

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE BAJO IMPACTO



INCLUSIÓN FINANCIERA INTEGRAL S.R.L. (como Emisor)
Teléfono: 54 9 387 411 1100 - Correo electrónico: info@nitropay.ar

A LA FECHA DEL PRESENTE, INCLUSION FINANCIERA INTEGRAL S.R.L. CUENTA CON CERTIFICADO MIPYME VIGENTE, EMITIDO EL 15/10/2024, CON VENCIMIENTO EL 31/10/2025. ADICIONALMENTE, LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONTARÁN CON UN CERTIFICADO DE GARANTÍA EMITIDO POR BANCO COMAFI S.A., CONFORME SE DETALLA EN EL CAPÍTULO IV DE ESTE PROSPECTO.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I

A SER EMITIDAS EN UNA O DOS CLASES, SIMPLES, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$25.000.000 (PESOS VEINTICINCO MILLONES) (EL “MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN”)

CLASE I

CON VENCIMIENTO A LOS 12 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS. A TASA FIJA.

CLASE II

CON VENCIMIENTO A LOS 18 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS. A TASA VARIABLE.

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde a las obligaciones negociables serie I a ser emitidas por Inclusión Financiera Integral S.R.L. (en adelante, el “Emisor”, la “Emisora”, la “Sociedad”, “IFI S.R.L.” o “IFI” indistintamente), bajo régimen de oferta pública con autorización automática de bajo impacto, simples, no convertibles en acciones, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, por un valor nominal que, en conjunto con la clase I y con la clase II, no podrá exceder de \$25.000.000 (Pesos veinte cinco millones). Las obligaciones negociables serie I serán ofrecidas en dos clases: **(i)** la clase I con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según se define más adelante), a tasa fija (la “Clase I”) o las “Obligaciones Negociables Clase I”, indistintamente); y **(ii)** la clase II con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según se define más adelante), a tasa variable (la “Clase II” o las “Obligaciones Negociables Clase II”, indistintamente; y, en conjunto con la Clase I, ambas, la “Serie I” o las “Obligaciones Negociables Serie I”, o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente).

Las Obligaciones Negociables Serie I se encuentran alineadas a lo establecido en los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés) del ICMA (*International Capital Market Association*). La evaluación de las Obligaciones Negociables como bono social se encuentra emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero como revisor externo. El Emisor ha solicitado la autorización de listado de las Obligaciones Negociables en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”).


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco de una oferta pública de valores que cuenta con Autorización Automática por su Bajo Impacto, conforme lo establecido en la Sección XIII del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV.

Se deja expresa constancia que el Emisor no se encuentra admitido a ningún otro régimen de oferta pública. Esta emisión no se encuentra sujeta al régimen informativo general y periódico de la CNV. Asimismo, la CNV no ha verificado ni emitido juicio alguno respecto de esta emisión, ni sobre los datos contenidos en los documentos que se distribuyan con motivo de la misma, ni sobre la veracidad, integridad o suficiencia de la información contable, financiera, económica o de cualquier otra índole incluida en dichos documentos, siendo esta responsabilidad exclusiva del Emisor y, en lo que le corresponda, del órgano de fiscalización, del auditor y de los demás sujetos intervinientes en la oferta.

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”). LA OFERTA SERÁ REALIZADA POR INTERMEDIO DE LOS COLOCADORES DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE COLOCACIÓN. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SOLO PODRÁN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

SE INFORMA QUE LA EMISORA Y/O SUS BENEFICIARIOS FINALES Y/O LAS PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS QUE TIENEN COMO MÍNIMO EL DIEZ POR CIENTO (10%) DE SU CAPITAL O DE LOS DERECHOS A VOTO, Y/O QUE POR OTROS MEDIOS EJERCEN EL CONTROL FINAL, DIRECTO O INDIRECTO SOBRE LA SOCIEDAD NO REGISTRAN CONDENAS POR DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O 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).

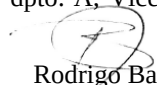
Antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá realizar su propio análisis sobre la Sociedad, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y los riesgos involucrados.

De conformidad con la Resolución General N° 917/2021 de la CNV, se informa que el producido de las Obligaciones Negociables no será destinado a los fines establecidos por el Decreto N° 621/2021 sin perjuicio de lo cual serán aplicados de conformidad con lo establecido por la Ley de Obligaciones Negociables.

La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable que pueda tener la presente emisión. A tal fin, el órgano de administración de la Sociedad manifiesta haberse orientado por los “*Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina*” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)

Antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados deberán realizar su propio análisis sobre la Sociedad, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y los riesgos involucrados.

El Prospecto se encuentra a disposición del público inversor: en su versión impresa: (i) en el horario habitual de actividad comercial, en la sede de la Sociedad, sita en Martín J. Haedo 1435, 2do piso dpto. A, Vicente


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Lopez, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, teléfono 54 9 387 411 1100; email: info@nitropay.ar; y (ii) en el domicilio de los Colocadores. Asimismo, el Prospecto se encuentra disponible digitalizado en: (i) el sitio web la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la “Página Web de la CNV”); y (ii) en el sitio web del A3 Mercados S.A. (el “A3 MERCADOS”), <https://marketdata.mae.com.ar>, bajo la sección “Mercado Primario” (el “Página Web del A3 MERCADOS”).

**ORGANIZADOR, COLOCADOR Y ENTIDAD DE
GARANTÍA**



Banco Comafi S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 54

COLOCADOR



Comafi Bursátil S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N°213

La fecha del presente Prospecto es 8 de julio de 2025



Rodrigo Baluk
Socio Gerente

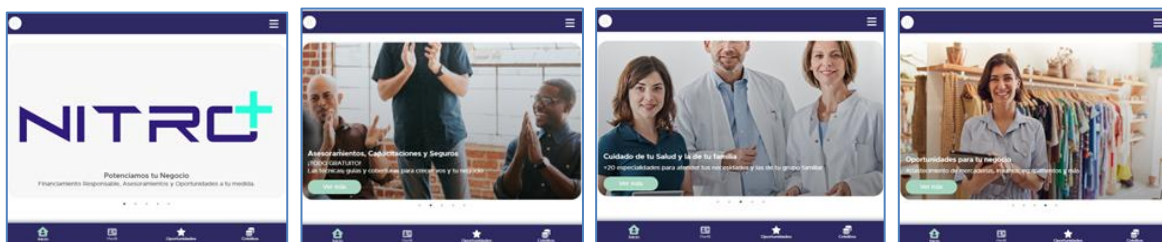
I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

- a. **Denominación, tipo societario y datos de contacto:** Inclusión Financiera Integral S.R.L., CUIT: 30-71859242-5 es una sociedad de responsabilidad limitada, con domicilio social sito en Martin J. Haedo 1435, Vicente López, Provincia de Buenos Aires, República Argentina. Teléfono: **54 9 387 411 1100**. Email: **info@nitropay.ar**.
- b. **Sede de la administración:** La sede de la administración se encuentra sita en Martin J. Haedo 1435, 2do piso dpto. A, Vicente López, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.
- c. **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en la Inspección General de Justicia:** Constitución de la sociedad: 1/7/2024, duración de 99 años, inscripción en DPPJ: resolución 4956 del 28/6/2024, folio N° 216132, expediente: EXP - 21209 - 141565 / 9 / 1, legajo 287592, matrícula 163467.
- d. **Descripción y actividad principal del Emisor:**

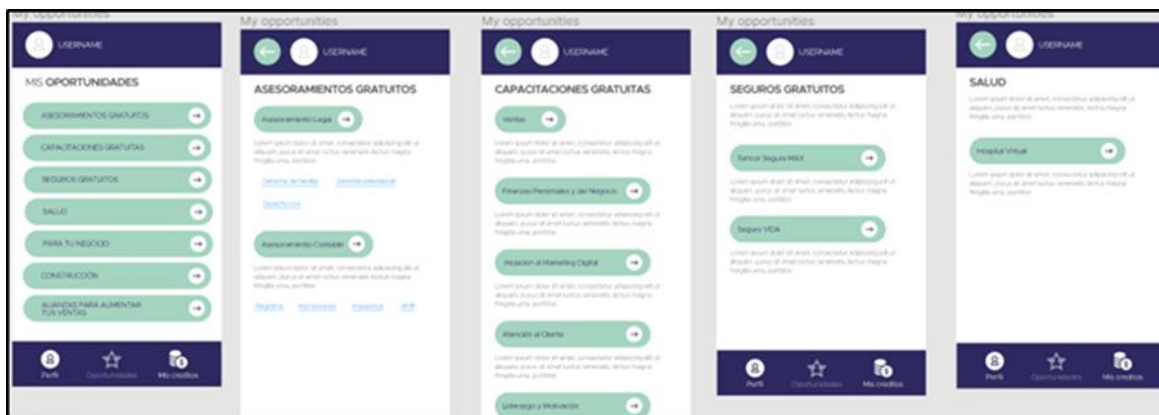
IFI fue creada con el propósito de facilitar el acceso a oportunidades financieras y de crecimiento para microemprendedores con dificultades para ingresar al sistema financiero tradicional y/o que carecen de un respaldo integral adaptado a sus necesidades para desarrollarse. A través de un modelo innovador de microfinanzas inclusivas la organización busca fortalecer tanto el capital de trabajo como el capital social de estos emprendedores en situación de vulnerabilidad económica.

Conscientes de que la inclusión financiera debe abordarse de manera integral -y no sólo el aspecto financiero-, IFI implementa estrategias que fomentan sinergias con empresas, organismos públicos y privados y demás actores clave del ecosistema financiero y social, con quienes comparte la misma conciencia y pulsión por atender y mejorar esas realidades promoviendo un impacto positivo y sostenible. Brinda así tanto financiamiento como asistencias impositivo-contables, legales, coberturas de salud preventiva y seguros de manera gratuita a los miembros de su comunidad. Además, desarrolla programas de capacitación, digitalización y liderazgo para fortalecer la gestión de los negocios de sus beneficiarios.

La Sociedad busca así transformar radicalmente la dinámica de un sector históricamente postergado, promoviendo oportunidades de crecimiento económico sostenible con un impacto multiplicador en las comunidades donde opera.




Rodrigo Baluk
Socio Gerente



Certificado MIPyME

IFI a la fecha del presente cuenta con certificado vigente de MIPyME.



Impacto Social y Expansión Territorial

IFI ha logrado una expansión significativa en diversas regiones del país, garantizando acceso a financiamiento *responsable* (por requisitos, costos, montos y destino) para sectores tradicionalmente desatendidos. Actualmente, la Sociedad opera en:

- Salta y Jujuy
- Barrios vulnerables de la Ciudad de Buenos Aires (Barrio 31, Ciudad Oculta, Lugano, entre otros).

Compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

El impacto social de IFI está alineado con los ODS de Naciones Unidas, contribuyendo activamente a:

- ✦ **ODS 1 (Fin de la pobreza):** Financiamiento competitivo y generación de empleo digno.
- ✦ **ODS 5 (Igualdad de género):** Empoderamiento de mujeres emprendedoras.
- ✦ **ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico):** Acceso a financiamiento productivo.
- ✦ **ODS 10 (Reducción de desigualdades):** Eliminación de barreras al crédito formal.

El 100% de los beneficiarios del programa son microemprendedores con acceso muy limitado al crédito formal, y una parte significativa, de por lo menos un 67%, son mujeres y/o minorías sexuales o de género. A través de su metodología de financiamiento, IFI fomenta un círculo virtuoso de desarrollo económico, promoviendo el crecimiento de los emprendimientos, profesionalización y formalización de sus actividades.

e. Monto promedio de los ingresos totales anuales según Normas de la CNV y pasivo total de la Emisora según último balance disponible:

A la fecha del presente, IFI no ha emitido ningún balance. La entidad fue originalmente constituida como una fundación (la “Fundación IFI”), pero en julio de 2024 modificó su figura jurídica y adoptó su actual forma de sociedad de responsabilidad limitada (S.R.L.) con el objetivo de superar las restricciones de financiamiento propias del formato fundacional. Este cambio le ha permitido acceder a nuevas oportunidades de fondeo, mejorando sustancialmente sus perspectivas de crecimiento, sostenibilidad y alcance de los impactos perseguidos desde su creación.

Con fecha 1 de julio de 2024, la Fundación IFI e IFI acordaron la transferencia de la totalidad de los activos y pasivos de la Fundación a favor de IFI, de conformidad con los procedimientos, valuaciones y normas contables vigentes en la República Argentina.

A continuación, se presentan los datos correspondientes a los Estados Contables Certificados de la organización originalmente constituida bajo la denominación *Fundación para una Inclusión Financiera Integral*.

*La información exhibida no corresponde a la Inclusión Financiera Integral S.R.L. sino a la Fundación I.F.I.

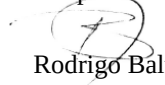
	2024	2023	2022	Promedio
Recursos Ordinarios	\$ 58.409.773,23	\$ 67.121.639,37	\$ 49.621.526,35	\$ 58.384.312,98

*Conforme Estado de Recursos y Gastos en Pesos en Moneda Homogénea al 30 de junio de 2024, 2023 y 2022, según corresponda.

	2024
Pasivo Corriente	\$ 17.525.809,98
Pasivo No Corriente	\$ 20.945.636,36
Total pasivos	\$ 38.471.446,34

*Conforme Estado de Situación Patrimonial en Pesos en Moneda Homogénea al 30 de junio de 2024.

IFI SRL es una sociedad inscripta en el Registro de Otros Proveedores No Financieros de Crédito llevado por el BCRA, bajo el número 55484. La sociedad cumple con los deberes de transparencia, expresión de tasas y publicidad de las normas sobre tasas de interés en las operaciones de crédito. Asimismo, las disposiciones


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

establecidas en las normas sobre “Protección de los usuarios de servicios financieros” y las de “Comunicación por medios electrónicos para el cuidado del medio ambiente”. Respecto de los deberes de reporte, la entidad cumple mensualmente con la presentación de reportes sobre: (i) central de deudores, (ii) proveedores, (iii) tarifario, (iv) tasas, (v) transparencia y (vi) consultas y reclamos. Y anualmente presenta el correspondiente al cumplimiento de las normas dictadas por el BCRA. La última presentación, por el período finalizado en diciembre de 2024, fue debidamente realizada el 8 de mayo 2025.



Rodrigo Baluk
Socio Gerente

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I

Emisora	Inclusión Financiera Integral S.R.L.
Serie	Obligaciones Negociables con autorización automática de bajo impacto Serie I de Inclusión Financiera Integral S.R.L.
Organizador	Banco Comafi S.A. (<u>“Banco Comafi”</u>) (en tal rol, el <u>“Organizador”</u>).
Colocadores	Comafi Bursátil S.A. (<u>“Comafi Bursátil”</u>) y junto a Banco Comafi, los <u>“Colocadores”</u>).
Entidad de Garantía	Banco Comafi garantizará el 100% de las Obligaciones Negociables, totalizando el Monto Máximo de la Emisión conforme se define en el presente Prospecto.
Garantía	Las Obligaciones Negociables están garantizadas por Banco Comafi en un 100% por hasta el Monto Máximo de la Emisión con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV (la <u>“Garantía”</u>). La Garantía común de Banco Comafi es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la emisora. Para más información, véase la sección IV <u>“Garantía”</u>, de este Prospecto.
Agente creador	Banco Comafi S.A. será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables.
Agentes Habilitados	Son los Agentes del A3 Mercados, los agentes adherentes del A3 Mercados, los agentes habilitados y/o demás intervinientes o intermediarios que oportunamente sean autorizados por Banco Comafi para ingresar Ofertas de Compra en la rueda del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables, excluyendo a los efectos del presente a los Colocadores (los <u>“Agentes del A3 Mercados”</u>).
Agente de Liquidación	Banco Comafi S.A.
Descripción	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas bajo el régimen de oferta pública con autorización automática de bajo impacto y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por Banco Comafi en los términos expuestos en la sección IV del presente Prospecto.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Monto de la Emisión El valor nominal en conjunto de ambas clases de las Obligaciones Negociables no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión de \$25.000.000 (Pesos veinticinco millones).

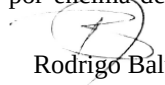
LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. SI UNA CLASE SE DECLARASE DESIERTA, LA OTRA PODRÁ EMITIRSE POR HASTA EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. SI AMBAS CLASES SE DECLARASEN DESIERTA NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTAS CIRCUNSTANCIAS NO GENERARÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES, NI EL EMISOR, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES INTERESADOS DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

Acreditación de la condición de Inversor Calificado Los Colocadores solicitarán a los Inversores Calificados la presentación de la documentación requerida en este Suplemento para la acreditación de su condición de tal. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables, deberán acreditar su condición de Inversor Calificado conforme lo dispuesto por el Artículo 12 y concordantes, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Para el caso previsto en el inciso m) del artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVAs mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al Colocador correspondiente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

Forma Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo un Certificado Global correspondiente a cada clase, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”). Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores. El artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales establece que se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

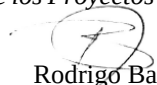
Moneda de Integración, Denominación y Pago Las Obligaciones Negociables estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en Pesos, en la República Argentina.

Unidad Mínima de Negociación La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

dicho monto.

Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción</u> ”).
Valor Nominal Unitario	El valor nominal unitario de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno).
Precio de Emisión	100%
Pagos	Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados a través de la Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de las Obligaciones Negociables con derecho al cobro (los “ <u>Tenedores</u> ”).
Método de Colocación	Las Obligaciones Negociables serán colocadas públicamente en Argentina conforme los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, la Ley de Obligaciones Negociables y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de las Obligaciones Negociables en Argentina en el marco de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Para más información, véase la sección III “<i>Plan de Distribución</i>” del presente Prospecto.
Evaluación de Impacto Social	La evaluación de las ON Inclusión Financiera Integral I (ONIFI 1) como bono social se encuentra emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero (UNTREF). En su Informe de calificación de bono social (el “Informe de Calificación”), UNTREF ha concluido que la emisión de las ON Inclusión Financiera Integral I (ONIFI 1) a ser emitidas por la Emisora está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés) del ICMA, generando un impacto social positivo. Todo inversor que así lo desee puede encontrar el informe completo emitido por UNTREF en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV: https://www.argentina.gob.ar/cnv . El informe de calificación de UNTREF se encuentra disponible como ANEXO I al presente.
Destino de Fondos	La emisión de las ON Inclusión Financiera Integral I estará destinada a uno o más de los fines previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, podrá ser utilizado para los proyectos sociales elegibles descriptos en el presente capítulo (los “Proyectos Sociales Elegibles”). Para más información acerca del presente, ver en el presente capítulo “ <i>Uso de los Fondos. Descripción de los Proyectos Sociales Elegibles</i> ”.
Compromiso del Emisor	La Emisora se compromete a utilizar la totalidad de los fondos provenientes de la colocación de las ON Inclusión Financiera Integral I para la financiación de los Proyectos Sociales Elegibles, conforme se detallan en la sección “ <i>Uso de los fondos – Descripción de los Proyectos</i>


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Sociales Elegibles” del presente Prospecto.

Período de Devengamiento de Intereses	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es 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 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 de la Serie I serán pagaderos trimestralmente, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes (cada una de ellas, una “<u>Fecha de Pago de Intereses</u>”). En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los Intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo en relación con las Fechas de Pago de Intereses coincidentes con una Fecha de Amortización de la Serie I, respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago (excluyendo esta última).
Base para el cómputo de los días	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al fin del Período de Subasta Pública en la fecha que será informada en el Aviso de Suscripción (conforme este término se define más adelante en el presente). Para más información, véase “ <i>Plan de Distribución – Suscripción e integración</i> ” en el presente Prospecto.
Listado y Negociación	Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en A3 Mercados y en ByMA, siempre que dichos mercados otorguen la correspondiente autorización. Asimismo, serán incluidas en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA, sujeto a la debida autorización por parte de dicho mercado.
Día Hábil	Se entenderá por Día Hábil aquel día en que las entidades financieras están autorizadas a operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y durante el cual se realiza la rueda de operaciones en al menos uno de los mercados donde listen y negocien las Obligaciones Negociables.
Rescate Anticipado por	Solo se permitirá el rescate anticipado por razones fiscales conforme se


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Razones Fiscales

Menciona a continuación.

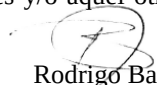
Si como consecuencia de cualquier cambio o modificación a las normas (incluyendo sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones y/o tratados en los que Argentina sea parte) o pronunciamiento administrativo, judicial o jurisdiccional de Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de la misma o tribunal competente, o de cualquier cambio de la posición oficial o interpretación relativa a la aplicación de dichas normas (incluyendo, entre otras, la sostenida por un tribunal competente), producidas en o a partir de la fecha de suscripción, el Emisor resultare obligado a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones, o por cualquier otro concepto no contemplado al momento de la emisión, con relación a las Obligaciones Negociables. En tal caso, el Emisor tendrá la facultad de rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial. El mencionado rescate anticipado sólo procederá una vez que el Emisor hubiera comunicado a la CNV la configuración del presupuesto que autoriza el rescate anticipado de la Obligaciones Negociables, debidamente acompañado de un dictamen expedido por los auditores del Emisor del cual surja de manera indubitante la configuración de tal supuesto. El rescate deberá ser efectuado al 100% del valor nominal residual de las Obligaciones Negociables rescatadas, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate. El Emisor deberá dar aviso a los obligacionistas de su decisión de proceder a rescatar las Obligaciones Negociables mediante la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de las Obligaciones Negociables*” de esta sección, con una anticipación de por lo menos 30 días corridos a la fecha del rescate, en la que se pondrá a disposición de los obligacionistas el capital e intereses devengados por las Obligaciones Negociables de acuerdo con el contenido del aviso mencionado y el procedimiento establecido para el pago regular de los cupones de interés, y amortización de capital e interés en cada fecha de pago. Sin perjuicio de ello, el procedimiento que el Emisor fije para el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables deberá respetar la igualdad de trato de todos los obligacionistas bajo las Obligaciones Negociables rescatadas.

Ley Aplicable y Jurisdicción

Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se registrarán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la Argentina. Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los Tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, sobre la existencia, validez, calificación, interpretación, alcance o cumplimiento de las Obligaciones Negociables), será resuelta por el Tribunal Arbitral que opere en el ámbito de A3 Mercados de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, quedando a salvo el derecho de los Tenedores de Obligaciones Negociables contemplado en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Notificación a los Tenedores de las Obligaciones Negociables:

Todas las notificaciones relativas a las Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas a los tenedores si se publican por un Día Hábil en los sistemas de información dispuestos por los mercados en donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y/o aquel otro


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

modo que se indique en la Página Web de la CNV. Cualquier notificación del tipo indicado se considerará efectuada en la fecha de tal publicación o, en caso de que se publicara más de una vez o en distintas fechas, en la fecha de la última publicación.

Resoluciones de la Emisora La registración de la Sociedad bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su bajo impacto y la delegación de facultades a la gerencia para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen fue autorizada por reunión de socios del 29 de mayo de 2025. Luego, la reunión de gerencia del 30 de mayo de 2025 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables, al tiempo que por acta de subdelegado del 8 de julio de 2025 se ratificaron sus términos y condiciones.

Gastos de la Emisión Los gastos relacionados con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables serán afrontados por la Emisora e incluyen principalmente: (i) los honorarios del Organizador y Colocadores (la “**Comisión por Organización y Colocación**”), que no excederán del 1% y (ii) los honorarios vinculados al otorgamiento de la garantía estarán bonificados.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA CLASE I

Denominación ONIFI I Clase I

Tasa de Interés Las Obligaciones Negociables Clase I devengarán intereses sobre el monto de capital no amortizado a una tasa de interés fija anual, expresada en un porcentaje anual truncado a dos decimales. La tasa aplicable de la Clase I será informada una vez finalizada la Subasta Pública, mediante el Aviso de Resultados, en cuyo será determinada a través del proceso licitatorio descrito en el capítulo III “*Plan de Distribución*” del presente (la “Tasa Aplicable”).

La Tasa Aplicable podrá ser igual a 0,00%, caso en el que las Obligaciones Negociables Clase I no devengarán interés alguno. La Tasa de Aplicable no podrá ser negativa.

Fecha de Vencimiento Las Obligaciones Negociables Serie I vencerán a los 12 (doce) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil (la “Fecha de Vencimiento de la Clase I”). La Fecha de Vencimiento de la Clase I será informada en el Aviso de Resultados.

Amortización El capital de las Obligaciones Negociables Clase I será amortizado en dos pagos: (i) el primero, equivalente al 50% del capital, a los 6 (seis) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) el segundo, equivalente al 50% del capital a los 12 (doce) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, en la Fecha de Vencimiento de la Clase I (cada una, una “Fecha de Amortización de la Clase I”).

Si una Fecha de Amortización de la Clase I no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Las Fechas de Amortización de la Clase I serán informadas en el Aviso de Resultados


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA CLASE II

Denominación	ONIFI I Clase II
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables Clase II devengarán intereses a una tasa de interés variable anual, que será equivalente a la suma de (i) la Tasa de Referencia más; (ii) el Margen de Corte correspondiente a cada Clase (conforme ambos términos son definidos más adelante) (la “<u>Tasa de Interés</u>”). La Tasa de Interés será calculada por el Emisor e informada por éste en el aviso de pago respectivo, a ser publicado por un día en la Página Web del A3 Mercados.
Tasa de Referencia	Será el 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 al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses de la Serie II y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de la Serie II, incluyendo el primer día pero excluyendo el último, según sea calculada por el Agente de Cálculo (la “<u>Tasa de Referencia</u>”). En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones), o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
Margen de Corte	Es la cantidad de puntos básicos que se debe adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte de la Clase II (truncado a dos decimales) será determinado una vez finalizado el Período de Subasta Pública, de acuerdo con el procedimiento que se establece más abajo en el título “<i>Plan de Distribución</i>” y será informado a los inversores mediante el Aviso de Resultados. Se aclara a los inversores que el Margen de Corte podrá ser igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase II, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables Clase II puedan no generar interés. En el caso de que la Tasa de Interés (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Corte) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables será de 0,00%

Fecha de Vencimiento

Las Obligaciones Negociables Clase II vencerán a los 18 (dieciocho) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil (la “Fecha de Vencimiento de la Clase II”). La Fecha de Vencimiento de la Clase II será informada en el Aviso de Resultados.

Amortización

El 100% del capital de las Obligaciones Negociables Clase II será amortizado en 3 (tres) cuotas: (i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 6 (seis) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 12 (doce) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) la tercera, equivalente al 34% restante del capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase II (cada una de ellas una “Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase II”).

Si una Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Clase II no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Las Fechas de Amortización de la Clase II serán informadas en el Aviso de Resultados.

Uso de los Fondos

Descripción de los Proyectos Sociales Elegibles

En cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociable y de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, la Emisora destinará la totalidad del producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables a su objeto social.

Se deja constancia de que el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables no será utilizado para refinanciar proyectos existentes.

Población objetivo y actividades alcanzadas

Los beneficios de los Proyectos Sociales Elegibles serán micro y pequeños negocios en los rubros de comercio, producción y/o servicios con acceso muy limitado o nulo al sistema financiero tradicional con el objetivo de robustecer sus operaciones y con ello mejorar su calidad de vida.

La metodología crediticia desarrollada es la del crédito individual y el destino exclusivo es capital de trabajo para financiar la adquisición de materias primas, mercaderías, insumos, herramientas y equipos, destinados a incrementar y/o diversificar la producción. Se incluye la remodelación o mejoras de locales o espacios físicos que utilicen para su actividad.

Términos y condiciones indicativos de las facilidades crediticias

- Destino: Capital de trabajo y activos fijos
- Monto: \$750.000
- Plazo: 6 meses
- Amortización: Mensual. Sistema Francés
- TNA: 80%-128%


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

- Costos de otorgamiento: 3%
- Garantía: No
- Emprendedores, trabajadores autónomos, sin acceso o con acceso insuficiente a servicios financieros, que se dedican al comercio de proximidad y/o a servicios y/o a la producción de manufacturas.
- Por lo menos 67% serán mujeres y/o minorías sexuales o de género.

La emisión de las Obligaciones Negociables se encuadra dentro de la categoría de Proyectos Sociales (PS) elegibles de ICMA: acceso a servicios esenciales (servicios financieros); y avances socioeconómicos y empoderamiento. Por lo tanto, los fondos serán aplicados a proporcionar y/o promover: a) el desarrollo socioeconómico y empoderamiento social; b) la reducción en las desigualdades en los ingresos de mujeres; y c) el acceso a servicios financieros y prevención de salud.

Estos objetivos están alineados a los Objetivos de Desarrollo Social de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y sus metas.

Proceso para la evaluación y selección de los Proyectos Sociales Elegibles

IFI implementa un proceso estructurado y transparente para la selección, evaluación y seguimiento de los Proyectos Sociales Elegibles. Este proceso se basa en guías metodológicas específicas y procedimientos operativos que garantizan el cumplimiento de criterios sociales definidos y medibles, entre ellos: trabajadoras/es de entre 18 y 75 años inclusive (a la fecha de desembolso) que ya posean un emprendimiento generador de ingresos, que no tengan malos antecedentes financieros en el sistema formal y que cuenten con los fondos por medios lícitos que garanticen el repago del crédito.

El proceso de aprobación de créditos comprende las siguientes etapas:

- Registro de solicitudes de potenciales beneficiarios.
- Compilación y evaluación de la información necesaria para validar su elegibilidad. Evaluación y determinación de la propuesta de crédito (antecedentes crediticios, capacidad de repago y puntos de evaluación tales como: tipo de actividad, destino a darle a los fondos, capacidad de generación de ingresos con dicha inversión, evaluación del entorno económico, condiciones generales del microemprendimiento, etc)
- Firma electrónica del acuerdo formal de préstamo.
- Liberación del desembolso en cuenta del prestatario (CBU o CVU). En caso de no contar con una, se la/o asesora y guía en la apertura de una a su elección.
- Incorporación a la comunidad NITRO* y acceso a todos los beneficios (financieros y no financieros)
- Comunicaciones permanentes de novedades, oportunidades y recordatorios de pagos.

Facturación, cobranza y seguimiento

A comienzos de cada mes se calculan los saldos de capital e intereses de los créditos activos, que sirven de base para la emisión de facturas a remitir a ARCA. Además, IFI tiene un esquema de actualización de los legajos durante la vigencia del crédito.

El seguimiento de la calidad de la cartera, comprende los lineamientos indicados por BCRA para la gestión de mora, complementado con protocolos internos al momento de la selección y evaluación de los proyectos a financiar, comunicaciones preventivas y acciones inmediatas sobre los casos de mora temprana. Cabe destacar asimismo que la política interna de otorgamientos como los incentivos al prestatario están alineados para favorecer la originación de carteras sólidas y saludables.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

La Entidad implementa un seguimiento diario y automatizado de alertas de mora, con activación de protocolos de contacto y regularización a partir del primer día de incumplimiento. Las etapas incluyen:

- Día -5 a 0 : Recordatorios de vencimiento de cuota
- Día 1 al 7: Contactos de avisos mediante canales digitales.
- Día 8 al 30: Refuerzos de contacto mediante canales telefónicos y eventualmente visitas in situ.
- Día 31 en adelante: continuidad de la comunicación para lograr la regularización del legajo.
(propuesta de adecuación de cronograma o eventualmente refinanciación según normativa de "Prácticas Leales del Crédito" -Com. "A" 7358 y modificatorias-)
- Clasificación de riesgo según criterios del BCRA, afectación a provisiones y eventual derivación a recuperación judicial o extrajudicial, en línea con el plan de provisiones mínimas.

Clasificación y Provisiones

La cartera se clasifica mensualmente conforme a las categorías de riesgo establecidas por el BCRA (Com. "A" 3052 y s.s.), y se constituyen las correspondientes provisiones por riesgo de incobrabilidad, incluyendo provisiones generales y específicas según grado de exposición y comportamiento histórico del deudor.

Reportes Regulatorios y Monitoreo Interno

La Entidad cumple con los requerimientos informativos establecidos por el BCRA para OPNFC, incluyendo el Registro de Operaciones de Crédito, informes de clasificación de deudores, y presentaciones periódicas de estados contables y situación de cartera. El área de riesgo realiza revisiones periódicas del marco normativo y del modelo de scoring para asegurar su adecuación a los cambios regulatorios y de contexto.

Medición de impacto

IFI requiere a los beneficiarios el envío de formularios de seguimiento de impacto, indicando el uso dado al financiamiento otorgado y el impacto que éste ha producido en su operación. Esta información permite a IFI evaluar cuantitativamente y cualitativamente los efectos sociales de los créditos otorgados.

Distribución de los fondos estimada de los Proyectos Sociales Elegibles

Sobre la base de una emisión indicativa de \$25.000.000, se prevé otorgar financiamiento a aproximadamente 35 Proyectos Sociales Elegibles que cumplan con las características previamente detalladas.

Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Los criterios para seleccionar empresas y organizaciones están estrictamente relacionados con los resultados de triple retorno: retorno económico, social positivo y medible. La elección de cada sector a asistir está basada sobre los criterios alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas. Se buscará colaborar con la concreción de los ODS correspondientes a este sector:

- ✦ **ODS 1 (Fin de la pobreza):** Financiamiento competitivo y generación de empleo digno.
- ✦ **ODS 5 (Igualdad de género):** Empoderamiento de mujeres emprendedoras.
- ✦ **ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico):** Acceso a financiamiento productivo.
- ✦ **ODS 10 (Reducción de desigualdades):** Eliminación de barreras al crédito formal.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Aplicación transitoria de Fondos

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos *money market* entre otros, a los fines de mantener su valor.

Gestión de los Fondos

Durante el plazo de asignación de fondos, IFI utilizará su sistema de gestión habitual “BOCS-Bondarea”, diseñado especialmente para el manejo de fondos y carteras, que permite lograr la trazabilidad del producido de la colocación. Adicionalmente, este seguimiento podrá ser corroborado mediante los extractos bancarios correspondientes. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable. La Sociedad estima finalizar la aplicación de los fondos provenientes de la colocación durante el año 2025.

Presentación de Informes y Reportes

IFI se compromete a emitir un reporte acerca de la aplicación de los fondos obtenidos de la colocación a los Proyectos Sociales Elegibles y de los beneficios sociales esperados derivados del Proyecto (el “Reporte”). La Sociedad se compromete a presentar dicho Reporte en el primer momento en que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: dentro de los 70 días corridos contados desde el cierre del ejercicio 2026, simultáneamente con la presentación de su memoria, o en el momento en que se finalice la aplicación de los fondos. El Reporte será remitido a BYMA para su difusión y será también publicado en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>). La obligación de publicación del Reporte se mantendrá vigente hasta la finalización de la aplicación de los fondos a los Proyectos Sociales Elegibles.

IFI elaborará el Reporte tomando en cuenta los siguientes indicadores para medir el impacto social:

Área estratégica	Indicadores de impacto y seguimiento
Variables financieras	a) Cantidad de beneficiarios alcanzados, b) Monto promedio de préstamos, c) Incremento de ventas
Variables sociales	a) Asesoramientos Legales, b) Asesoramientos Contables, c) Asesoramientos en Gestión de Negocios, d) Seguros de Salud

Beneficios sociales esperados

Con los recursos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables, IFI otorgará facilidades crediticias a grupos con dificultades para acceder al sistema financiero tradicional, a la vez que éstos utilizarán dichos fondos para proyectos alineados con la matriz de impacto social de IFI.

A través del Reporte, la Emisora realizará un seguimiento de los beneficios sociales a través de los indicadores mencionados en este Prospecto, esperándose el impacto aquí detallado:

- a) Cantidad de beneficiarios alcanzados (aprox. 35) con un mínimo de 23 mujeres.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

- b) Monto promedio de préstamos (aprox. \$750.000),
- c) Volumen de ventas (se espera un crecimiento de entre 30% y 50% en el período de la emisión)
- d) Asesoramientos (contables, legales, en gestión de negocios, seguro de salud): al menos 1 de ellos en cada proyecto alcanzado.

Evaluación de Bono Sostenible. Identificación del tercero independiente

La evaluación de las Obligaciones Negociables como bono social se encuentra emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero (UNTREF) como revisor externo. En su informe de calificación de bono social (el “Informe de Calificación de Bono Social”) de fecha 24 de junio de 2025, UNTREF ha concluido que la emisión de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por el Emisor está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés) del ICMA, generando un impacto social positivo. En tal carácter, UNTREF evalúa que la emisión se encuadra en la categoría de Bono Social, asignándole la calificación de “**BS2-**”. Todo inversor que así lo desee puede encontrar el informe completo emitido por UNTREF en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

Eventualidad de incumplimiento

Ante la eventualidad que la Sociedad no de cumplimiento a la aplicación de los fondos a la financiación de los Proyectos Sociales Elegibles, o no de cumplimiento a la remisión del Reporte, ByMA podrá excluir a las Obligaciones Negociables del Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos dictado por ByMA. Asimismo en caso que existiera algún incumplimiento al régimen Informativo periódico que establece el indicado Reglamento, el Emisor podría ser pasible de las medidas reglamentarias que correspondan aplicar conforme el Reglamento de Listado de ByMA, como así también es pasible de la llamada especial a los efectos de mantener advertido al público inversor respecto de este incumplimiento, la cual se podrá mantener mientras persista el incumplimiento y se difundirá en los medios informativos de ByMA.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

General

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará mediante Subasta Pública con posibilidad de participación de todos los interesados, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Cabe destacar que la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo también a través de BYMA PRIMARIAS y la Subasta Pública será abierta conforme lo establece el artículo 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV.

Aquellos Inversores que deseen suscribir Obligaciones Negociables los (“Inversores”) deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las “Órdenes de Compra”) en los términos descritos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Colocadores o los Agentes del A3 Mercados (siempre que sean habilitados por el Agente de Liquidación).

A dichos efectos, todos aquellos Agentes del A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, serán, a pedido, dados de alta por el Agente de Liquidación y aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, también deberán solicitar al mismo la habilitación para participar en la rueda siempre que acrediten su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” para la categoría que correspondiere en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma suficiente y satisfactoria para el Agente de Liquidación, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores. En cualquier caso, la solicitud de alta deberá ser realizada por los Agentes del A3 Mercados ante el Agente de Liquidación hasta las 15:00 horas del último día del Período de Difusión Pública.

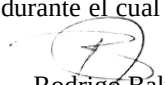
La remisión de una Orden de Compra por parte de los Inversores o de una Oferta de Compra (conforme dicho término se define más adelante) por parte de los Agentes del A3 Mercados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

Acreditación de la condición de inversor calificado

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”).

Los Colocadores verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables, deberán acreditar su condición de Inversor Calificado conforme lo dispuesto por el Artículo 12 y concordantes, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Para el caso previsto en el inciso m) del artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVA mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al Colocador correspondiente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

El período de difusión pública tendrá una duración de al menos tres (3) Días Hábiles, con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Subasta Pública (conforme dicho término se define más adelante), durante el cual se


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales Inversores a presentar a cualquier Agente del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, los Colocadores) las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión Pública”).

Durante el Período de Subasta Pública, el cual será de al menos (1) un Día Hábil los Colocadores o los Agentes del A3 Mercados podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (las “Ofertas de Compra”), las Órdenes de Compra que hayan recibido de potenciales Inversores. Las Ofertas de Compra no podrán ser retiradas, con excepción de lo establecido más abajo en este Capítulo.

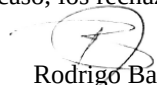
Cada Inversor podrá presentar, por cada clase, una o más Órdenes de Compra con distintos Márgenes Solicitados y/o Tasas Solicitadas y distintos valores nominales que se pretenda suscribir de las Obligaciones Negociables, pudiendo quedar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Ofertas de Compra ingresadas en el Sistema SIOPEL, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “*Adjudicación y Prorratio*” más adelante. Ni los Colocadores ni los Agentes del A3 Mercados aceptarán Órdenes de Compra por un valor nominal inferior al Monto Mínimo de Suscripción. Además, en ningún caso las Órdenes de Compra presentadas, en forma individual o conjuntamente consideradas, podrán superar el Monto Máximo de la Emisión.

Los Inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables 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 en su respectiva Orden de Compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los Inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir el Emisor, (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Los Inversores deben presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores o los Agentes del A3 Mercados, quienes podrán rechazar cualquier Orden de Compra que bajo su exclusivo criterio no cumpla con la totalidad de la información requerida, aun cuando dicha Orden de Compra contenga un Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada inferior o igual al Margen de Corte y/o Tasa Aplicable.

Todas las Ofertas de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas (para mayor información, véase el apartado “*Adjudicación y Prorratio*” de esta sección). Los Colocadores y Agentes del A3 Mercados que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, podrán rechazar cualquier Orden de Compra presentada a los mismos que no cumpla con las normas aplicables y/o los requisitos establecidos en relación con aquellas, y/o con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada inferior o igual al Margen de Corte y/o Tasa Aplicable las Obligaciones Negociables (según la clase que corresponda), sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto. Asimismo, cada Agente del A3 Mercados será el único responsable por las Órdenes de Compra que los Inversores le hubieran asignado y será el único responsable de dar cumplimiento con la normativa relativa a encubrimiento y lavado de activos respecto de dichas Órdenes de Compra y de requerirle a tales Inversores toda la información y documentación que estime a los fines descriptos. Ningún Inversor 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.

Los Colocadores y los Agentes del A3 Mercados podrán requerir a los Inversores la firma de formularios a fin de respaldar la información contenida en las Órdenes de Compra que los inversores le hubiesen asignado. Los Colocadores y cada Agente del A3 Mercados, según corresponda, podrán rechazar dichas Órdenes de Compra frente a la falta de firma y entrega por dicho Inversor del mencionado formulario. En dicho caso, los rechazos


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor, ni contra los Colocadores, ni contra los Agentes del A3 Mercados.

Tanto los Colocadores como los Agentes del A3 Mercados podrán, pero no estarán obligados a, ingresar Ofertas de Compra para sí en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables. Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán modificarse las Ofertas de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Las Ofertas de Compra presentadas deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado y/o la Tasa Solicitada (según la clase). Solo se aceptarán Ofertas por un valor nominal igual o mayor al Monto Mínimo de Suscripción.

Determinación de la Tasa Aplicable y del Margen de Corte

Tan pronto como sea posible al finalizar el Período de Subasta Pública, el Emisor, juntamente con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinarán el valor nominal de Obligaciones Negociables a ser emitido, con independencia del valor nominal de las Ofertas de Compra de las Obligaciones Negociables, y la Tasa Aplicable y/o Margen de Corte considerando en estos últimos casos las Órdenes de Compra recibidas. Para mayor información, véase “*Adjudicación y Prorratio*” a continuación.

Adjudicación y Prorratio

En caso de que el Emisor decida emitir las Obligaciones Negociables las Ofertas de Compra serán adjudicadas de la siguiente forma:

- Las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en base al Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada;
- Las Órdenes de Compra cuyo Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada sea menor al Margen de Corte y/o Tasa Aplicable de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas en su totalidad, comenzando por aquellas con el menor Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada, y continuando en forma ascendente;
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada igual al Margen de Corte y/o Tasa Aplicable de las Obligaciones Negociables, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción serán adjudicadas a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Oferta de Compra que como resultado de dicho prorratio su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado y/o Tasa Solicitada superior al Margen de Corte y/o Tasa Aplicable de las Obligaciones Negociables, no serán adjudicadas.

Ni el Emisor ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los Inversores cuyas Ofertas de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Ni el Emisor ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para más información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del “*Manual del usuario - Colocadores*” y documentación relacionada publicada en la Página Web del A3 Mercados.


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Compra contiene decimales por debajo de los 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de 0,50 los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando V/N1 de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

El Emisor, que podrá contar con asesoramiento de los Colocadores, podrá suspender y/o interrumpir y/o prorrogar y/o modificar, el Período de Difusión Pública y el Período de Subasta Pública, en cuyo caso dicha alteración será informada con al menos 1 (una) hora de anticipación al cierre del período que se trate mediante un aviso a ser presentado para su publicación en la Autopista de Información Financiera de la Página Web de la CNV y en la Página Web del A3 Mercados. En dicho caso, los Inversores que hubieran presentado Ofertas de Compra durante el Período de Subasta Pública podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Compra en cualquier momento anterior a la finalización de dicho período.

La terminación y/o modificación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor y/o a los Colocadores, ni otorgará a los Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los Agentes del A3 Mercados y/o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, todas las Ofertas de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto.

El Emisor podrá, hasta la finalización del Período de Subasta Pública, dejar sin efecto la colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa cambiaria, impositiva y/o de cualquier otra índole que tornen más gravosa la emisión para el Emisor, según lo determine el Emisor, quedando pues sin efecto alguno la totalidad de las Ofertas de Compra de las Obligaciones Negociables. Esta circunstancia no otorgará a los Inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.

Ni el Emisor ni los Colocadores garantizan a los Inversores, que se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables detallado en la respectiva Oferta de Compra, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos títulos respecto del monto de Obligaciones Negociables que el Emisor, juntamente con los Colocadores, decidan emitir y colocar.

Suscripción e Integración

Cada uno de los Inversores que hubieren presentado sus Órdenes de Compra a través de cualquier Colocador y los Agentes del A3 Mercados que hubieren ingresado Ofertas a través del Sistema SIOPEL, deberán indicar, en sus correspondientes Órdenes de Compra (en el caso de los mencionados Inversores) o mediante nota escrita dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación (en el caso de dichos Agentes del A3 Mercados) (cada una de ellas, una “Notificación de Elección”), si optan por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables que pudieren serle adjudicadas a través del sistema de compensación Clear (o aquel que en un futuro lo reemplace) o a través de los Colocadores (en caso de que el Inversor no ejerciera esta opción se entenderá que la suscripción e integración se realizará a través del sistema de compensación Clear), conforme los procedimientos que se detallan a continuación. La sola entrega de una Orden de Compra por parte del Inversor interesado en suscribir e integrar las Obligaciones Negociables importará un compromiso en firme, respecto de dicho Inversor, de integrar el precio de las mismas en los términos previstos en el presente y la aceptación de todos los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

Clear


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Si se optare por el sistema de compensación Clear, cada Orden de Compra presentada por cualquier Inversor a través de cualquier Colocador y cada Notificación de Elección presentada por cualquier Agente del 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 del 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 Notificaciones de Elección presentadas por dicho Agente del A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación Clear.

Cada Inversor (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de cualquier Colocador) y cada Agente del A3 Mercados (en el caso de Ofertas ingresadas por éstos a través del Sistema SIOPEL) que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través del sistema Clear 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, en el caso de integración en efectivo, cada uno de dichos Inversores y Agentes del A3 Mercados deberá contar con los fondos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables (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 Inversor adjudicado en sus respectivas Órdenes (en el caso de aquellas entregadas a cualquier Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente del A3 Mercados abierta en el sistema de compensación administrado por Clear e indicada por dicho Agente del A3 Mercados adjudicado en su correspondiente Notificación de Elección.

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 Inversor en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente del A3 Mercados en su Notificación de Elección, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente del 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.

Colocador

Cada Inversor y cada Agente del A3 Mercados que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través de los Colocadores y a quien se le hubiere adjudicado cualquier valor nominal de tales títulos, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar en efectivo, los fondos suficientes para cubrir el correspondiente Monto a Integrar, de la siguiente forma: mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del Colocador correspondiente, la cual será informada en la Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador en cuestión para que debite de una o más cuentas de titularidad del Inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; y cada uno de tales Agentes del A3 Mercados deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Agente de Liquidación le indique hasta las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación. El incumplimiento por parte de cualquier Inversor de su obligación de pagar el Monto a Integrar aplicable a los Agentes del A3 Mercados que correspondieran no liberará a dichos Agentes del A3 Mercados de su obligación de integrar el valor nominal de las Obligaciones Negociables solicitado en las correspondientes Ofertas de Compra que le hubiere sido adjudicado.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en la cuentas depositante y comitente en Caja de Valores indicadas en las correspondientes Órdenes de Compra presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través de los Colocadores, o en las correspondientes Notificaciones de Elección presentadas por Agentes del A3 Mercados que hubieren ingresado sus Ofertas de Compra a través del Sistema SIOPEL. Los Agentes del A3 Mercados que hayan recibido Obligaciones Negociables en virtud de Ofertas de Compra presentadas como consecuencia


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

de la recepción de Órdenes de Compra de parte de Inversores deberán transferir los títulos aplicables en forma inmediata a los mismos.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de un Agente del A3 Mercados si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor ni contra los Colocadores.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Agente de Liquidación (i) transferirá las Obligaciones Negociables objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores de dichos Inversores; y (ii) transferirá a la cuenta en Caja de Valores de los Colocadores y de cada Agente del A3 Mercados, las Obligaciones Negociables objeto de las Ofertas adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de los Colocadores y de los Agentes del A3 Mercados, según sea el caso. Una vez recibidas por los Colocadores y los Agentes del A3 Mercados, según sea el caso, las correspondientes Obligaciones Negociables, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y los Agentes del A3 Mercados, según sea el caso y bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichas Obligaciones Negociables a las cuentas en Caja de Valores de tales Inversores.



Rodrigo Baluk
Socio Gerente

IV. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas por Banco Comafi S.A. en un 100% por hasta el Monto Máximo de la Emisión con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV.

La Garantía común de Banco Comafi es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso, solo respecto de la Emisora.

Banco Comafi, se obliga, ante el primer requerimiento del tenedor efectuado al domicilio indicado en los correspondientes certificados de garantía, a abonar dentro de los 5 (cinco) días hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.

Información sobre Banco Comafi S.A.

Banco Comafi S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma 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 BCRA 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 de Banco Comafi S.A. 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. Tiene su sede social en Av. Roque Sáenz Peña 660 Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Teléfonos (+5411) 4338-9344, contacto por e-mail de Banca De Inversión BancaDeInversion@comafi.com.ar. Sitio web: <https://www.comafi.com.ar>.

Los potenciales Inversores podrán 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.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Banco Comafi S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía el 12 de febrero de 2019.

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

En miles de pesos	31/3/2025	31/12/2024
TOTAL ACTIVO	2,580,790,998	2,489,743,477
TOTAL PASIVO	2,233,491,871	2,143,869,775
PATRIMONIO NETO	347,299,127	345,873,702

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 31 de marzo 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 #3369091


Rodrigo Baluk
Socio Gerente

Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo vigente (otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 23 de junio de 2025 y publicada bajo el ID N° #3378704) por la calificadora bajo ID N° #3378438. 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>



Rodrigo Baluk
Socio Gerente

EMISOR



Inclusión Financiera Integral S.R.L.

Martin J. Haedo 1435, Vicente López, Provincia de Buenos Aires,
República Argentina.
Teléfono: 549 387 411 1100

**ORGANIZADOR, COLOCADOR Y ENTIDAD
DE GARANTÍA**



Banco Comafi S.A.

Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1,
(C1035AAO)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

COLOCADOR



Comafi Bursátil S.A.

Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina
Teléfono: (011) 4338-9603
Correo electrónico: info@comafibursatil.com.ar

ASESORES LEGALES



Beccar Varela

Tucumán 1, Piso 4º (C1049AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina
Teléfono: (+ 5411) 4379 6839
Correo electrónico: ldenegri@beccarvarela.com



Rodrigo Baluk
Socio Gerente



Bonos Sociales
Obligaciones Negociables con Impacto Social IFI Serie I Clase 1 y 2 (ONIFI1)

Emisor
Inclusión Financiera Integral S.R.L.

Emisión
Obligaciones Negociables con Impacto Social IFI Serie I Clase 1 y 2

Calificación Bono Social
"BS2-"

Tipo de informe
Preliminar

Fecha de calificación
24 de junio de 2025

Metodología de Calificación
Se utilizó la [Metodología](#) aprobada para la Evaluación de Bonos Sociales aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° RESFC-2020-20821-APN-DIR#CNV de fecha 07/10/2020.

Principios de los Bonos Sociales	Alineado
Usos de los Fondos	Si
Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos	Si
Administración de los Fondos	Si
Presentación de Informes	Si

Analistas
Walter Severino
wseverino@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Jorge Dubrovsky,
jdubrovsky@untref.edu.ar

Advertencia
El presente informe no debe considerarse como una calificación de riesgo crediticio. Asimismo, no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

CALIFICACIÓN BONO SOCIAL

La calificación asignada a las Obligaciones Negociables bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su bajo impacto IFI Serie I a ser emitidas por Inclusión Financiera Integral es "BS2-".

FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Inclusión Financiera Integral S.R.L. (en adelante IFI o IFI SRL) fue creada con el propósito de satisfacer las necesidades financieras y de desarrollo personal de microemprendedores de escasos recursos económicos y con reducido o nulo acceso al sistema financiero tradicional. Por este objetivo se encuentra sujeta a las disposiciones y beneficios establecidos por la Ley Nacional N° 26.117 de Promoción del Microcrédito para el Desarrollo de la Economía Social.

Su fundador, Rodrigo Baluk, cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector, habiendo diseñado programas, formado y liderado equipos especializados en inclusión financiera en bancos públicos y privados. Consciente de que la inclusión financiera debe abordarse de manera integral y holística, a partir del año 2019, Baluk funda la Fundación para una Inclusión Financiera Integral. En julio de 2024 la entidad modificó su figura societaria hacia la de SRL.

UNTREF ACR UP concluye que las Obligaciones Negociables de bajo impacto en el régimen de oferta pública con autorización automática, por un valor nominal (VN) que, en conjunto con la clase I y con la clase II, de hasta \$25 millones a emitirse por IFI, destinadas a su objeto social de facilitar el acceso a oportunidades financieras y de crecimiento para microemprendedores, se encuadra dentro de la categoría de Proyectos Sociales (PS) elegibles, y son consistentes con lo establecido en los lineamientos de los Principios de Bonos Sociales (PBS) de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA).

Los Proyectos Sociales Elegibles (PSE) se encuadran dentro de la categoría de ICMA: acceso a servicios esenciales (servicios financieros); y avances socioeconómicos y empoderamiento. Por lo cual, los fondos serán aplicados a proporcionar y/o promover: el desarrollo socioeconómico y empoderamiento social, la reducción en las desigualdades en los ingresos de mujeres, y el acceso a servicios financieros y prevención de salud. Estos objetivos están alineados a los Objetivos de Desarrollo Social (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU): a) fin de la pobreza (ODS N°1), b) igualdad de género (ODS N°5), y c) trabajo decente y crecimiento económico (ODS N°8), y d) reducción de desigualdades (ODS N° 10).

Los beneficios de los Proyectos Sociales Elegibles estarán dirigidos a las poblaciones que estén incluidas en las siguientes condiciones:

a) Emprendedores, trabajadores autónomos, sin acceso o con acceso insuficiente a servicios financieros, que se dedican al comercio de proximidad y/o a servicios y/o a la producción de manufacturas.

- b) Por lo menos 67% serán mujeres y/o minorías sexuales o de género.

Las ON cumplen y se alinean a los cuatro componentes de los PBS, los que a continuación se describen en forma resumida:

Usos de los Fondos: IFI destinará la totalidad del producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables a su objeto social. Asimismo, el emisor deja constancia de que el producido neto de la colocación de las ON no será utilizado para refinanciar proyectos existentes. Los equipos de trabajo y colaboradores de IFI, están constituidos por profesionales y personas humanas con antecedentes de actuación en las actividades propias de la organización que aseguran el correcto uso de los fondos.

Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos: Actualmente, la sociedad IFI implementa un proceso estructurado y transparente para la selección, evaluación y seguimiento de los Proyectos Sociales Elegibles. Este proceso se basa en guías metodológicas específicas y procedimientos operativos que garantizan el cumplimiento de criterios sociales definidos y medibles, entre ellos: trabajadoras/es de entre 18 y 75 años inclusive que ya posean un emprendimiento generador de ingresos, que no tengan malos antecedentes financieros en el sistema formal y que cuenten con los fondos por medios lícitos que garanticen el repago del crédito. IFI requiere a los beneficiarios el envío de formularios de seguimiento de impacto, indicando el uso dado al financiamiento otorgado y el impacto que éste ha producido en su operación. Esta información permite a IFI evaluar cuantitativamente y cualitativamente los efectos sociales de los créditos otorgados.

Administración de los Fondos: IFI utilizará su sistema de gestión habitual (BOCS-Bondarea), diseñado especialmente para el manejo de fondos y carteras, que permite lograr la trazabilidad del producido de la colocación. Adicionalmente, este seguimiento podrá ser corroborado mediante los extractos bancarios correspondientes. Mientras se encuentre pendiente su aplicación a los PSE, los fondos podrán invertirse transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos denominados money market, entre otros, a los fines de mantener su valor. En relación a este componente, UNTREF ACR UP entiende que IFI cuenta con experiencia en gestión de recursos, para estar alineada con las condiciones y requisitos establecidos por los Principios de Bonos Sociales.

Presentación de Informes: IFI se compromete, a emitir un reporte acerca de la aplicación de fondos obtenidos de la colocación a los PSE y también, de los beneficios sociales esperados derivados de los Proyectos. La emisora elaborará el Reporte tomando en cuenta los indicadores para medir el impacto social tanto de variables financieras y sociales. La Sociedad se compromete a presentar dicho Reporte en el primer momento en que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: dentro de los 70 días corridos contados desde el cierre del ejercicio 2026, simultáneamente con la presentación de su memoria, o en el momento en que se finalice la aplicación de los fondos. UNTREF ACR UP entiende que IFI, podrá establecer y proveer los indicadores establecidos con la información necesaria que permitirán cuantificar los impactos sociales alcanzados a partir de la asignación de los recursos de la emisión.

Información: Ninguna información proporcionada por UNTREF ACR UP en este Informe, debe ser considerada una declaración, representación, garantía o argumento en contra o a favor de la veracidad, confiabilidad o integridad de cualquier dato o declaración o circunstancias relacionadas, que Inclusión Financiera Integral S.R.L. haya puesto a disposición de UNTREF ACR UP para la elaboración del Informe.

I. INSTRUMENTOS A EMITIR

La registración de la Sociedad bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su bajo impacto y la delegación de facultades a la gerencia para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen fue autorizada por reunión de socios del 29/05/2025. Luego, la reunión de gerencia del 30/05/2025 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables, al tiempo que por acta de subdelegado del 30/05/2025 se ratificaron sus términos y condiciones. La emisión se encuadra dentro de lo establecido en la Resolución General 1047/2025 de la Comisión Nacional de Valores (CNV) sobre el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto ([RG 1047/25](#)).

Las ON simples, no convertibles en acciones, a emitir por hasta un valor nominal de \$25 millones (en conjunto con la clase I y clase II) estarán denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos. Las Obligaciones Negociables Clase I devengarán intereses sobre el monto de capital no amortizado a una tasa de interés fija anual, expresada en un porcentaje anual. Las Obligaciones Negociables Clase II devengarán intereses a una tasa de interés variable anual, que será equivalente a la suma de (i) la Tasa de Referencia más; (ii) el Margen de Corte. La tasa de referencia será el 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 30 y 35 días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (Tasa TAMAR Privada).

Los intereses de ambas clases serán pagaderos trimestralmente.

La amortización del 100% del capital de las ON Clase I será amortizado en 2 cuotas, a realizarse: i) la primera, equivalente al 50% del capital, a los 6 meses computados desde la fecha de emisión y liquidación; y ii) la segunda, equivalente al 50%, en la fecha de vencimiento de las ON Clase I a los 12 meses. Por otro lado, la amortización del 100% del capital de las ON Clase II será amortizado en 3 cuotas, a realizarse: i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 6 meses computados desde la fecha de emisión y liquidación; ii) la segunda, equivalente al 33%, a los 12 meses computados desde la fecha de emisión y liquidación; iii) la tercera equivalente al 34% restante del capital, en la fecha de vencimiento de las ON Clase II a los 18 meses.

Los fondos resultantes de la emisión de las Obligaciones Negociables IFI Serie I, estará destinada a uno o más de los fines previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, la Emisora se compromete a utilizar la totalidad de los fondos provenientes de la colocación de las ON IFI Serie I para la financiación de los Proyectos Sociales Elegibles, de acuerdo con los "Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina" contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV (N.T. 2013 y mod.) ([Lineamientos](#)) y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de ByMA ([Guía](#)).

Las ON estarán garantizadas por el Banco Comafi en el 100% del monto máximo de la emisión por hasta \$ 25 millones, con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las ON, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV. La Garantía común de Banco Comafi es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las ON, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la emisora.

Asimismo, las ON IFI Serie I se encontrarán representadas bajo un Certificado Global que será depositado por la emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A., en su carácter de Agente de Depósito Colectivo en los términos de la Ley 20.643.

II. EVALUACIÓN DEL EMISOR

II.1. ANTECEDENTES

Inclusión Financiera Integral (IFI) fue creada con el propósito de satisfacer las necesidades financieras y de desarrollo personal de microemprendedores de escasos recursos económicos y con reducido o nulo acceso al sistema financiero tradicional. Por este objetivo se encuentra sujeta a las disposiciones y beneficios establecidos por la Ley Nacional N° 26.117 de Promoción del Microcrédito para el Desarrollo de la Economía Social.

Su fundador, Rodrigo Baluk, Licenciado en Administración (UBA) y MBA (IAE), cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector, habiendo diseñado programas, formado y liderado equipos especializados en inclusión financiera en bancos públicos y privados, como el BAPRO y Banco Macro. Además, ha sido director

y presidente de la Red Argentina de Instituciones Microfinanzas (Radim) y miembro de la Red Sudamericana de Instituciones de Microfinanzas.

Consciente de que la inclusión financiera debe abordarse de manera integral y holística, a partir del año 2019, Baluk funda la Fundación para una Inclusión Financiera Integral.

En julio de 2024 la entidad modificó su figura societaria hacia la de SRL, lo que le permite acceder a nuevas oportunidades de fondeo institucional, bancario y en el mercado de capitales, más competitivas en términos de montos y costos, situación que mejora sustancialmente las perspectivas de crecimiento, sostenibilidad y alcance de los impactos perseguidos desde el origen superando las restricciones de financiamiento que enfrentan las fundaciones.

II. 2. Organización y capacidad de gestión.

• Composición Societaria.

IFI se ha estructurado como una sociedad de responsabilidad limitada con dos socios que han suscripto e integrado la totalidad del capital social.

Rodrigo Baluk	51%
María Victoria Broens	49%

Según el contrato social Inclusión Financiera Integral S.R.L (IFI SRL), tiene como objeto:

- ✓ Dar financiamiento por medio del otorgamiento de créditos y microcréditos;
- ✓ Emisión de obligaciones negociables.
- ✓ Realización de inversiones en títulos – valores.
- ✓ Prestación de servicios de asesoría y consultoría de inversiones y gestión empresarial;
- ✓ Gestión de negocios, gestión crediticia y comercial y comisión de mandatos en general;
- ✓ Formación y educación en gestión financiera y empresarial e investigación.

El Contrato Social, en su artículo 4to, obliga a la Organización a generar un impacto material, social y ambiental, en beneficio de la sociedad, el ambiente y las personas o partes vinculadas a ésta.

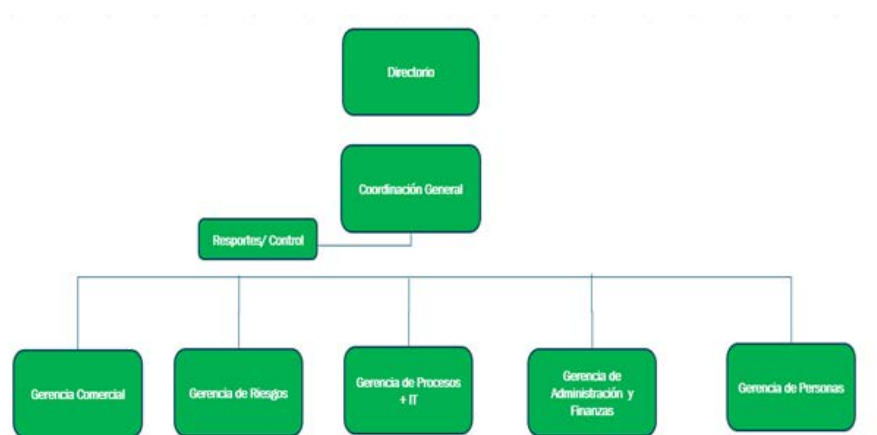
Para cumplir con esta manda IFI brinda de manera gratuita a sus deudores:

- Asistencia impositiva, contable y legal.
- Coberturas de salud preventiva.
- Seguros.
- Capacitación en varios tópicos para fortalecer la gestión de los microemprendimientos.

• Organización

La organización presenta una estructura conforme a su misión y visión organizacional con un agrupamiento de actividades funcional (Ver Figura 1).

Figura 1. Organigrama



• Capacidad de gestión

La sociedad cuenta con un equipo con mucha experiencia en el segmento de las microfinanzas.

La empresa cuenta con manuales de los procesos de la compañía, los principales son:

- Manual del Proceso de Otorgamiento de Microcréditos.
- Manual del Proceso de Cobranzas.
- Manual de Gestión de Mora.
- Manual de Procedimiento de Seguimiento del Impacto Social.

Además se identificaron acciones vinculadas a fortalecer la capacidad de gestión de la sociedad, entre las cuales se encuentran:

- Digitalización de procesos internos.
- Parametrización del sistema core SaaS, orientado en optimizar recursos operativos y estar prepararse para su desarrollo a mayor escala.

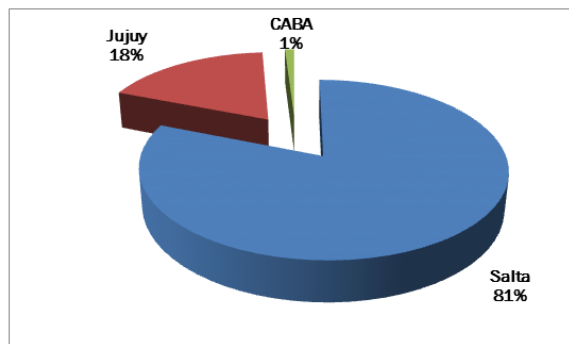
UNTREF ACR UP considera que IFI presenta buenas prácticas de gobierno corporativo, adecuados procedimientos y controles en la operación y en la gestión de los fondos.

• Política de crédito

Los clientes de IFI son pequeños comerciantes de proximidad, emprendedores y trabajadores autónomos informales, subbancarizados ó no bancarizados. Los clientes que se dedican al comercio y a los servicios superan el 90%.

De la cartera vigente al 31/05/2025, 67% son mujeres y concentran el 76% del capital original otorgado. Territorialmente la organización opera en las zonas urbanas de las Provincias de Salta, Jujuy y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (ver Gráfico 1).

Gráfico 1. Participación Geográfica de la Cartera.



IFI SRL implementa la modalidad de crédito individual con sus clientes. En la actualidad IFI ha desarrollado las siguientes líneas de crédito:

Línea Capital de Trabajo

Tipo de Cliente	Plazo	TNA	Gastos de otorgamiento	CFTEA
Básico	6 meses	140,6%	3,0%	206,30%
Preferencial				
Super Preferencial			1,5%	198,20%
Super Preferencial Plus				

Línea Capital de Trabajo 3 Cuotas Sin Interes

Tipo de Cliente	Plazo	TNA	Gastos de otorgamiento	CFTEA
Super Preferencial Plus	3 meses	0,0%	1,5%	9,10%

Según la información provista por las bancos e instituciones no financieras que otorgan créditos, que BCRA recopila en el Régimen de Transparencia, al 05/06/2025 el costo financiero efectivo total (CFTEA) máximo promedio fue de 370,31%. Para realizar el promedio se tuvieron en cuenta las líneas ofrecidas para microcréditos, créditos personales, para el consumo, en pesos y a tasa fija. Ofrecidos para monotributistas y/o responsables inscriptos.

III. CUMPLIMIENTO DE LOS CUATRO COMPONENTES CENTRALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS SOCIALES

III.1. POBLACIÓN OBJETIVO Y ACTIVIDADES ALCANZADAS

Los beneficios de los Proyectos Sociales Elegibles estarán dirigidos a las poblaciones que estén incluidas en las siguientes condiciones:

- Emprendedores, trabajadores autónomos, sin acceso o con acceso insuficiente a servicios financieros, que se dedican al comercio de proximidad y/o a servicios y/o a la producción de manufacturas.
- Por lo menos 67% serán mujeres y/o minorías sexuales o de género.

La emisión de las ON se encuadra dentro de la categoría de Proyectos Sociales (PS) elegibles de ICMA: acceso a servicios esenciales (servicios financieros); y avances socioeconómicos y empoderamiento. Por lo tanto, los fondos serán aplicados a proporcionar y/o promover:

- el desarrollo socioeconómico y empoderamiento social,
- la reducción en las desigualdades en los ingresos de mujeres,
- y el acceso a servicios financieros y prevención de salud.

Estos objetivos están alineados a los Objetivos de Desarrollo Social de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y sus metas (Ver Figura 2).

III.2. DETERMINACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PBS.

1. Usos de los Fondos

De acuerdo con lo establecido en el Prospecto preliminar, en cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociable y de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, la Emisora destinará la totalidad del producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables a su objeto social.

Asimismo, el emisor deja constancia de que el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables no será utilizado para refinanciar proyectos existentes.

Los equipos de trabajo y colaboradores de IFI, están constituidos por profesionales y personas humanas con antecedentes de actuación en las actividades propias de la organización que aseguran el correcto uso de los fondos.

1.1. Descripción de los Proyectos Sociales Elegibles

Los Proyectos Sociales Elegibles serán micro y pequeños negocios en los rubros de comercio, producción y/o servicios con acceso muy limitado o nulo al sistema financiero tradicional con el objetivo de robustecer sus operaciones y con ello mejorar su calidad de vida.

La metodología crediticia desarrollada es la del crédito individual y el destino exclusivo es capital de trabajo para financiar la adquisición de materias primas, mercaderías, insumos, herramientas y equipos, destinados a incrementar y/o diversificar la producción. Se incluye la remodelación o mejoras de locales o espacios físicos que utilicen para su actividad.

2. Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos

La sociedad IFI implementa un proceso estructurado y transparente para la selección, evaluación y seguimiento de los Proyectos Sociales Elegibles. Este proceso se basa en guías metodológicas específicas y procedimientos operativos que garantizan el cumplimiento de criterios sociales definidos y medibles, entre ellos: trabajadoras/es de entre 18 y 75 años inclusive (a la fecha de desembolso) que ya posean un emprendimiento generador de ingresos, que no tengan malos antecedentes financieros en el sistema formal y que cuenten con los fondos por medios lícitos que garanticen el repago del crédito.

El proceso de aprobación de créditos comprende las siguientes etapas:

- Registro de solicitudes de potenciales beneficiarios.
- Compilación y evaluación de la información necesaria para validar su elegibilidad. Evaluación y determinación de la propuesta de crédito (antecedentes crediticios, capacidad de repago y puntos de evaluación tales como: tipo de actividad, destino a darle a los fondos, capacidad de generación de ingresos con dicha inversión, evaluación del entorno económico, condiciones generales del microemprendimiento, etc.)
- Firma electrónica del acuerdo formal de préstamo.
- Liberación del desembolso en cuenta del prestatario (CBU o CVU). En caso de no contar con una, se la/o asesora y guía en la apertura de una a su elección.
- Incorporación a la comunidad NITRO⁺ y acceso a todos los beneficios (financieros y no financieros)
- Comunicaciones permanentes de novedades, oportunidades y recordatorios de pagos.

2.1. Facturación, cobranza y seguimiento

A comienzos de cada mes se calculan los saldos de capital e intereses de los créditos activos, que sirven de base para la emisión de facturas a remitir a ARCA. Además, IFI tiene un esquema de actualización de los legajos durante la vigencia del crédito.

El seguimiento de la calidad de la cartera, comprende los lineamientos indicados por BCRA para la gestión de mora, complementado con protocolos internos al momento de la selección y evaluación de los proyectos a financiar, comunicaciones preventivas y acciones inmediatas sobre los casos de mora temprana. Cabe destacar asimismo que la política interna de otorgamientos como los incentivos al prestatario están alineados para favorecer la originación de carteras sólidas y saludables.

A su vez, la Entidad implementa un seguimiento diario y automatizado de alertas de mora, con activación de protocolos de contacto y regularización a partir del primer día de incumplimiento. Las etapas incluyen:

- **Día -5 a 0:** Recordatorios de vencimiento de cuota
- **Día 1 al 7:** Contactos de avisos mediante canales digitales.
- **Día 8 al 30:** Refuerzos de contacto mediante canales telefónicos y eventualmente visitas in situ.
- **Día 31 en adelante:** continuidad de la comunicación para lograr la regularización del legajo. (propuesta de adecuación de cronograma o eventualmente refinanciación según normativa de "Prácticas Leales del Crédito" -Com. "A" 7358 y modificatorias-)
- **Clasificación de riesgo según criterios del BCRA,** afectación a provisiones y eventual derivación a recuperación judicial o extrajudicial, en línea con el plan de provisiones mínimas.

2.2. Clasificación y Provisiones

La cartera se clasifica mensualmente conforme a las categorías de riesgo establecidas por el BCRA (Com. "A" 3052 y s.s.), y se constituyen las correspondientes provisiones por riesgo de incobrabilidad, incluyendo provisiones generales y específicas según grado de exposición y comportamiento histórico del deudor.

2.3. Reportes Regulatorios y Monitoreo Interno

La Entidad cumple con los requerimientos informativos establecidos por el BCRA para OPNFC, incluyendo el Registro de Operaciones de Crédito, informes de clasificación de deudores, y presentaciones periódicas de estados contables y situación de cartera. El área de riesgo realiza revisiones periódicas del marco normativo y del modelo de scoring para asegurar su adecuación a los cambios regulatorios y de contexto.

2.4. Medición de impacto

IFI requiere a los beneficiarios el envío de formularios de seguimiento de impacto, indicando el uso dado al financiamiento otorgado y el impacto que éste ha producido en su operación. Esta información permite a IFI evaluar cuantitativamente y cualitativamente los efectos sociales de los créditos otorgados.

Distribución de los fondos estimada de los Proyectos Sociales Elegibles

Sobre la base de una emisión indicativa de \$25.000.000, IFI prevé otorgar financiamiento a aproximadamente 35 Proyectos Sociales Elegibles que cumplan con las características previamente detalladas.

Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Los criterios para seleccionar empresas y organizaciones están estrictamente relacionados con los resultados de triple retorno: retorno económico, social positivo y medible. La elección de cada sector a asistir está

basada sobre los criterios alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas. Se buscará colaborar con la concreción de los ODS correspondientes a este sector:

ODS 1 (Fin de la pobreza): Financiamiento competitivo y generación de empleo digno.

- Meta 1.4: Igualdad de derechos a la propiedad, a los servicios básicos, a la tecnología y a los recursos económicos. (Servicios financieros incluida la microfinanciación).
- Meta 1.7: Crear marcos de políticas sólidas basadas en estrategias de desarrollo favorables a los pobres y sensibles a las cuestiones de género.

ODS 5 (Igualdad de género): Empoderamiento de mujeres emprendedoras.

- Meta 5.7: Igualdad de derechos económicos, la propiedad y servicios financieros.

ODS 8 (Trabajo decente y crecimiento económico): Acceso a financiamiento productivo.

- Meta 8.1: Crecimiento económico sostenible.
- Meta 8.3: Apoyar la creación de empleo y el crecimiento de las empresas.
- Meta 8.5: Pleno empleo y trabajo decente con igualdad salarial.
- Meta 8.A: Acceso universal a servicios bancarios, financieros y seguros.
- Meta 8.B: Aumentar la ayuda para el apoyo al comercio.

ODS 10 (Reducción de desigualdades): Eliminación de barreras al crédito formal.

- Meta 10.1: Reducir las desigualdades de ingresos.
- Meta 10.2: Promover la inclusión social y económica.
- Meta 10.3: Garantizar la igualdad de oportunidades y poner fin a la discriminación..
- Meta 8.3: Apoyar la creación de empleo y el crecimiento de las empresas.

Figura 2 – Impacto buscado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y Metas. Proyecto Social de Inclusión Financiera Integral S.R.L.



UNTREF ACR UP, considera que IFI cuenta con suficientes capacidades para el cumplimiento de este componente. El personal involucrado y las características propias de la sociedad, responden a adecuados criterios de administración para que los proyectos sociales cumplan con su propósito.

3. Administración de los Fondos

La Sociedad informa en los documentos de la emisión, que durante el plazo de asignación de fondos, IFI utilizará su sistema de gestión habitual (BOCS-Bondarea), diseñado especialmente para el manejo de fondos y carteras, que permite lograr la trazabilidad del producido de la colocación. Adicionalmente, este seguimiento podrá ser corroborado mediante los extractos bancarios correspondientes. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable. La Sociedad estima finalizar la aplicación de los fondos provenientes de la colocación durante el año 2025.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación a los Proyectos Sociales Elegibles, los fondos podrán invertirse transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos denominados *money market*, entre otros, a los fines de mantener su valor.

En relación a este componente, UNTREF ACR UP entiende que IFI cuenta con experiencia en gestión de recursos, para estar alineada con las condiciones y requisitos establecidos por los Principios de Bonos Sociales.

4. Presentación de Informes

IFI se compromete, como lo expresa en el Prospecto preliminar de emisión, a emitir un reporte acerca de la aplicación de los fondos obtenidos de la colocación a los Proyectos Sociales Elegibles y de los beneficios sociales esperados derivados del Proyecto (el Reporte). La Sociedad se compromete a presentar dicho Reporte en el primer momento en que ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias: dentro de los 70 días corridos contados desde el cierre del ejercicio 2026, simultáneamente con la presentación de su memoria, o en el momento en que se finalice la aplicación de los fondos. El Reporte será remitido a ByMA para su difusión y será también publicado en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV ([Link CNV](#)). La obligación de publicación del Reporte se mantendrá vigente hasta la finalización de la aplicación de los fondos a los Proyectos Sociales Elegibles.

4.1. Indicadores

IFI elaborará el Reporte tomando en cuenta los siguientes **indicadores para medir el impacto social**:

Área estratégica	Indicadores de impacto y seguimiento
Variables financieras	Cantidad de beneficiarios alcanzados, Monto promedio de préstamos, Incremento de ventas
Variables sociales	Asesoramientos Legales, Asesoramientos Contables, Asesoramientos en Gestión de Negocios, Seguros de Salud

4.2. Beneficios sociales esperados

Con los recursos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables, IFI otorgará facilidades crediticias a grupos con dificultades para acceder al sistema financiero tradicional, a la vez que éstos utilizarán dichos fondos para proyectos alineados con la matriz de impacto social de IFI.

A través del Reporte, la Emisora realizará un seguimiento de los beneficios sociales a través de los indicadores mencionados en este Prospecto, esperándose el impacto aquí detallado:

a) Cantidad de beneficiarios alcanzados (aprox. 35), con un mínimo de 23 mujeres.

- b) Monto promedio de préstamos (aprox. \$750.000),
- c) Volumen de ventas (se espera un crecimiento de entre 30% y 50% en el período de la emisión)
- d) Asesoramientos (contables, legales, en gestión de negocios, seguro de salud): al menos 1 de ellos en cada proyecto alcanzado.

Por otro lado, ante la eventualidad que IFI (emisor) no de cumplimiento a la aplicación de los fondos a la financiación de los PSE, o no de cumplimiento a la remisión del Reporte, ByMA podrá excluir a las Obligaciones Negociables del Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos dictado por ByMA. Asimismo, en caso que existiera algún incumplimiento al régimen Informativo periódico que establece el indicado Reglamento, el Emisor podría ser pasible de las medidas reglamentarias que correspondan aplicar conforme el Reglamento de Listado de ByMA, como así también es pasible de la llamada especial a los efectos de mantener advertido al público inversor respecto de este incumplimiento, la cual se podrá mantener mientras persista el incumplimiento y se difundirá en los medios informativos de ByMA.

UNTREF ACR UP entiende que IFI, podrá establecer y proveer los indicadores establecidos con la información necesaria que permitirán cuantificar los impactos sociales alcanzados a partir de la asignación de los recursos de la emisión.

IV. CONCLUSIÓN

UNTREF ACR UP entiende que las Obligaciones Negociables bajo el régimen de oferta pública con autorización automática de bajo impacto IFI Serie I a ser emitidas por Inclusión Financiera Integral (IFI) S.R.L., con destino a financiar los PS y su impacto social positivo, se alinean con lo requerido por los Principios de Bonos Sociales, en lo relacionado con el cumplimiento de sus cuatro componentes centrales. En tal carácter, UNTREF ACR UP evalúa que la emisión se encuadra en la categoría de Bono Social, asignándole la calificación de "BS2-"

Glosario técnico

BCRA: Banco Central de la República Argentina.

BS: bonos sociales (en inglés SB; *social bonds*).

BYMA: Bolsas y Mercados Argentinos.

CFTEA: costo financiero total efectivo anual

CNV: Comisión Nacional de Valores.

ICMA: Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA; *International Capital Market Association*).

IFI: Inclusión Financiera Integral.

ODS: Objetivos de Desarrollo Sustentable.

ON: Obligaciones Negociables.

OPNFC: Otros Proveedores No Financieros de Crédito.

PBS: Principios de Bonos Sociales (en inglés SBP; *Social Bonds Principles*).

PS: Proyectos Sociales.

SRL: Sociedad de Responsabilidad Limitada.

SVS: Social, Verdes y Sustentables.

TNA: Tasa Nominal Anual

UNTREF: Universidad Nacional de Tres de Febrero.

UNTREF ACR UP: Universidad Nacional de Tres de Febrero Agencia de Calificación de Riesgo de Universidad Pública.

Definición de la calificación

OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE BAJO IMPACTO IFI SERIE I A SER EMITIDAS POR INCLUSIÓN FINANCIERA INTEGRAL S.R.L.: "BS2-"

La calificación "BS2" asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a bonos que ofrecen una Solución Social buena, con proyectos que generan buenos resultados sociales positivos, sobre la población objetivo. Presentan un buen Cumplimiento de los factores centrales de los PBS, y una buena capacidad organizativa y administrativa por parte de los emisores.

Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores "+" o "-", para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado para todas las categorías.

El presente informe no debe considerarse como una calificación de crédito. Asimismo, no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- Prospecto preliminar de emisión de Obligaciones Negociables bajo el régimen de oferta pública con autorización automática de bajo impacto IFI Serie I de Inclusión Financiera Integral S.R.L. al 24/06/2025.
- Información suministrada por IFI S.R.L.
- Estatuto Social de IFI S.R.L.
- Información del sitio institucional de IFI S.R.L.: <https://fio.org.ar/>

Manual de Calificación

Para el análisis del presente BS, se utilizó la [Metodología](#) para la Evaluación de Bonos Sociales aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° RESFC -2020-20821-APN-DIR#CNV de fecha 07/10/2020.

Analistas a cargo

Walter Severino, wseverino@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar

Jorge Dubrovsky, jdubrovsky@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación asignada: 24 de junio de 2025.-