

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO



ECOFACTORY S.R.L.

(como Emisor)

Teléfono: +5491157365577 - Correo electrónico: leonardo.vazquez@ecofactory.com.ar

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I, SIMPLES, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA VARIABLE, A SER EMITIDAS EN UNA O DOS CLASES, POR UN VALOR NOMINAL EN CONJUNTO DE HASTA \$3.000.000.000 (PESOS TRES MIL MILLONES) (EL "MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN") (*).

CLASE I

OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN: 100% DEL VALOR NOMINAL. POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$2.300.000.000 (PESOS DOS MIL TRESCIENTOS MILLONES) (EL "MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LA CLASE I").

CLASE II

OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN: 100% DEL VALOR NOMINAL. POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$3.000.000.000 (PESOS TRES MIL MILLONES) (EL "MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LA CLASE II").

(*) El monto efectivamente emitido de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, en forma conjunta, no podrá superar el Monto Máximo de la Emisión.

Las Obligaciones Negociables Serie I se encuentran alineadas a lo establecido en los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (*International Capital Market Association*). La evaluación de las Obligaciones Negociables como bono verde se encuentra emitida por UNTREF en su Informe de Calificación de fecha 14 de septiembre de 2026 donde ha concluido que la emisión de las Obligaciones Negociables está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios del ICMA. 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.

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

El presente prospecto (el "Prospecto") se emite para establecer los términos y condiciones de las obligaciones negociables serie I, simples, no convertibles en acciones, garantizadas, a ser ofrecidas por **Ecofactory S.R.L.** (en adelante, el "Emisor", la "Sociedad" o "Ecofactory", indistintamente), bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto establecido en la Sección IX, Capítulo V, Título II de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013, y sus modificatorias (las "Normas de la CNV") en una o dos clases: (i) obligaciones negociables serie I clase I, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés variable, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante), a ser emitidas por hasta el Monto Máximo de Emisión de la Clase I (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase I") y/o la "Clase I", indistintamente); y (ii) obligaciones negociables serie I clase II, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés variable, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante), a ser emitidas por hasta el Monto Máximo de Emisión (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase II") y/o la "Clase

emitidas por hasta el Monto Máximo de Emisión (las “Obligaciones Negociables Serie I Clase II” y/o la “Clase II”, indistintamente y, en conjunto con la Clase I, las “Obligaciones Negociables”, las “Obligaciones Negociables Serie I” o las “Clases”, indistintamente), **dejándose expresamente establecido que el valor nominal conjunto efectivamente emitido de la Clase I y la Clase II no podrá exceder, en ningún caso, el Monto Máximo de Emisión, es decir \$3.000.000.000 (Pesos tres mil millones).**

LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE ENCUENTRA TOTALMENTE GARANTIZADA POR LAS ENTIDADES DE GARANTÍA CONFORME AL ARTÍCULO 74, SECCIÓN IX, CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV Y TANTO LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA COMO SECUNDARIA SON DIRIGIDAS AL PÚBLICO INVERSOR EN GENERAL (LOS “INVERSORES” O LOS “INVERSORES INTERESADOS”, INDISTINTAMENTE).

La emisión de las Obligaciones Negociables cuenta con autorización automática de oferta pública por su bajo impacto, conforme lo establecido en la Sección IX del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el presente Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización del Emisor y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (junto con sus modificatorias y reglamentarias, incluyendo, sin limitación, la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo y el Decreto N° 471/18, la “Ley de Mercado de Capitales”). La Gerencia del Emisor manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Emisor y sobre toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. El Emisor asume expresamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y por la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación actualizada del Emisor, incluyendo toda información que cualquier inversor razonable debe conocer para adoptar decisiones fundadas respecto de la colocación y posterior negociación de las Obligaciones Negociables a emitir. Asimismo, el Emisor declara, bajo juramento, que los datos consignados en el presente Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido de los mismos constituye fiel expresión de la verdad. En adición, el Emisor asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación del Emisor, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración. Por último, el Emisor manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

Esta emisión no se encuentra sujeta al régimen informativo general y periódico de las Normas de la CNV ni del Reglamento de Listado de BYMA. Asimismo, ni la CNV ni BYMA han 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.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, el Emisor declara que sus beneficiarios finales y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el 10% (diez por ciento) de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejerzan el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N°489/2019 (B.O. 17-7-19).

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 de la CNV.

Antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores interesados deberán 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 a emitirse no será destinado a los fines establecidos por el Decreto N° 621/2021, de fecha 16 de septiembre de 2021, sin perjuicio de lo cual serán aplicados de conformidad con lo establecido por la Ley de Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, emitidas conforme a la Ley N° 23.576 (junto con sus modificatorias, la "Ley de Obligaciones Negociables"), y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable, y gozarán de los beneficios establecidos en la Ley de Obligaciones Negociables, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en dichas normas.

Copias de este Prospecto estarán disponibles en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "Página Web de la CNV"), a través de la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA (el "Boletín Diario de la BCBA") y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los "Sistemas Informáticos").

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación
Integral
Matrícula CNV N° 24

ENTIDADES DE GARANTÍA



Argenpymes S.G.R.
Sociedad de Garantía Recíproca



Banco del Sol S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral
Matrícula CNV N° 2055

La fecha del presente Prospecto es 14 de septiembre de 2026.

I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

a) Denominación, tipo societario y datos de contacto:

ECOFACORY S.R.L. (C.U.I.T. 30-71133610-5) es una sociedad de responsabilidad limitada que se encuentra certificada como **Empresa B** por la Fundación Sistema B, habiendo incorporado cláusulas de compromiso social y ambiental en su contrato social mediante reforma inscripta el 8 de abril de 2021.

Domicilio legal: Gral. Mansilla 2548, Piso 8º, Dpto. A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

Teléfono: +5491157365577. Correo electrónico: leonardo.vazquez@ecofactory.com.ar.

b) Sede de la administración:

La sede de la administración se encuentra en Luis María Drago 5811 (Ex 5711), B1605 Munro, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en la Inspección General de Justicia:

La Sociedad fue constituida el 23 de marzo de 2010. Tiene un plazo de duración de 99 años y fue inscripta el 6 de abril de 2010 ante la Inspección General de Justicia, bajo el número 2830 del Libro 133 de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

d) Descripción y actividad principal del Emisor:

Ecofactory nació en 2010 persiguiendo el sueño de encontrar una solución al problema ambiental global causado por las bolsas desechables. Creó en 2010 la bolsa reutilizable: a través de un proceso limpio de fabricación, desarrolló la solución al problema global de las bolsas desechables, diseñó la tecnología capaz de confeccionar bolsas reutilizables a un costo y con un volumen que permite reemplazar las bolsas descartables reduciendo a una centésima parte la cantidad de bolsas descartadas.

Las bolsas están hechas de tela y se pueden lavar en el lavarropas y reutilizar más de 200 veces. Su tecnología es la más avanzada del mundo en fabricación de este tipo de elemento, permitiendo producción local en Vicente López, Provincia de Buenos Aires, industrializando un recurso natural básico argentino y exportándolo a más de 12 países.

Ecofactory cuenta con dos plantas industriales en Argentina, ambas en Munro, Partido de Vicente López, Provincia de Buenos Aires:

- Manuel Belzú 5471 (2.500 m²)
- Luis María Drago 5811 (Ex 5711)

La Sociedad cuenta con integración vertical en dos de sus tres unidades de negocio de fabricación (Tela no tejida - Reutilizables y Bioplástico), mientras que en Papel el proceso se limita a impresión y confección:

Tela no tejida (Reutilizables):

- 8 líneas automatizadas de confección de última generación
- 4 líneas de impresión por serigrafía
- 4 líneas de impresión por flexografía de 6 colores
- Planta de fabricación de tela no tejida (250 toneladas mensuales)

Bioplástico:

- 6 líneas de confección de última generación
- 6 líneas de impresión por flexografía
- Planta de fabricación de bioplástico (270 toneladas mensuales)
- 1 peletizadora

Papel:

- 2 confeccionadoras de última generación

En 2023, Ecofactory incorporó a su producción bolsas biodegradables compostables a base de bioplástico. Al cierre de 2025, Ecofactory procesó más de 1.100 toneladas de bioplástico, representando más del 90% del mercado argentino de bolsas compostables certificadas. La capacidad instalada total asciende a 20.000.000 de unidades mensuales (10.000.000 de bolsas compostables y 10.000.000 de bolsas reutilizables).

Ecofactory es Empresa B certificada y cuenta con las certificaciones ISO 9001, ISO 14001, SMETA 4 pilares, TÜV Austria OK Compost HOME (EN 13432) e IRAM 29421. Es licenciataria de Disney, Marvel, Star Wars,

Snoopy, Mafalda, AFA Selección, Simones, y los principales clubes de fútbol argentino, entre otros. Es proveedora global de Coca-Cola Company y Walmart, y proveedora de todas las grandes cadenas de supermercados del país, etc. Más del 50% de sus empleados pertenecen a sectores con dificultades para conseguir empleo. Cuenta con 15 años en el mercado, liderando la fabricación y comercialización de productos de tela de polipropileno no tejido. Exporta a: Uruguay, Paraguay, Bolivia, Brasil, Chile, Perú, Panamá, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, El Salvador, Guatemala y Belice.

El ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 mostró una aceleración significativa de la actividad: las ventas netas alcanzaron \$17.370.422.525, un crecimiento del 26% en términos reales respecto del ejercicio 2024 (cifras en moneda homogénea al cierre de cada ejercicio, según Estados Contables Certificados). La ganancia bruta ascendió a \$3.623.698.666, con un margen bruto del 20,9% sobre ventas, frente al 14,4% del ejercicio anterior. La dotación de colaboradores directos se duplicó, de 110 a más de 200 personas. Los resultados financieros y por tenencia del ejercicio (incluyendo el efecto por inflación, RECPAM) totalizaron \$1.532.349.838 negativos, absorbiendo la mayor parte de la ganancia operativa y dejando una ganancia neta de \$875.051. Esta compresión del resultado neto se originó en el costo del financiamiento de corto plazo utilizado para sostener el ciclo de capital de trabajo durante el período de mayor velocidad de crecimiento del ejercicio, y constituye uno de los fundamentos de la presente emisión, orientada a extender el plazo del financiamiento y alinearlos con la naturaleza del activo que financia.

En agosto de 2024, la Sociedad emitió su primera Obligación Negociable con etiqueta verde por hasta US\$500.000, en alianza con Banco Comafi, Banco Galicia y Banco Supervielle, habiendo recibido ofertas de compra por aproximadamente US\$1.800.000. La presente emisión constituye la segunda serie de este programa de financiamiento verde. Los primeros indicadores de 2026 confirman la continuidad de esta trayectoria: durante el primer trimestre del ejercicio la Sociedad facturó \$5.074 millones, con 36,4 millones de unidades vendidas, y el segmento de bioplástico ya representaba el 42,8% de la facturación neta consolidada.

El objeto social de la Sociedad comprende las siguientes actividades: a) INDUSTRIALES: Fabricación de bolsas reutilizables ecológicas y cualquier artículo similar en tela de polipropileno no tejido, tela no tejida o similares, relacionados con la salud, tales como barbijos, camisolines, cofias y cubrecamillas; geotextiles; artículos promocionales y de merchandising; y todo tipo de artículos textiles, de escritorio, papelería, promoción y/o publicidad, en cualquier tipo de material natural o sintético; b) PROMOCIONALES: servicios de promoción y/o publicidad; desarrollo, provisión y/o uso de servicios y soportes de informática, Internet; c) COMERCIALES: Comercialización de todo tipo de artículo asociado con generar hábitos sustentables en la población, artículos relacionados con la protección de la salud, importación y exportación; d) FINANCIERAS: préstamos y otorgamientos de créditos, inversiones de capitales.

En el desarrollo de las actividades descriptas en el objeto social, la Sociedad, además de crear valor económico, genera un impacto material, social y ambiental, en beneficio de la sociedad, el ambiente y las personas o partes vinculadas a esta.

e) Datos sobre los miembros del órgano de administración:

Apellido y Nombre	CUIT	Cargo	Designación	Finalización
Jersonsky Roggiano, Martín Alfredo	20-22808344-6	Gerente Titular	23/03/2010	23/03/2109
Jersonsky, Sofia	27-46212712-5	Gerente Suplente	02/12/2025	23/03/2109

f) Nombre del auditor de sus estados contables, matrícula profesional y CUIT:

Dr. Juan Ignacio Roggiano, Contador Público (Universidad de Palermo), CPCECABA T° 305 F° 16, CUIT 23-27226136-9.

g) Destino de los fondos de la emisión:

La emisión de las Obligaciones Negociables se encuadra en los términos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y los fondos provenientes de su colocación serán aplicados por el Emisor a la integración de capital de trabajo en el país, en particular a la adquisición de insumos y demás necesidades de capital de trabajo vinculadas a la producción de productos sustentables (bolsas biodegradables y compostables elaboradas a partir de bioplásticos) (el "Proyecto Verde Elegible").

El Emisor destinará \$246.710.000 del producido de la colocación a la constitución del depósito inicial del fideicomiso de garantía constituido como contragarantía a favor de los Avalistas. Dicho monto podrá ser invertido transitoriamente durante el plazo en que permanezca afectado al fideicomiso y hasta tanto sea restituido al Emisor

para su aplicación al Proyecto Verde Elegible descrito en el presente Prospecto. Se estima que dicha afectación tendrá una duración aproximada de 90 días. El Emisor se compromete a informar al mercado la restitución de dichos fondos para su aplicación al Proyecto Verde Elegible.

Para más información acerca del presente, véase el apartado "*Uso de los Fondos. Descripción del Proyecto Verde Elegible*" del Capítulo II del presente Prospecto.

h) Factores de riesgo:

Se recomienda a los potenciales inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descriptos en el presente Capítulo, y cualquier otra información incluida en otros Capítulos de este Prospecto. Los riesgos e incertidumbres descriptos a continuación tienen por objeto resaltar tanto los riesgos que afectan a Argentina y a la industria en la que la Sociedad opera, como así también los riesgos e incertidumbres específicos de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables a la fecha del presente. Asimismo, los potenciales Inversores deberán efectuar su propio análisis de riesgo relativo a la adquisición de las Obligaciones Negociables en forma independiente, de acuerdo con su objetivo de inversión en particular.

Los factores de riesgo enumerados en este Capítulo no constituyen los únicos riesgos relacionados con Argentina o con las actividades del Emisor o con las Obligaciones Negociables, y pueden existir otros riesgos e incertidumbres que en este momento no han llegado a conocimiento del Emisor o que éste actualmente no considera significativos.

Manifestaciones relativas a futuro

En este Prospecto se incluyen declaraciones a futuro. Tales declaraciones a futuro se basan fundamentalmente en opiniones, expectativas y proyecciones actuales respecto de los acontecimientos y las tendencias que incidirán en el futuro en los negocios de la Sociedad.

Muchos factores importantes, además de los que se analizan en otras secciones del presente Prospecto, pueden generar resultados reales marcadamente diferentes a los previstos en las declaraciones a futuro, incluidos, entre otros:

- Cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales o de cualquier otra índole en Argentina;
- Inflación;
- Variaciones en las tasas de interés;
- Normativas del gobierno de la República Argentina;
- Fallos adversos en procesos legales o administrativos;
- Competencia en el mercado;
- Deterioro de la situación comercial y económica;
- Fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso; y/u
- Otras cuestiones expuestas en el Prospecto.

Los términos "se considera", "podría", "sería", "se estima", "continuaría", "se prevé", "se pretende", "se espera", "se pronostica", "se cree" y otros similares se utilizan en este Prospecto para identificar declaraciones a futuro. En tales declaraciones se incluye información relativa a los resultados de las operaciones, las estrategias comerciales, los planes de financiamiento, la posición competitiva, el entorno del sector, posibles oportunidades de crecimiento, los efectos de las reglamentaciones futuras y los efectos de la competencia que posible o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que fueron realizadas y el Emisor no asume obligación alguna de actualizarlas en forma pública, o de revisarlas después de la distribución del presente Prospecto, debido a nueva información, hechos futuros u otros factores.

Factores de riesgo relacionados con las Obligaciones Negociables

Posible inexistencia de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán una emisión de valores negociables, no pudiendo asegurarse la existencia futura de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables, así como tampoco puede asegurarse que los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán negociarlas ni asegurar, en su caso, el precio al cual podrían negociarlas. Si el mercado se desarrollara, las Obligaciones Negociables se negociarían a precios que podrían resultar mayores o menores al precio de suscripción inicial, dependiendo de diversos factores que exceden al control del Emisor.

Asimismo, la liquidez y el mercado de las Obligaciones Negociables pueden verse afectados por las variaciones en la tasa de interés, por las regulaciones que el Gobierno pudiera dictar y por la volatilidad de los Mercados, sean nacionales o internacionales, para títulos valores similares, así como también por cualquier modificación en la liquidez, la posición patrimonial, la solvencia, los resultados y la rentabilidad del Emisor.

Las Obligaciones Negociables podrían verse afectadas por variaciones en las condiciones macroeconómicas y de mercado.

El valor de mercado de las Obligaciones Negociables podría verse afectado por cambios en las condiciones económicas, financieras, cambiarias, regulatorias o políticas de la República Argentina y/o de los mercados internacionales. Asimismo, variaciones en las tasas de interés, en los niveles de inflación, en el tipo de cambio, en el acceso al crédito o en la liquidez del mercado de capitales podrían impactar negativamente en el precio, la liquidez y la posibilidad de negociación de las Obligaciones Negociables en el mercado secundario.

El Emisor podría rescatar las Obligaciones Negociables por razones impositivas antes de su vencimiento.

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas únicamente por razones impositivas bajo ciertas circunstancias específicas detalladas en el Capítulo II "Condiciones de la Emisión" del presente Prospecto. En consecuencia, un Inversor podría no ser capaz de reinvertir los fondos del rescate en un título valor similar a una tasa de interés efectiva igual a la de las Obligaciones Negociables.

Ausencia de asesores legales contratados por el Colocador en forma independiente.

Para esta transacción, el Colocador no ha contratado asesores legales distintos de los asesores legales de la Emisora para la revisión del Prospecto y de los demás documentos de la oferta, ni para el análisis de los aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública. Cada inversor deberá realizar su propia evaluación de la inversión y consultar con sus propios asesores legales, impositivos, contables, financieros y demás asesores profesionales que considere necesarios antes de adoptar una decisión de inversión.

Factores de riesgo relacionados con la República Argentina

La economía doméstica podría experimentar un deterioro en su desempeño a la luz de las condiciones económicas corrientes y cualquier declive significativo podría impactar en forma negativa sobre la condición financiera de la Sociedad.

Un contexto internacional menos favorable, la baja competitividad del Peso contra divisas extranjeras, la baja confianza entre los consumidores e inversores locales y extranjeros, un aumento en los niveles de inflación y las futuras incertidumbres políticas, entre otros factores, pueden afectar el desarrollo de la economía argentina y causar volatilidad en el mercado de capitales local. Tales eventos podrían producir un efecto adverso sobre los resultados de las operaciones y la condición financiera del Emisor. En particular, la economía argentina continúa siendo vulnerable a ciertos riesgos, incluyendo los siguientes:

- Volatilidad en la tasa de crecimiento de la economía;
- Altas tasas de inflación;
- Exposición a períodos recesivos;
- Variabilidad en la política de tasas del BCRA;
- Incertidumbre respecto de la regulación normativa para determinadas actividades y/o sectores de la economía;
- La estabilidad y competitividad del Peso respecto de otras monedas; y
- Las fluctuaciones en las reservas internacionales del BCRA.

El Gobierno podrá implementar cambios en las políticas y regulaciones actuales o mantener las existentes. La incertidumbre política en Argentina respecto de las medidas adoptadas y que podría adoptar el Gobierno en el futuro podría causar volatilidad en los precios de mercado de los títulos de las emisoras argentinas, y en su caso generar un efecto sustancialmente adverso en la economía o en la habilidad de Argentina de cumplir con sus obligaciones, lo que podría afectar la condición financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad. La Sociedad no puede asegurar niveles de crecimiento en los años futuros ni que la economía argentina no sufrirá recesión alguna. Si las condiciones macroeconómicas y políticas de la Argentina tienden a la inestabilidad, podría afectar el negocio de la Sociedad, sus resultados financieros, el precio de las Obligaciones Negociables y la capacidad de repago de estas.

Factores de riesgo específicos de la Sociedad

Exposición a la variación del tipo de cambio en la adquisición de insumos y bienes de capital. Una porción relevante de los insumos productivos de la Sociedad - en particular el bioplástico PBAT - se adquiere a proveedores del exterior en dólares estadounidenses, al igual que los bienes de capital cuya adquisición se financia

con el producido de la presente emisión (según se detalla en el Capítulo II, “Uso de los Fondos”). La facturación de la Sociedad, en cambio, se genera mayormente en pesos argentinos frente a clientes del mercado local. Una depreciación del peso frente al dólar estadounidense incrementaría el costo en pesos de dichos insumos y bienes de capital, pudiendo afectar el margen bruto y el capital de trabajo de la Sociedad.

Ausencia de asesores legales contratados por el Colocador en forma independiente.

Para esta transacción, el Colocador no ha contratado asesores legales distintos de los asesores legales de la Emisora para la revisión del Prospecto y de los demás documentos de la oferta, ni para el análisis de los aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública. Cada Inversor Calificado deberá realizar su propia evaluación de la inversión y consultar con sus propios asesores legales, impositivos, contables, financieros y demás asesores profesionales que considere necesarios antes de adoptar una decisión de inversión.

i) Composición del grupo económico y principales socios:

El capital social vigente asciende a \$3.012.500, dividido en 3.012.500 cuotas sociales de Pesos Uno (\$1) valor nominal cada una, con derecho a un voto por cuota.

Socio	Cuotas	Participación
Martín Alfredo Jersonsky Roggiano	2.711.250	90%
Sofía Jersonsky ¹	301.250	10%

⁽¹⁾ Nota: Sofía Jersonsky adquirió su participación mediante cesión de cuotas otorgada por Lidia Haydee Roggiano (anterior socia al 10%) el 8 de septiembre de 2025, con la conformidad del socio gerente. El beneficiario final de la sociedad es Martín Alfredo Jersonsky Roggiano, con una participación del 90%.

j) Ecofactory S.R.L. cuenta con certificado MiPyME vigente hasta el 30-04-2027.

II. CONDICIONES DE LA EMISIÓN

a) *Términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables*

La siguiente descripción destaca información importante sobre los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables. Los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular.

Emisor	Ecofactory S.R.L.
Denominación	Obligaciones Negociables Serie I.
Descripción	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas por Ecofactory bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su bajo impacto establecido en la Sección IX, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por las Entidades de Garantía conforme se describe en el presente Prospecto.
Organizador y Colocador	Allaria S.A. (“ <u>Allaria</u> ”, en tal rol, el “ <u>Organizador</u> ”, “ <u>Colocador</u> ” y/o el “ <u>Organizador y Colocador</u> ”, según corresponda).
Co-colocadores y Subcolocadores	Podrán designarse subcolocadores y/o co-colocadores, lo que, en su caso, podrá ser informado en el Aviso de Suscripción (según dicho término se define más adelante) o en un aviso complementario al mismo a ser publicado dentro de las primeras tres (3) horas desde el inicio del Período de Difusión Pública (según dicho término se define más adelante).
Entidades de Garantía	Argenpymes S.G.R. (“ <u>Argenpymes</u> ”) y Banco del Sol S.A. (“ <u>Banco del Sol</u> ” y, junto con Argenpymes, las “ <u>Entidades de Garantía</u> ”).
Garantía	Las Obligaciones Negociables se encuentran totalmente garantizadas por las Entidades de Garantía conforme al artículo 74, Sección IX, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV. En particular, están garantizadas por: (i) Argenpymes en un 50% (es decir, por hasta \$1.500.000.000); y (ii) Banco del Sol en un 50% (es decir, por hasta \$1.500.000.000); totalizando el 100% del 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 entidades de garantía autorizadas por la CNV (la “<u>Garantía</u>”). La Garantía común de Argenpymes y Banco del Sol es otorgada en carácter de lisos, llanos 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 el Capítulo V “Garantía” de este Prospecto.
Agente de Liquidación	Allaria (en tal rol, el “ <u>Agente de Liquidación</u> ”).
Agente de Cálculo	Ecofactory (en tal rol, el “ <u>Agente de Cálculo</u> ”).
Agentes Habilitados	Son los agentes de BYMA, los agentes adherentes de BYMA, los agentes habilitados y/o demás intervinientes o intermediarios que oportunamente sean autorizados para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del Sistema BYMA Primarias en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables, excluyendo a los efectos del presente a cada Colocador (los “ <u>Agentes Habilitados</u> ” o los “ <u>Agentes de BYMA</u> ”, indistintamente).
Moneda de Integración, Denominación y Pago	Las Obligaciones Negociables serán integradas, estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos, en la República Argentina.

Monto Máximo de la Emisión	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en una o ambas Clases: Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I podrán ser emitidas por hasta un valor nominal de \$2.300.000.000 (Pesos dos mil trescientos millones) mientras que las Obligaciones Negociables Serie I Clase II podrán ser emitidas por hasta un valor nominal de \$3.000.000.000 (Pesos tres mil millones). Sin perjuicio de ello, el monto total efectivamente emitido de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, en forma conjunta, no podrá superar el Monto Máximo de la Emisión, es decir \$3.000.000.000 (Pesos tres mil millones). El valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y será informado mediante la publicación del Aviso de Resultados (según se define más adelante). EL EMISOR PODRÁ, HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE SUBASTA PÚBLICA, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES, 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. EN CASO DE QUE SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ALGUNA DE LAS CLASES, LA CLASE RESPECTO DE LA CUAL NO SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, PODRÁ SER EMITIDA POR HASTA EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. EN CASO DE QUE AMBAS CLASES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL EMISOR, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADOR, NI TAMPOCO OTORGARÁ A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN ALGUNA.
Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación de cada Clase será de \$1 (Peso uno) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto (la " <u>Unidad Mínima de Negociación</u> ").
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de cada Clase 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 cada Clase será de \$1 (Peso uno) (el " <u>Valor Nominal Unitario</u> ").
Tasa de Interés	Cada Clase devengará intereses sobre el monto de capital no amortizado a una tasa de interés variable que será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (según se define más adelante) aplicable al Período de Devengamiento de Intereses correspondiente más (ii) el Margen de Corte aplicable a cada Clase (según se define más adelante). La Tasa Aplicable será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses (conforme se define más adelante) por el Agente de Cálculo (la " <u>Tasa Aplicable</u> ") para cada Clase. La Tasa Aplicable resultante de dicho cálculo será truncada a dos decimales.
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 "Tasa TAMAR Privada"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de

Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último, según sea calculada por el Agente de Cálculo (la "Tasa de Referencia").

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 Emisor calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo 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.

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 correspondiente a cada Clase, expresada en un porcentaje anual truncado a dos decimales (el "Margen de Corte de la Clase I") y el "Margen de Corte de la Clase II", según corresponda). El Margen de Corte de cada Clase será determinado a través del proceso licitatorio descripto en el Prospecto, e informado una vez finalizado el Período de Subasta Pública, mediante el Aviso de Resultados.

SE ACLARA A LOS INVERSORES QUE EL MARGEN DE CORTE DE CADA CLASE PODRÁ SER MAYOR, IGUAL A 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, SEGÚN PUDIERA APLICAR. EN EL CASO DE QUE LA TASA APLICABLE DIERA COMO RESULTADO UN NÚMERO NEGATIVO, SE ENTENDERÁ QUE LA TASA DE INTERÉS ES 0,00%. DE ESTA FORMA, PODRÍA SUCEDER QUE LA CLASE CORRESPONDIENTE NO GENERE INTERÉS ALGUNO.

Fecha de Pago de Intereses

Los intereses de cada Clase, según corresponda, se pagarán en forma trimestral, por período vencido, 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 trimestre (cada una de ellas, una "Fecha de Pago de Intereses" según la Clase que corresponda).

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil o no existiera, 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, estableciéndose, sin embargo, que si la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables en cuestión no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior (excluyendo este último).

Período de Devengamiento de Intereses

Se entiende por Período de Devengamiento de Intereses al intervalo comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, según la Clase que corresponda, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último, aplicable a la Clase que corresponda. El último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase en cuestión y la propia Fecha de Vencimiento de dicha Clase incluyendo el primer día y excluyendo el último, aplicable a la Clase que corresponda.

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).
Precio de Emisión	El precio de emisión de las Obligaciones Negociables será 100% del valor nominal.
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Subasta Pública, en la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción o aquella otra fecha que se informe oportunamente mediante un aviso complementario a este Prospecto.
Marco de referencia para la emisión de Bonos Verdes	Las Obligaciones Negociables serán emitidas 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 la CNV (N.T. 2013 y mod.) (los " <u>Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS</u> ") y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA (la " <u>Guía BYMA</u> "). Al respecto, véase la sección "Uso de los Fondos. Descripción del Proyecto Verde Elegible" del presente capítulo.
Informe de Calificación	Con fecha 14 de septiembre de 2025 UNTREF ACR UP ha emitido un informe de calificación en su carácter de verificador independiente, en el cual ha concluido que las Obligaciones Negociables cumplen con los Principios de Bonos Verdes (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (el " <u>Informe de Calificación</u> "). Todo inversor que así lo desee puede encontrar el Informe de Calificación en la Página Web de la CNV: https://www.argentina.gob.ar/cnv .
Pagos	Todos los pagos serán efectuados por el Emisor mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. ("<u>CVSA</u>" o la "<u>Caja de Valores</u>", indistintamente) para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de las Obligaciones Negociables, con derecho a cobro de acuerdo con la posición existente en el registro de obligacionistas llevado por CVSA al cierre del Día Hábil (conforme al término que se define seguidamente) inmediato anterior a la fecha de pago. El Emisor informará, mediante avisos de pago a ser publicados en los Sistemas Informáticos, los importes a ser abonados bajo las Obligaciones Negociables. Si cualquier fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses punitivos y Montos Adicionales) no fuera un Día Hábil o no existiera, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.
Forma	Cada una de las Clases estará representada bajo la forma de un certificado global permanente, a ser depositado por el Emisor en el sistema de depósito colectivo llevado por CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la "Ley de Nominatividad"). Los potenciales tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, de conformidad con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.
Día Hábil	Significa cualquier día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los mercados autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales de la

	Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los mercados autorizados no estuvieran cerrados por otra causa o motivo, incluyendo causas de fuerza mayor.
Rescate Anticipado por Razones Fiscales	Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción del Emisor, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 (treinta) y no más de 60 (sesenta) días de anticipación a los tenedores, a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.
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 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.
Compromisos del Emisor	La Emisora se compromete a utilizar la totalidad de los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables para la financiación del Proyecto Verde Elegible, conforme se detalla en la sección "Uso de los fondos – Descripción del Proyecto Verde Elegible" del presente Prospecto.
Resoluciones de la Emisora	La registración de la Sociedad bajo el régimen PYME CNV Garantizada con Oferta Pública de Autorización Automática por su Bajo Impacto, y la delegación de facultades en la Gerencia para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen, fue autorizada mediante Acta de Reunión de Socios del 28 de julio de 2026. Luego, la reunión de Gerencia del 4 de agosto de 2026 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto, al tiempo que subdelegó las facultades correspondientes en el Sr. Socio Gerente Martín Alfredo Jersonsky Roggiano.
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 Colocador (la "<u>Comisión por Organización y Colocación</u>"), que no excederán del 1,20% sobre el valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido; (ii) los honorarios de las Entidades de Garantía (la "<u>Comisión por la Garantía</u>") que no excederán del 3% nominal anual sobre el saldo del aval; y (iii) los honorarios de asesores legales. Los gastos vinculados al asesoramiento contable y legal no excederán del equivalente al 1,5% del Monto Máximo de la Emisión.
Listado y Negociación	El Emisor ha solicitado autorización para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA. A su vez, la Sociedad ha solicitado el listado de las Obligaciones Negociables en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

**Ley Aplicable y
Jurisdicción**

Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación. Toda controversia que se suscite entre el Emisor y los tenedores en relación con las Obligaciones Negociables se someterá a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o el que en el futuro los reemplace. Ello, sin perjuicio del derecho de los tenedores de, a opción exclusiva de cada tenedor, recurrir a la jurisdicción de los Juzgados de Primera Instancia en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales.

b) Términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE I

A continuación, se exponen los términos particulares de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, que deben ser leídos en conjunto con el Apartado “a) Términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables” del presente Prospecto y demás términos y condiciones generales expresados en el Prospecto.

Denominación	Obligaciones Negociables Serie I Clase I
Fecha de Vencimiento	La fecha de vencimiento de la Clase I será la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación o, de no ser dicha fecha un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil inmediatamente posterior (la “ <u>Fecha de Vencimiento de la Clase I</u> ”). La Fecha de Vencimiento de la Clase I será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.
Amortización	El 100% del capital de la Clase I será amortizado en 5 (cinco) cuotas: (i) la primera, equivalente al 20% del capital, a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 20% del capital, a los 15 (quince) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) la tercera, equivalente al 20% del capital, a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) la cuarta, equivalente al 20% del capital, a los 21 (veintiún) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (v) la quinta, equivalente al 20% del capital restante, en la Fecha de Vencimiento de la Clase I, a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una “ <u>Fecha de Amortización de la Clase I</u> ”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE II

A continuación, se exponen los términos particulares de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, que deben ser leídos en conjunto con el Apartado “a) Términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables” del presente Prospecto y demás términos y condiciones generales expresados en el Prospecto.

Denominación	Obligaciones Negociables Serie I Clase II.
Fecha de Vencimiento	La fecha de vencimiento de la Clase II será la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación o, de no ser dicha fecha un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil inmediatamente posterior (la “ <u>Fecha de Vencimiento de la Clase II</u> ”). La Fecha de Vencimiento de la Clase II será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.
Amortización	El 100% del capital de la Clase II será amortizado en 7 (siete) cuotas: (i) la primera, equivalente al 14,28% del capital, a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 14,28% del capital, a los 21 (veintiún) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) la tercera, equivalente al 14,28% del capital, a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) la cuarta, equivalente al 14,28% del

capital, a los 27 (veintisiete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (v) la quinta, equivalente al 14,28% del capital, a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (vi) la sexta, equivalente al 14,28% del capital, a los 33 (treinta y tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (vii) la séptima, equivalente al 14,32% del capital restante, en la Fecha de Vencimiento de la Clase II, a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una "Fecha de Amortización de la Clase II").

Uso de los Fondos

Descripción del Proyecto Verde Elegible

En cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables 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 inversión de capital de trabajo dirigido específicamente a la compra de insumos y/o a la inversión en activos físicos en el país y bienes de capital vinculados a la producción de productos sustentables (bolsas biodegradables compostables sobre la base de bioplásticos) (el "Proyecto Verde Elegible" o el "Proyecto", indistintamente). El producido neto de la colocación no comprende refinanciación de pasivos.

El objetivo del Proyecto es la ampliación de la fabricación de bolsas compostables destinadas a que, en el mercado correspondiente, básicamente constituido por supermercados, se reemplace a las bolsas de plástico de un solo uso. En ese mercado, la empresa ya cuenta con un importante grado de penetración, a través de la comercialización de los diversos productos que ofrece. y que se encuentran descriptos en el Informe de Calificación.

Ecofactory está en condiciones de ofrecer al mercado un producto innovador que, por sus características, posee un claro efecto positivo medio ambiental y social. El incremento de la oferta de productos compostables, reducirá sensiblemente los efectos negativos que se derivan de la contaminación plástica.

Junto con el equipamiento, constituido por equipos con tecnología de punta, se emplean en el proceso productivo materias primas de origen bioplástico. Las mismas tienen por características principales, ser un material biobasado (fuentes renovables) y/o biodegradable (degradación biológica). La selección del bioplástico considero dos factores: a) sus propiedades mecánicas, durante el proceso de producción y el posterior uso de la bolsa, y que el material contase con certificación de compostabilidad en el hogar. Esto se obtuvo a través de la certificación de Home Compost, extendida por TUV Austria con validez en el periodo comprendido entre enero de 2023 y de 2028. Esta certificación, es una validación de la obtenida en el 2021.

La producción de las bolsas de bioplástico, se realiza en la planta, específicamente acondicionada, de Belzú 5471 situada en la localidad de Munro, Provincia de Buenos Aires.

Destino específico de los fondos:

a) Capital de trabajo:

Empleo de recursos para la fabricación de bolsas camisetas biodegradables compostables de un solo uso, sobre la base de los siguientes insumos:

- Bioplástico PBAT (TRBF90 y TRBF96), a adquirir a proveedores tales como ERT, BASF, TRIPLE IMPACTO, u otro proveedor equivalente que comercialice dicho material;
- Polipropileno para purgas y transición de líneas; y
- Masterbatch para coloración técnica.

Monto estimado: \$1.822.242.000 (60,74% del producido neto de la emisión).

b) Inversión en activos físicos:

Pago de cuotas pendientes y/o adquisición de las siguientes máquinas destinadas a la producción de bolsas biodegradables compostables:

- 1 Rack penetrable;
- 2 máquinas de Extrusión de Soplado con tratamiento de corona y núcleo de troquel giratorio;
- 3 máquinas de impresión flexográficas;

- 2 máquinas repeletizadoras; y
- 3 máquinas confeccionadora para fabricar bolsas en rollo.

Monto estimado: \$1.177.758.000, que comprende a: 1) USD 509.500 en valor FOB de maquinaria (Triple Impacto Sustentable S.A.), 2) USD 250.000 estimados de gastos de despacho y nacionalización, y 3) USD 25.672 (IVA incluido) en racks de almacenamiento (SOTIC S.A.), convertidos a un tipo de cambio estimado de \$1.500 por USD.

Distribución estimada de los fondos:

Destino	Monto estimado (millones de pesos)	%
Capital de trabajo	\$ 1.822,24	60,74%
Activos fijos	\$ 1.177,75	39,26%
Total	\$ 3.000,00	100%

Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos

La Emisora cuenta con personal de sólidos antecedentes técnicos y profesionales, habilitados para el diseño, desarrollo y operación de proyectos de productos amigables con el medio ambiente. La compañía, posee una política de gobernanza focalizada en la capacitación de los equipos técnicos de la empresa, fortaleciendo el liderazgo de proyectos. Ecofactory opera con un profesionalizado equipo gerencial y con un Área de Triple Impacto, dependiente de la Gerencia General. Ese Área, será la responsable de gestionar el Proyecto.

Alineación con los Principios de Bonos Verdes del ICMA

Las Obligaciones Negociables Serie I se encuentran alineadas a los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association). El Proyecto Verde Elegible se enmarca dentro de las siguientes categorías elegibles:

- a) Prevención y control de la contaminación (incluyendo la prevención y reducción de residuos) (Categoría 3 GBP); y
- b) Productos, tecnologías de producción y procesos adaptados a la Economía Circular y/o productos ecoeficientes certificados (Categoría 9 GBP).

Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible

La presente emisión contribuye al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible N° 12 de las Naciones Unidas: Producción y Consumo Responsables, que busca garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.

Aplicación transitoria de Fondos

El Emisor destinará \$246.710.000 del producido de la colocación a la constitución del depósito inicial del fideicomiso de garantía constituido como contragarantía a favor de los Avalistas. Dicho monto podrá ser invertido transitoriamente durante el plazo en que permanezca afectado al fideicomiso y hasta tanto sea restituido al Emisor para su aplicación al Proyecto Verde Elegible descrito en el presente Prospecto. Se estima que dicha afectación tendrá una duración aproximada de 90 días. El Emisor se compromete a informar al mercado la restitución de dichos fondos para su aplicación al Proyecto Verde Elegible.

Asimismo, respecto a los fondos restantes y mientras se encuentre pendiente su aplicación, estos 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

Ecofactory mantendrá los fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables diferenciados en una cuenta específica a efectos de lograr la trazabilidad del producido de la colocación. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable.

Se estima que los fondos serán utilizados dentro de los 6 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables.

Presentación de Informes y Reportes

Ecofactory se compromete a emitir un reporte con una periodicidad anual acerca de la aplicación de fondos obtenidos de la colocación y de su aplicación al Proyecto Verde Elegible y también de los beneficios ambientales esperados derivados del Proyecto Verde Elegible (el "Reporte"). La Sociedad se compromete a que dentro de los 70 días corridos del cierre de ejercicio o simultáneamente con la presentación de su memoria, lo que ocurra primero, enviará a BYMA los Reportes para su difusión en los términos exigidos por el Reglamento de Listado para el Panel de Bonos SVS. Se estima que el primer Reporte será presentado en marzo 2027.

El Reporte será remitido a BYMA para su difusión y será también publicado en la Página Web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

Indicador de impacto:

Cantidad de bolsas plásticas de un solo uso reemplazadas por bolsas biodegradables compostables.

Evaluación de Bono Verde. Identificación del tercero independiente

Con fecha 14 de septiembre de 2026, UNTREF ACR UP ha emitido un Informe de Calificación en su carácter de verificador independiente, en el cual ha concluido que las Obligaciones Negociables cumplen con los Principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA, la Guía BYMA y los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS calificando a las Obligaciones Negociables con “**BV 2**”.

La calificación “BV2” asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, establece que: “Corresponde a PV que generaran un impacto BUENO, con relación a la sostenibilidad medioambiental. Presentan un Buen Cumplimiento de los componentes centrales de los PBV, y una Buena capacidad organizativa y administrativa por parte de los emisores.”

Para emitir su Informe de Calificación, el verificador independiente ha solicitado a Ecofactory la información necesaria para verificar las credenciales verdes del instrumento a emitir, confirmando su alineación con los cuatro componentes establecidos en los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS: uso de los recursos, proceso de evaluación y selección de proyectos, gestión de los recursos obtenidos, y publicación de informes.

El Informe de Calificación se encuentra para su lectura completa en la AIF y en la página web de BYMA.

Eventualidad de incumplimiento

Ante la eventualidad de que la Sociedad no dé cumplimiento a la aplicación de los fondos a la financiación del Proyecto Verde Elegible, o no dé cumplimiento a la remisión del Reporte, BYMA podrá excluir a las Obligaciones Negociables del Panel SVS conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos dictado por BYMA. Asimismo, en caso de 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 podría ser 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.

III. INFORMACIÓN CONTABLE

Los inversores interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán leer la presente sección, para el análisis de la información financiera de la Emisora que contiene, entre otra información financiera, la información financiera correspondiente a los siguientes períodos:

- El período anual finalizado el 31 de diciembre de 2025 publicado en la AIF bajo el ID N° 3569479.
- El período anual finalizado el 31 de diciembre de 2024 publicado en la AIF bajo el ID N° 3569475.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que las mismas se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

1. Fecha de cierre del ejercicio: 31 de diciembre 2025.

2. Síntesis de resultados:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ventas	\$17.370.422.525	\$13.759.907.532,61
Resultado Operativo	\$1.625.752.629,39	\$687.941.485,57
Resultados después de Resultados Financieros	\$93.402.791,59	\$294.762.078,14
Resultado Neto	\$875.051,11	\$294.762.078,14

3. Síntesis de situación patrimonial:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos	\$16.458.188.693,12	\$11.733.167.771,01
Pasivos	\$11.590.165.361,05	\$6.866.003.046,46
Resultados Acumulados	\$4.475.713.753,95	\$4.475.023.247,31
Patrimonio neto (discriminado)	\$4.868.023.332,08	\$392.141.477,24
Capital ajustado	\$392.141.477,24	\$168.100,87
Reserva legal	\$168.100,87	-
Resultado del ejercicio	\$875.051,11	-
Resultados acumulados	\$4.474.838.702,84	\$4.867.164.724,55

4. Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el endeudamiento total de la Sociedad clasificando las deudas según su tipo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de agosto de 2026 ambos en valores históricos.

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de agosto de 2026
Obligaciones Negociables	-	-
Pagarés electrónicos	-	-
Cheques de pago diferido	980.432.898,19	1.992.223.745,86
Cheques electrónicos	-	-
Facturas de crédito	-	-
Cauciones	-	-
Deudas financieras bancarias	5.190.155.743,64	4.160.861.859
Otras deudas	374.522.222,22	374.522.222,22

- **Indicación del vencimiento de las obligaciones en los siguientes tramos temporales:**

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones de la Emisora en los tramos estipulados al 31 de diciembre de 2025:

Instrumento	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	-	-	-	-
Pagarés electrónicos	-	-	-	-

Cheques de pago diferido	631.129.892,83	349.303.005,36	-	-
Cheques electrónicos	-	-	-	-
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-	-	-	-
Deudas financieras bancarias	1.195.292.682,03	1.533.638.221,63	1.341.694.755,81	1119530084,17
Otras deudas	-	-	-	374.522.222,22

Mientras que el siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones de la Emisora en los tramos estipulados al 31 de agosto de 2026:

Instrumento	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	-	-	-	-
Pagarés electrónicos	-	-	-	-
Cheques de pago diferido	1.891.529.619,12	100.694.126,74	-	-
Cheques electrónicos	-	-	-	-
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-	-	-	-
Deudas financieras bancarias	785.133.121	1.179.012.778	972.139.588	1.224.576.372
Otras deudas	-	-	-	374.522.222,22

- **Variación porcentual del endeudamiento total desde el 31 de diciembre de 2025 al 31 de agosto de 2026:**

Concepto	31 de diciembre de 2025		31 de agosto de 2026		Variación %
Endeudamiento financiero /	5.190.155.743,64	44,78%	4.160.861.859,00	30,72%	-31,39%
Pasivo total	11.590.165.361,05		13.542.796.773,57		
Endeudamiento financiero /	5.190.155.743,64	31,54%	4.160.861.859,00	21,76%	-30,99%
Activo total	16.458.188.693,12		19.119.571.520,80		
Endeudamiento financiero /	5.190.155.743,64	106,62%	4.160.861.859,00	74,61%	-30,02%
Patrimonio neto	4.868.023.332,06		5.576.774.747,22		
Endeudamiento financiero /	5.190.155.743,64	5.931,26x	4.160.861.859,00	5,87x	-99,90%
Resultado	875.051,11		708.751.415,16		
Pasivo total /	11.590.165.361,05	70,42%	13.542.796.773,57	70,83%	0,58%
Activo Total	16.458.188.693,12		19.119.571.520,80		
Pasivo total /	11.590.165.361,05	238,09%	13.542.796.773,57	242,84 %	2,00%
Patrimonio Neto	4.868.023.332,06		5.576.774.747,22		
Pasivo total /	11.590.165.361,05	13.245,13%	13.542.796.773,57	19,11x	-99,86%
Resultado	875.051,11		708.751.415,16		

La información financiera incluida en la presente sección es preliminar (excepto por aquella información al 31 de diciembre de 2025), no ha sido auditada ni revisada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento a lo solicitado por las Normas de la CNV.

4. Hechos Posteriores al Cierre:

Desde el cierre de los últimos estados contables anuales no han ocurrido cambios significativos en la situación patrimonial, económica y financiera de la Sociedad.

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

General

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública solo en la República Argentina, conforme al procedimiento previsto en la presente sección, en la Ley de Mercado de Capitales, en las Normas de la CNV y demás normativa aplicable. El Emisor ha designado a Allaria para que se desempeñe como Colocador de las Obligaciones Negociables, y celebrará a tales efectos y con anterioridad al comienzo del Período de Difusión Pública (conforme dicho término se define más adelante) un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”). De acuerdo con el Contrato de Colocación, el Colocador deberá realizar sus mejores esfuerzos (con el alcance establecido en el art. 774 inc. a) del CCCN) para la colocación de las Obligaciones Negociables mediante su oferta pública en Argentina conforme con las leyes y regulaciones vigentes en la materia (dichos esfuerzos, los “Esfuerzos de Colocación”), pero no asumirá compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Adicionalmente, dicho Contrato de Colocación establecerá, *inter alia*, los derechos y obligaciones de los Organizadores, Colocador y el Emisor en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el presente Prospecto, y las comisiones y demás costos vinculados con la colocación de las Obligaciones Negociables, pagaderos por el Emisor.

De conformidad con lo establecido por el art. 40 del Capítulo V, Título II y el art. 1 del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, la colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará a través de un proceso licitatorio denominado “subasta pública” que será llevado adelante por medio del sistema de colocación primaria de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. denominado BYMA Primarias (el “Sistema BYMA Primarias”), a través del cual se efectuará el ingreso de ofertas, la formación del libro y la aceptación de ofertas y suscripciones. Asimismo, se dará cumplimiento con las pautas mínimas previstas en el artículo 8, Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Por lo expuesto, aquellos inversores que deseen suscribir las Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las “Órdenes de Compra” u “Órdenes”, indistintamente) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por Agentes Habilitados (incluyendo, sin limitación, el Colocador habilitado a participar en la rueda) (las “Ofertas de Compra”).

En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública (conforme dicho término se define más adelante), el Colocador y los Agentes Habilitados que sean habilitados a tal efecto podrán participar en la rueda de la Subasta Pública. A dichos efectos, todos aquellos Agentes Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta por el Agente de Liquidación. Asimismo, aquellos Agentes Habilitados 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 la normativa en materia de prevención aplicable, en particular la Ley N° 25.246 (modificada por la Ley N° 27.739), con sus modificatorias y complementarias junto con las resoluciones vigentes emitidas por la Unidad de Información Financiera, incluyendo expresamente la Resolución UIF N° 14/2023 (Entidades Financieras), la Resolución UIF N° 78/2023 (Mercado de Capitales) y sus respectivas normas modificatorias y complementarias (en adelante, la “Normativa PLA/FT/FP”) 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 Habilitados ante el Agente de Liquidación hasta las 15:00 horas del último o único día del Período de Difusión Pública, según corresponda y conforme se define más abajo.

LA REMISIÓN DE UNA ORDEN DE COMPRA POR PARTE DE LOS INVERSORES O DE UNA OFERTA DE COMPRA POR PARTE DE LOS AGENTES HABILITADOS IMPLICARÁ LA ACEPTACIÓN Y EL CONOCIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS Y MECANISMOS ESTABLECIDOS BAJO LA PRESENTE SECCIÓN.

Los Inversores solo podrán ingresar Órdenes por cuenta propia. Excepcionalmente, aquellos agentes autorizados por la CNV que ingresen Órdenes en la subasta, por sí o a través de un Colocador, deberán informar a la CNV (dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización de la subasta), a través del formulario "Otra información o reporte no público" de la AIF -de acceso restringido-, el listado de los oferentes adjudicados (tanto de cartera propia -restringida y ampliada-, conforme el alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros), en la colocación primaria de los valores negociables, indicando respecto de cada uno de ellos el valor nominal adjudicado y su CUIL / CUIT / CDI / CIE, y remitir en forma simultánea el aviso del ID de dicha publicación a la casilla de correo colocacionesprimariasEmisoras@cnv.gov.ar. El cumplimiento de esta obligación reviste carácter obligatorio y se incorpora en virtud de las reglas establecidas en el criterio interpretativo N° 102 de la CNV como consecuencia de los principios de transparencia e integridad de los procesos de colocación.

Período de Difusión Pública y Período de Subasta Pública

En la oportunidad que determine el Emisor, que podrá contar con el asesoramiento del Colocador, se publicará un aviso de suscripción en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF y en la Página Web de BYMA (el "[Aviso de Suscripción](#)"), en el cual se indicará, entre otra información: (1) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión pública de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración de al menos un (1) Día Hábil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 Sección III del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV y durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales inversores a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el "[Período de Difusión Pública](#)"); (2) la fecha de inicio y de finalización del período de subasta pública de las Obligaciones Negociables, que será de al menos un (1) Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de potenciales inversores, los Agentes Habilitados (incluyendo, sin limitación, al Colocador habilitado a participar en la rueda) podrán presentar las correspondientes Ofertas de Compra a través del módulo de licitaciones del Sistema BYMA Primarias (el "[Período de Subasta Pública](#)"); (3) los datos de contacto del Colocador; y (4) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluidos, entre otros, los indicados en el inciso 1. del artículo 8, Sección II, Capítulo IV, Título VI, de las Normas de la CNV. Durante el Período de Difusión Pública, ni el Colocador habilitado a participar en la rueda ni los Agentes Habilitados podrán aceptar y/o presentar las Órdenes de Compra.

Durante el Período de Subasta Pública, el Colocador habilitado a participar en la rueda o los Agentes Habilitados podrán ingresar como Ofertas de Compra a través del módulo de licitaciones del Sistema BYMA Primarias 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.

Durante el Período de Difusión Pública, se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores interesados a presentar a cualquier Agente Habilitado (incluyendo, sin limitación, al Colocador) las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables, durante el Período de Subasta Pública. Iniciado el Período de Subasta Pública y de conformidad con las Normas de la CNV, los inversores interesados podrán presentar al Colocador y/o a los Agentes Habilitados las respectivas Órdenes de Compra que deberán contener la información que se informa en el presente Capítulo.

Durante el Período de Subasta Pública, los Agentes Habilitados (incluyendo, sin limitación, al Colocador) podrán ingresar como Ofertas de Compra a través del Sistema BYMA Primarias las Órdenes de Compra que hayan recibido de inversores interesados. El registro de las Órdenes de Compra será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por, el Sistema BYMA Primarias (el "[Registro](#)").

En el Registro, dichas Órdenes de Compra que oportunamente presenten los inversores interesados al Colocador y/o a los Agentes Habilitados deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del inversor interesado o el nombre del Agente Habilitado o Colocador que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el valor nominal de una o ambas Clases que desean suscribir que deberá ser igual al Monto Mínimo de Suscripción correspondiente o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (el "[Monto Solicitado](#)"); (iii) si se trata de una Orden de Compra bajo el Tramo Competitivo o bajo el Tramo No Competitivo (conforme dichos términos se definen más adelante); (iv) el margen de corte solicitado para una o ambas Clases, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el "[Margen Solicitado para la Clase I](#)") y/o el "[Margen Solicitado para la Clase II](#)", según corresponda y ambos, los "[Márgenes Solicitados](#)") solo para órdenes bajo el

Tramo Competitivo; (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (vi) la forma de liquidación e integración (BYMA o Colocador); (vii) el número de orden; y (viii) cualquier otro dato relevante.

Dado que solamente el Colocador y los Agentes Habilitados pueden ingresar las Ofertas de Compra correspondientes a través del Sistema BYMA Primarias, los inversores que no sean Agentes Habilitados deberán, mediante las Órdenes de Compra correspondientes, instruir al Colocador o a cualquier Agente Habilitado para que, por cuenta y orden de los inversores en cuestión, presenten las correspondientes Ofertas de Compra durante el Período de Subasta Pública.

Cada uno de los inversores podrá presentar, para el Tramo Competitivo, sin limitación alguna, más de una Orden de Compra con distintos Márgenes Solicitados. Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Máximo de la Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor presentadas a través del Colocador y/o Agentes Habilitados.

Todas las Ofertas de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudieran corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas (para más información, véase el apartado “Adjudicación y Prorratio” de esta sección). El Colocador habilitado a participar en la rueda y los Agentes Habilitados 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 PLA/FT/FP, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado mayor al Margen de Corte, 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 Habilitado 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.

El Colocador habilitado a participar en la rueda y los Agentes Habilitados 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. El Colocador habilitado a participar en la rueda y cada Agente Habilitado, 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 no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor ni contra el Colocador habilitado a participar en la rueda ni contra los Agentes Habilitados.

Tanto el Colocador habilitado a participar en la rueda como los Agentes Habilitados 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.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”).

Las Ofertas de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado (expresado en un porcentaje nominal anual, mayor, menor o igual a cero). Solo se aceptarán Ofertas de Compra para el Tramo Competitivo por un valor nominal igual o mayor al Monto Mínimo de Suscripción correspondiente.

Constituirán Ofertas de Compra que conformarán el Tramo No Competitivo aquellas que no indiquen un Margen Solicitado. Solo se aceptarán Ofertas de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal igual o mayor al Monto Mínimo de Suscripción correspondiente y menor o igual a \$150.000 (Pesos ciento cincuenta mil).

Solo las Ofertas de Compra que conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte. A las Ofertas de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, se les aplicará el Margen de Corte que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. Al respecto,

Determinación del Margen de Corte

Al finalizar el Período de Subasta Pública, el Emisor determinará si se declara desierta la emisión o si, en su defecto, decide emitir las Obligaciones Negociables, y, en tal caso, el valor nominal a ser emitido y el Margen de Corte.

Adjudicación y Prorratio

En caso de que el Emisor decida emitir una o ambas Clases, las Ofertas de Compra serán adjudicadas de la siguiente forma:

- a) La adjudicación de las Ofertas de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo:
 - (i) todas las Ofertas de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del valor nominal a ser emitido salvo que el total de las Ofertas de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las Ofertas de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido, en cuyo caso la cantidad de Ofertas de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables a emitirse;
 - (ii) en caso de que dichas Ofertas de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Ofertas de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas de acuerdo con el método de adjudicación que brinda al efecto el Sistema BYMA Primarias, desestimándose cualquier Oferta de Compra cuyo monto, como resultado de dicho prorratio, sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y
 - (iii) en el supuesto de que se adjudiquen Ofertas de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal inferior al 50% del valor nominal de Obligaciones Negociables a ser emitido, el valor nominal restante será adjudicado a las Ofertas de Compra que conformen el Tramo Competitivo.
- b) El valor nominal de Obligaciones Negociables restante será adjudicado a las Ofertas de Compra que conformen el Tramo Competitivo de la siguiente forma:
 - (i) las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente con base en los Márgenes Solicitados;
 - (ii) todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado, según la Clase que corresponda, menor al Margen de Corte de dicha Clase, serán adjudicadas en su totalidad, comenzando por aquellas con el menor Margen Solicitado, y continuando en forma ascendente;
 - (iii) todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado igual al Margen de Corte de la Clase que corresponda, 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 cuyo valor nominal, como resultado de dicho prorratio, sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y
 - (iv) todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado, según la Clase que corresponda, superior al Margen de Corte de dicha Clase, no serán adjudicadas.

Si, como resultado del prorratio bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Compra contiene decimales por debajo de \$0,50, estos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o superiores a \$0,50, estos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

Ni el Emisor ni el Colocador tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los inversores cuyas Ofertas de Compra hayan sido total o parcialmente excluidas.

Las Ofertas de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna al Emisor y al Colocador, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna.

En caso de que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las Ofertas de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

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

Terminación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública

El Emisor, a su solo criterio, podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Subasta Pública, lo cual, en su caso, será informado con al menos 2 (dos) horas de anticipación al cierre del período correspondiente mediante un aviso complementario al presente que será publicado en los Sistemas Informáticos. La terminación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor ni al Colocador, ni otorgará a los inversores ni a los Agentes Habilitados que hayan presentado Ofertas de Compra u Órdenes de Compra, de corresponder, 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 Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Subasta Pública, sin penalidad alguna.

EL EMISOR PODRÁ, HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE SUBASTA PÚBLICA, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE UNA O AMBAS CLASES, 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. EN CASO DE QUE SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ALGUNA DE LAS CLASES, LA CLASE RESPECTO DE LA CUAL NO SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, PODRÁ SER EMITIDA POR HASTA EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. EN CASO DE QUE AMBAS CLASES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL EMISOR, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADOR, NI TAMPOCO OTORGARÁ A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

Ni el Emisor ni el Colocador garantizan a los inversores que se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables detallado/s en la respectiva/s Oferta/s de Compra, debido a que puede existir sobresuscripción respecto del monto de Obligaciones Negociables que el Emisor decida emitir y colocar.

Compensación y Liquidación

La compensación y liquidación de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación y liquidación administrado por BYMA o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada Orden de Compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente Habilitado deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por BYMA a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente Habilitado solo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por BYMA en todas las Órdenes de Compra presentadas por dicho Agente Habilitado para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación administrado por BYMA.

Cada oferente (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente Habilitado (en el caso de órdenes ingresadas por estos a través del Sistema BYMA Primarias) 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 fueran adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos Inversores y Agentes Habilitados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”) se encuentren disponibles: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por BYMA indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas Órdenes de Compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador); o (ii) en la cuenta custodio del Agente Habilitado abierta en el sistema de

compensación administrado por BYMA e indicada por dicho Agente Habilitado adjudicado en su correspondiente Orden de Compra (en el caso de órdenes ingresadas por este a través del Sistema BYMA Primarias).

El ingreso de las ofertas por parte de Agentes Habilitados (incluyendo, sin limitación, al Colocador) se efectuará a través del módulo de licitaciones del Sistema BYMA Primarias, y la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo a través de BYMA PRIMARIAS.

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 BYMA que hubiese indicado el oferente en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente Habilitado, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente Habilitado deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada Inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los Inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Aviso de Resultados

Una vez finalizado el Período de Subasta Pública, la Emisora informará, al menos, la siguiente información respecto de las Obligaciones Negociables (según el resultado del proceso licitatorio): el valor nominal de Obligaciones Negociables a emitir, la fecha de vencimiento, las fechas de pago de intereses, las fechas de amortización y la Fecha de Emisión y Liquidación, el Margen de Corte, la duration, la cantidad de ofertas recibidas y el valor nominal ofertado, mediante un aviso a ser publicado en: (i) los sistemas de información de los mercados en donde se haya solicitado el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables; (ii) la Página Web de la CNV; y (iii) en la Página Web del Emisor (el “Aviso de Resultados”).

Esfuerzos de Colocación

El Emisor y el Colocador 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. El Colocador realizará sus mejores esfuerzos para colocar las Obligaciones Negociables, con el alcance establecido en el art. 774 inc. a) del CCCN, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) contactos con potenciales inversores; (ii) envío de correos electrónicos a potenciales Inversores con material de difusión, de ser el caso; (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (v) distribución de material de difusión, incluyendo el presente Prospecto (a aquellos Inversores que lo soliciten) e información contenida en dicho documento; y (vi) reuniones informativas colectivas (“road shows”) y/o individuales (“one on one”) con potenciales inversores, todo lo cual se realizará de conformidad con la normativa vigente y conforme con lo dispuesto en el presente. El Colocador no asume compromiso alguno de suscripción en firme de las Obligaciones Negociables y todas las obligaciones por él asumidas bajo el contrato de colocación serán simplemente mancomunadas.

V. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables se encuentran totalmente garantizadas por las Entidades de Garantía conforme al artículo 74, Sección IX, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV. En particular, están garantizadas por: (i) Argenpymes en un 50% (es decir, por hasta \$1.500.000.000); y (ii) Banco del Sol en un 50% (es decir, por hasta \$1.500.000.000); totalizando el 100% del 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 entidades de garantía autorizadas por la CNV (la “Garantía”).

Argenpymes y Banco del Sol se obligan, ante el primer requerimiento del tenedor efectuado al domicilio indicado en sus respectivos certificados de garantía, a abonar dentro de los 5 (cinco) días hábiles las sumas adeudadas que les correspondan a cada uno de los garantes bajo las Obligaciones Negociables.

La Garantía común de Argenpymes y Banco del Sol es otorgada en carácter de lisos, llanos y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso, solo respecto de la Emisora. La Garantía será otorgada por cada una de estas entidades por hasta los siguientes porcentajes:

Entidad	Monto	%
Argenpymes	\$ 1.500.000.000	50%
Banco del Sol	\$ 1.500.000.000	50%
Total	\$ 3.000.000.000	100%

Información sobre Argenpymes SGR

Naturaleza de la garantía: Garantía Común. Argenpymes garantiza el 50% del capital 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, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora.

Argenpymes S.G.R. se conformó a partir de la iniciativa de ALLARIA S.A., accionista mayoritario de la SGR, con el objetivo de atender a todos los sectores, mercados y regiones. Argenpymes fue autorizada para funcionar en agosto de 2015 y cuenta con la inscripción en el Registro de Sociedades de Garantía Recíproca (artículo 80 de la Ley N° 24.467) otorgada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) para que sus avales sean considerados como Garantía Preferida A.

Argenpymes es una SGR que cuenta con nueve años de trayectoria en el sistema y ha aumentado rápidamente su participación en el mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMes argentinas de diversos sectores económicos.

Calificación de Riesgo

Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. ("[Moody's Local Argentina](https://moodylocal.com.ar/wp-content/uploads/2026/05/ML-AR-PR-Argenpymes-S.G.R.-2.pdf)") afirma la calificación de fortaleza financiera de Argenpymes S.G.R. en **AA+.ar** con perspectiva estable en su informe de fecha 20 de agosto de 2026 (<https://moodylocal.com.ar/wp-content/uploads/2026/05/ML-AR-PR-Argenpymes-S.G.R.-2.pdf>).

Indicadores SGR	2025	2026
Porcentaje de apalancamiento	317	271,16
Porcentaje de mora mensual	0,64	1,96

Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado

Títulos públicos nacionales	107.965.816.922	132.972.709.237,91
Títulos públicos provinciales y de CABA	-	-

Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	25.314.815.162	18.206.642.232,61
Depósitos en cuentas a la vista	7.030.951	11.589.450,94
Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país	7.151.098.300	3.523.936.795
Cuotapartes de FCI	21.850.206.836	26.867.769.621,82
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	4.953.380.887	3.161.520.616,27
Depósitos en cuenta comitente	-5.990.193.975	-492.830.599,87
Cauciones bursátiles	0	0
Títulos valores y acciones emitidas por Sociedades, Estados extranjeros u organismos int.	3.209.307.200	10.739.872.408,78
Totales	164.461.462.283	195.976.870.963,2

Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYME en BCRA

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	93,59	81,78
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	3,51	4,30
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	1,58	2,76
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	0,48	4,79
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	0,07	1,92
Totales	99,23	95,55

Tipo de acreedor seleccionado

Entidades Financieras	55,56	60,18
Mercado de Capitales	41,90	38,08
Garantías Comerciales	2,53	1,74
Garantías Técnicas	0,01	0,00
Totales	100,00	100,00

Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales

ON	1	3,09
CPD	25	51,47
PAGARE	15	45,44
Totales	41	100,00

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Argenpymes publicada en la CNV siguiendo los *links* que se indican a continuación:

- <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/Empresa/33714924139?fdesde=18/8/2022>

Información sobre Banco del Sol

Naturaleza de la garantía: Garantía Común. Banco del Sol garantiza el 50% del capital 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, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora.

Banco del Sol es una entidad financiera debidamente constituida el 17 de diciembre de 1993 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la Argentina, especializada en productos crediticios a personas y pymes, con especial foco en el sector agropecuario y en el desarrollo de la banca digital. Fue inscrita en IGJ con fecha 30/06/2025 bajo el registro Nro. 10842, Libro 122 de Sociedades por Acciones.

Desde junio de 2018 forma parte del **Grupo Sancor Seguros** (“GSS”), uno de los principales grupos aseguradores de Argentina, con presencia adicional en Uruguay, Paraguay y Brasil.

Con fecha 21 de febrero de 2025 se concretó la incorporación de **Allaria S.A.** —a través de su controlada Allaria Créditos S.A. — al capital accionario del Banco, como parte de una alianza estratégica destinada a fortalecer su plataforma digital y diversificar los instrumentos y servicios disponibles para empresas y clientes del mercado de capitales.

Domicilio legal y contacto: Av. L. N. Alem 1058, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, contacto por e-mail: legales@bancodelsol.com.

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco del Sol publicada en la CNV siguiendo los *links* que se indican a continuación:

- <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/Empresa/30677937560?fdesde=18/8/2022>

Banco del Sol fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 09/05/23.

Síntesis de la Situación Patrimonial de Banco del Sol

En miles de pesos	30/6/2026	31/12/2025
TOTAL ACTIVO	769.990.186	737.065.515
TOTAL PASIVO	659.310.962	600.091.248
PATRIMONIO NETO	110.679.224	136.974.267

Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2026 junto con los Informes sobre revisión de Estados Financieros de periodo intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicados mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID 3564110.

Calificación de Riesgo

FIX SCR S.A., Agente de Calificación de Riesgo, en su informe de fecha 10 de agosto de 2026 afirma las siguientes calificaciones:

- Endeudamiento de Largo Plazo: **A(arg). Perspectiva Estable.**
- Endeudamiento de Corto Plazo: **A1(arg).**

Categoría A(arg): Indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

Categoría 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 el emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

Las calificaciones de Banco del Sol S.A. se fundamentan en el soporte por parte de su accionista mayoritario, Sancor Cooperativa de Seguros Ltda., calificado en AA+(arg) con Perspectiva Estable como Fortaleza Financiera de Largo Plazo. Asimismo, se considera la participación de Allaria Créditos S.A. también como accionista, que refuerza la capacidad del Banco para expandirse y diversificar su oferta de productos y servicios al segmento empresas. También se tuvo en cuenta el desempeño de la entidad, la baja capitalización, el deterioro en la calidad de su cartera y la buena liquidez.

EMISOR

Ecofactory S.R.L.

Luis María Drago 5811 (Ex 5711), B1605 Munro, Provincia de Buenos Aires

Teléfono: 1157365577

Correo electrónico: leonardo.vazquez@ecofactory.com.ar

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

Allaria S.A.

25 de mayo 359, Piso 12° C1002

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

Correo electrónico: emisionesprimarias@allaria.com.ar

Teléfono: + 54 (11) 5555 6000

ENTIDADES DE GARANTÍA

Argenpymes S.G.R.

25 de Mayo 359, Piso 12 (C1002ABG),

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

Correo electrónico: info@argenpymes.com.ar

Teléfono: + 54 (11) 6091 6000

Banco del Sol S.A.

Av. Leandro Alem 1058- PB

C1001AAS

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

Correo electrónico: legales@bancodelsol.com

ASESORES LEGALES

Beccar Varela

Tucumán 1, Piso 4° (C1049AAA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Correo electrónico: mercadodecapitales@beccarvarela.com

Teléfono: + 54 (11) 4379 6839