determinado de conformidad con las secciones “<i>Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1</i>” y “<i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2</i>” de este Prospecto y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en los Sistemas Informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el “Aviso de Resultados”).</p> <p>El valor nominal a ser emitido por cada clase no podrá superar el Monto Máximo de Emisión y será determinado sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en las secciones “<i>Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1</i>” y “<i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2</i>” de este Prospecto e informado mediante el Aviso de Resultados.</p> <p>Dado que las Obligaciones Negociables Clase 1 están denominadas en Pesos, a los efectos de calcular el Monto Máximo de Emisión previsto en Dólares Estadounidenses, el monto de emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1 se convertirá a Dólares Estadounidenses al Tipo de Cambio Inicial (conforme se define más adelante).</p>
Tipo de Cambio Inicial	Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al cierre del Período de Licitación Pública (tal como dicho término se define más adelante) del tipo de cambio de referencia Pesos por Dólar Estadounidense informado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a 4 (cuatro) decimales. El Tipo de Cambio Inicial será informado oportunamente en el Aviso de Resultados. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Inicial será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al cierre del Período de Licitación Pública al tipo de cambio Dólar billete vendedor informado por el Banco Nación al cierre de sus operaciones.
Garantía	Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital con 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 Comafi S.A. hasta el 50% (cincuenta por ciento) y (ii) Banco Supervielle S.A. hasta el 50% (cincuenta por ciento) 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 “ <i>Garantía</i> ” de este Prospecto.
Organizadores	Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A.
Colocadores	Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A.

Sub- Colocador	Comafi Bursátil S.A.
Agente de Cálculo	Georgalos Hnos S.A.I.C.A
Agente de Liquidación	Banco Comafi S.A.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A. (“CVSA”)
Fecha de Vencimiento	La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 1 y Clase 2 operará a los 26 (veintiséis) meses y a los 36 (treinta y seis) meses, respectivamente, contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; dichas fechas serán debidamente informadas en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.
Mecanismo de Colocación y Plazo	La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias “SIOPEL” de propiedad de y operador por A3 Mercados S.A. 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 publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información 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 de anticipación 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 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 los 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. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, 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 15hs 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 hs 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, quien

observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores interesados.

Por cada clase, ningún Inversor Interesado podrá presentar órdenes de compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, 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 Pública La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, 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, durante el cual se recibirán las órdenes de compra.

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

Fecha de Integración Será en o antes de la Fecha de Emisión y Liquidación.

Suscripción e Integración La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación Clear, 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 compensación administrado por Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por Clear 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 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 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 y/o Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas (el “**Monto a Integrar**”) se encuentre disponible: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear 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 compensación administrado por Clear 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 compensación administrado por Clear 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 interesados adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito 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:

(i) en caso de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1 el margen solicitado truncado a dos decimales (el “**Margen Solicitado**”), mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dichas variables.

(ii) en caso de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 la tasa fija solicitada expresada como porcentaje nominal truncado a dos decimales (la “**Tasa Solicitada**”).

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 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. Respecto a las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil).

Las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa Solicitada y/o el Margen Aplicable (conforme se define más adelante), 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 de 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 la Tasa Solicitada o el Margen Aplicable, según corresponda, 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 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.

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 BCRA.
Pago de Servicios de Interés y Amortización	<p>Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y 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.</p> <p>Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato <i>posterior</i>, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior.</p> <p>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.</p> <p>Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente <i>posterior</i> 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.</p>
Período de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una fecha de pago de intereses y la fecha de pago de intereses 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, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la fecha de pago de intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
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).
Forma	Cada una de las clases de las Obligaciones Negociables serán documentadas por sendos certificados globales permanentes depositados en la Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.
Listado y Negociación	La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados.
Montos Adicionales	Todos los pagos que efectúe la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán realizados sin deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución, retención y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo), salvo en los casos en que la Emisora estuviera obligada por las normas vigentes a efectuar deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo).

En tales casos, la Emisora efectuará las deducciones y/o retenciones en cuestión y pagará a los tenedores de dichas Obligaciones Negociables, en el mismo momento en el cual efectúe los pagos respecto de los cuales se efectuó dicha deducción y/o retención, los montos adicionales que sean necesarios para permitir que los montos recibidos por tales tenedores, luego de efectuadas las deducciones y/o retenciones en cuestión, sean iguales a los montos que los mismos hubieran recibido bajo tales Obligaciones Negociables en ausencia de las deducciones y/o retenciones en cuestión.

Sin embargo, la Emisora no abonará tales montos adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) tales deducciones y/o retenciones resulten aplicables en virtud de una conexión entre dicho tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas; (iii) tales deducciones y/o retenciones fueran impuestas como resultado de la falta de cumplimiento por parte de dicho tenedor (dentro de los 30 días de así serle requerido por escrito por la Emisora) de cualquier requisito de información (incluyendo, sin limitación, la entrega de cualquier documento y/u otra prueba relativa a la nacionalidad, residencia, identidad, conexión con Argentina, etc.) requerido por las normas vigentes (incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones escritas de ARCA y/o tratados internacionales de los cuales la Argentina sea parte), y en la forma prevista en las mismas, como condición previa para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones (estableciéndose que en caso que el tenedor en cuestión no cumpla con dichos requisitos de información, la Emisora actuará según su razonable criterio); (iv) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión, o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; (v) la Emisora cuente con información que permita sostener que el beneficiario del exterior que perciba los pagos reside en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o sus fondos provengan de una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante, según fuera determinado bajo las leyes o regulaciones argentinas aplicables; y/o (vi) cualquier combinación de (i) a (v) anteriores.

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, y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. 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.

Acción Ejecutiva

Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con sus disposiciones y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con

el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, sus tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

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 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.

Destino de los fondos

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables, en cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y de conformidad con lo dispuesto por la Sección 2 del Texto Ordenado de Política de Crédito del BCRA y las demás leyes y reglamentaciones aplicables vigentes en Argentina.

En particular, se prevé que el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables sea destinado (i) 50% para la refinanciación de pasivos, más específicamente a pasivos financieros y comerciales de corto plazo a largo plazo y (ii) 50% para la integración de capital de trabajo en el país.

La Emisora podrá modificar el orden de prioridad y porcentajes de los destinos antes descriptos en forma acorde con su estrategia comercial.

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

La emisión fue autorizada por Acta de Asamblea de la Emisora celebrada el 17 de diciembre de 2025. La emisión fue autorizada por las Actas de Directorio de la Sociedad en fechas 17 de diciembre de 2025. Los términos y condiciones de la emisión fueron definidos mediante acta de Subdelegado de fecha 6 de abril de 2026.

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

La Emisora designó a Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A. como organizadores, cuya comisión de organización será de hasta el 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas.

Además, designó a Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A. como colocadores, cuya comisión de colocación será de hasta el 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas. Se designó también a Comafi Bursátil S.A. como subcolocador. Banco Comafi S.A. y Comafi Bursátil S.A. definirán oportunamente la distribución de la comisión de colocación asignada a Banco Comafi S.A.

Por último, solicitó a Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A. para que actúen como Entidades de Garantía habiendo estos aceptado y siendo su comisión por el

otorgamiento de sus Certificados de Garantía equivalente al: (i) 2,75% (dos coma setenta y cinco por ciento) anual, pagadero por adelantado sobre el capital pendiente de pago.

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

Ley Aplicable

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

Jurisdicción

Toda controversia que se suscite entre la Sociedad, 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 este 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	Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1.
Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago	Las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 1 estarán denominadas, suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos.
Denominación Mínima	V/N \$1 (Pesos uno)
Monto Mínimo de Suscripción	V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	<p>La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33% a los 22 (veintidós) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 33% a los 24 (veinticuatro) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el 34% restante en la Fecha de Vencimiento Serie I (las “Fechas de Pago de Amortización”).</p> <p>Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.</p>
Fechas de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta la fecha en que se cumplan 21 (veintiún) meses desde dicha fecha. A partir de ese momento, los intereses se devengarán y serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Amortización, pudiendo los períodos de devengamiento ser irregulares y no coincidir con períodos trimestrales.
Precio de Emisión	100%
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 variable nominal anual determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable y que será informada en el Aviso de Resultados.
Tasa de Referencia	<p>La “<u>Tasa de Referencia</u>” será equivalente al promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$ 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 “<u>Tasa TAMAR Privada</u>”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último.</p> <p>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 o no informarse dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético simple de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) 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.</p>

Margen Aplicable

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses; y será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la Sección “*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el “**Margen Aplicable**”).

Se aclara a los Inversores Interesados que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 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 de que la Tasa de Interés diera un resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.

Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable.

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en el Sistema SIOPEL, sobre la base del Margen Aplicable volcando en primer lugar las ofertas ingresadas por el Tramo No Competitivo. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de las Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del Sistema SIOPEL.

Todas las Ofertas con Margen Solicitado inferior al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable; todas las Ofertas con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del Monto Solicitado y sin excluir ninguna Oferta, salvo aquellas cuyo Monto luego del prorrateo sea menor al monto mínimo de suscripción, esa Oferta no será adjudicada y el valor nominal no asignado a tal Oferta será distribuido entre las demás ofertas con Margen Aplicable igual al Margen Aplicable.

Todas las órdenes de compra con un 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 las Obligaciones Negociables solicitado, adjudicado a los Inversores Interesados que hayan presentado órdenes de compra idénticas sea el mismo.

Bajo el Tramo Competitivo, los Inversores Interesados que presenten órdenes de compra podrán limitar el Monto Solicitado en sus órdenes de compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada Inversor Interesado en su respectiva orden de compra correspondiente. 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.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de ello, cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá

incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.

En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, 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 total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción.

Factor de Prorrateo

Si como resultado de los prorrateos, 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 prorrateos, 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.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las órdenes de compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Organizador y el Colocador ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.

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

Denominación	Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2.
Moneda de Denominación	Las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Moneda de Pago	<p>Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 serán realizados en Dólares Estadounidenses en el país (<i>Dólar MEP</i>).</p> <p>La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 denominadas en Dólares Estadounidenses reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda. Conforme lo establecido en el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “<u>CCCN</u>”), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el “<u>Decreto 70</u>”).</p> <p>En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses respecto de la Serie I Clase 2. La Emisora renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el presente Prospecto.</p> <p>Si en cualquier fecha de pago de intereses y/o fecha de amortización, la Emisora no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Emisora deberá cumplir con su obligación mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2.</p>
Moneda y Forma de Integración	Las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 serán suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP) en la Fecha de Emisión y Liquidación por los Inversores interesados adjudicados con las cantidades de Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2. Los Inversores suscriptores de órdenes de compra de Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el Monto a Integrar correspondiente a las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 efectivamente adjudicadas, en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP) en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante: (i) transferencia electrónica del correspondiente precio a la cuenta que se indique en la correspondiente orden de compra y/o (ii) débito del correspondiente precio de la cuenta del suscriptor que se indique en la correspondiente orden de compra.

Denominación Mínima	V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Monto Mínimo de Suscripción	V/N US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
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.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	<p>La amortización de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 será amortizado en una única cuota (la “<u>Fecha de Amortización</u>”) en la Fecha de Vencimiento.</p> <p>La Fechas de Amortización serán informadas en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.</p>
Precio de Emisión	100%
Tasa de Interés	<p>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 (Tasa de Corte). La misma será determinada por la Emisora 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 “<i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2</i>” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados.</p> <p>Se aclara a los Inversores interesados que la Tasa de Interés podrá ser igual 0,00%. En ese caso, las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 podrían no devengarse intereses.</p>
Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2	<p>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 Tasa de Interés Solicitada volcando en primer lugar las ofertas ingresadas por el Tramo No 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 Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 y la Tasa de Interés de corte, expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 y de la Tasa de Interés de corte, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL.</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada inferior a la Tasa de Interés de corte serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de corte. (ii) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada igual a la Tasa de Interés de corte serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés de corte, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna orden de compra. Si como resultados de los prorratesos, la cantidad a asignar a una orden fuera un monto que incluya decimales por debajo de US\$ 0,50 el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto que incluya decimales iguales o por encima de US\$ 0,50 el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorratesos el monto a asignar a una orden de compra fuera menor al monto mínimo de suscripción, a esa orden no se le asignarán Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 y el monto no asignado a tal orden será distribuido entre las demás órdenes con Tasa Solicitada igual a la Tasa de Interés. (iii) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada mayor a la Tasa de Interés de corte no serán adjudicadas

Los Inversores interesados que presenten órdenes de compra podrán limitar el Monto Solicitado en sus órdenes de compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada Inversor interesado en su respectiva orden de compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1 serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables. Sin perjuicio de ello, cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.

En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, 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 total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción.

Integración y Liquidación

La Sociedad ingresará y liquidará los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables (Bajo Impacto) Serie I Clase 2 a través del mercado de cambios, a través del Agente de Liquidación, de conformidad con la normativa cambiaria vigente.

Fechas de Pago de Intereses

Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 serán informadas en el Aviso de Resultados. La última fecha de pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.

V. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital con 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 Comafi S.A. hasta el 50% (cincuenta por ciento); y (ii) Banco Supervielle S.A. hasta el 50% (cincuenta por ciento), como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, de acuerdo con los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por ellos. La fianza es otorgada en carácter de liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

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 Comafi S.A.

Banco Comafi es una sociedad anónima constituida en la Ciudad de Buenos Aires bajo las leyes de la República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio el 25 de octubre de 1984 bajo el N° 7.383 del Libro 99 Tomo "A" de Sociedades Anónimas, autorizada por el Banco Central para operar como banco comercial por Resolución del Directorio del BCRA N° 589, del 29 de noviembre de 1991 y cuenta con número de C.U.I.T. 30-60473101-8. Se encuentra inscripto como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral matrícula N° 54 de la CNV. El plazo de duración del Banco es de 99 años contados desde el 25 de octubre de 1984, el que podrá ser prorrogado o reducido si así lo resolviera una Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Síntesis de la Situación Patrimonial de Banco Comafi S.A.

En miles de pesos	31/12/2025	31/12/2024
TOTAL ACTIVO	3,403,539,571	3,016,720,463
TOTAL PASIVO	3,020,712,098	2,597,639,433
PATRIMONIO NETO	382,827,473	419,081,030

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2025 junto con los Informes sobre revisión de Estados Financieros de período intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3489962.

Domicilio Legal

Av. Roque Sáenz Peña 660 Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1035AAO), República Argentina, Teléfonos (+5411) 4338-9344, contacto por e-mail de Banca De Inversión BancaDeInversion@comafi.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Comafi 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.bkra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Con fecha 12 de febrero de 2019 Banco Comafi 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 (otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 12 de diciembre de 2025 y publicada bajo el ID N° #3455667) por la calificadoradora bajo ID N° #3454824. es:

- Endeudamiento de Largo Plazo AA(arg) con perspectiva Estable: La Categoría "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.

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 del público inversor a través del siguiente link:

<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=68>

(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 Sociéte Générale Sociedad Anónima”, “Banco Supervielle Sociéte Générale Sociedad Anónima” y “Banco Sociéte 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 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, Fax: 4324-8021, 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

Banco Supervielle S.A. fue autorizado como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 20 de noviembre de 2018.

Síntesis de la situación patrimonial de **Banco Supervielle S.A.**, expresados en moneda homogénea en miles de pesos, al 31 de diciembre de 2025:

En miles de pesos	31/12/2025	31/12/2024
TOTAL ACTIVO	7.402.348.539	5.645.766.934
TOTAL PASIVO	6.641.904.353	4.766.448.780
PATRIMONIO NETO	760.444.186	879.318.154

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 31 de diciembre de 2025 junto con los Informes sobre revisión de los Estados Financieros anuales y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3489893

La calificación de riesgo vigente, de fecha 25 de marzo de 2026 (Moody’s Local Argentina publicada) 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.

- AA.ar: Emisores o emisiones interesados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- ML A-1.ar: Los emisores o emisiones interesados 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 #3501524 y en la AIF de la calificadoradora bajo ID #3501422

EMISORA



GEORGALOS HNOS S.A.I.C.A.

*Tucumán 834 - Piso 2 Of. 22
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax: 4709 - 8900
<https://www.georgalos.com.ar/>*

COLOCADORES, ORGANIZADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



Banco Comafi S.A

*Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1 (C1035AAO)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina
Tel.: 11 (4338-9270/9344)
BancaInstitucional@comafi.com.ar*



Banco Supervielle S.A.

*Reconquista 330, CABA, República Argentina
Teléfono +54(11) 4324800
mercadodecapitales@supervielle.com.ar*

SUB-COLOCADORES



Comafi Bursátil S.A.

*Avenida Presidente Roque Sáenz Peña 660, Piso 1
(C1035AAO), Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina*

ASESORES LEGALES



TCA TANOIRA CASSAGNE

*Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tel.: 5272-5300*

P.P. Georgalos Hnos SAICA
CUIT 30-51613945-1



ALEJANDRO TROGLIO
APODERADO