

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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



CLORONOR S.A.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE 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 POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$1.000.000.000 (PESOS MIL MILLONES)

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

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

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES FUERON CALIFICADAS COMO VERDES Y SE ENCUENTRAN ALINEADAS A LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS VERDES DE 2021 (“GBP” POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DEL ICMA (INTERNATIONAL CAPITAL MARKET ASSOCIATION) Y LA GUÍA DE BONOS VERDES SOCIALES Y SUSTENTABLES (“SVS”) DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. (“BYMA”) ENUNCIADOS EN LA GUÍA DE BONOS SVS, Y CON INTENCIÓN DE SER LISTADOS EN EL PANEL DE BYMA.

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde a las obligaciones negociables simples serie I denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos argentinos (“Pesos”) a una tasa de interés variable nominal anual con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) por un valor nominal de hasta \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) (el “Monto Máximo de Emisión”) (las “Obligaciones Negociables Serie I” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente), ofrecidas por CLORONOR S.A. (“Cloronor”, la “Emisora”, la “Sociedad”, indistintamente) a ser emitidas 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”), conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Mercado de Capitales”), el Decreto N° 1.087/93, y sus modificatorios y complementarios (el “Decreto N° 1087/93”), y las Normas de la CNV

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, EL DECRETO N° 1.087/93, EL DECRETO N° 471/18 Y LAS NORMAS DE LA CNV. LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. SE ACLARA QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO

1

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES.

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 manifiesta haberse orientado por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)

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

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

Las Obligaciones Negociables se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los principios de Bonos Verdes de 2021 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) teniendo en cuenta la Guía de Bonos Verdes Sociales y Sustentables (“SVS”) de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), y con intención de ser listados en el Panel de BYMA. Dicha evaluación fue realizada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (en adelante, “Moody’s”), en su carácter de revisor externo (el “Revisor Externo”) en su informe de fecha 14 de septiembre de 2026 (la “Evaluación SVS”). La Emisora espera que, luego de emitidas las Obligaciones Negociables, estas sean autorizadas a listar en el panel Sustentable de BYMA. La Evaluación SVS se encuentra disponible para el público inversor en la página web de la Sociedad y en la página web de la CNV.

La Compañía ha solicitado la incorporación de las Obligaciones Negociables al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, aunque no puede garantizar que esta solicitud será aprobada. Asimismo, se podrá solicitar el listado y/o negociación en cualquier otro mercado autorizado en la Argentina.

La Emisora destinará los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables en cumplimiento del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en consonancia con los principios previstos por la CNV en el marco de los Lineamientos para la emisión de Bonos SVS. Para mayor información véase la sección “Destino de los Fondos” del presente Prospecto.

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

Se advierte al público Inversor Interesado que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 (“Decreto N° 621”). Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 (“RG N° 917”) de la CNV, podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial Inversor Interesado en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente. .

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

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES INTERESADOS PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O MARGEN SOLICITADO, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR INTERESADO PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR INTERESADO Y FUERAN PRESENTADAS A TRAVÉS DEL COLOCADOR Y/O A TRAVÉS DE LOS AGENTES AUTORIZADOS (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE).

2



CLORONOR S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

SE COMUNICA A LOS INVERSORES INTERESADOS QUE, EN CASO DE QUE SEAN AGENTES AUTORIZADOS POR LA CNV, AL PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA, POR SÍ O A TRAVÉS DEL COLOCADOR, CONOCEN Y ACEPTAN QUE DEBERÁN INFORMAR A LA CNV, DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO (48) HORAS DE FINALIZADO EL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA, A TRAVÉS DEL FORMULARIO “OTRA INFORMACIÓN O REPORTE NO PÚBLICO” DE LA AIF, EL LISTADO DE LOS OFERENTES ADJUDICADOS A TRAVÉS SUYO (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 LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, Y DEBERÁ REMITIR EN FORMA SIMULTÁNEA EL AVISO DE ID DE DICHA PUBLICACIÓN A LA CASILLA DE CORREO DE LA CNV (COLOCACIONESPRIMARIASEMISORAS@CNV.GOV.AR).

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

La Emisora declara, bajo juramento, que los datos consignados en el Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad. La Emisora manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Maipu N° 1549, Formosa – República Argentina (teléfono: 370-4458452, correo electrónico saloi@cloronor.com.ar; en la página web <https://www.cloronor.com.ar>), en las oficinas o en el sitio web del Colocador detallado en la última página del presente; así como en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA” y/o los “Sistemas Informáticos”).

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

ORGANIZADOR, COLOCADOR Y ENTIDAD DE GARANTÍA



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral N°40 de la CNV

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

Denominación y Tipo Societario:	CLORONOR S.A.
CUIT:	30-71085585-0
Sede inscripta:	Maipú N° 1549, Formosa
Sede de Administración y Comercial:	Parque Industrial Mz. I Parcela 10
Fecha de Constitución:	17 de octubre de 2007
Plazo:	La empresa tiene un plazo de duración de 99 años a contar desde su inscripción en el registro.
Datos de Inscripción:	Inscripto en el Registro Público de Comercio de la Provincia de Formosa bajo el N° 390 Folio 2332/2336 del Libro XI.
Teléfono	370-4458452
Correo electrónico:	salloi@cloronor.com.ar

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

La Sociedad se dedica a la producción, comercialización y distribución de productos químicos en las provincias de Formosa, Chaco, Corrientes, Misiones y Santa Fé. Los principales productos comercializados son el hipoclorito de sodio y el sulfato de aluminio (que tienen como destino final la potabilización de agua) y, en menor medida, hidróxido de sodio y policloruro de aluminio, entre otros.

Visión

Lograr el liderazgo en la comercialización de productos químicos de la región y ser reconocidos por sus altos estándares de calidad, una sólida estructura organizacional y el bienestar de sus empleados, clientes y proveedores, animados por la firme convicción de un espíritu de superación e innovación permanente.

Misión:

Satisfacer las necesidades y expectativas de sus clientes con productos y servicios de alta calidad, precios competitivos y asesoramiento profesional, a través de la constante mejora de sus procesos y el compromiso de su gente.

Reseña Histórica:

Desde su origen en el año 2003 y hasta el año 2007, el negocio operaba únicamente bajo la forma de una sociedad de hecho con el nombre de fantasía “AR Servicios y Potabilización”; a partir de ese año, en virtud de la ampliación de las operaciones comerciales, su titular Gabriel Alejandro Alvarenga decidió transformarla en una sociedad anónima llamada “Cloronor S.A.”

Actividad Principal:

La Sociedad produce hipoclorito de sodio, sulfato de aluminio, soda caustica y cloro. Comercializa ácido clorhídrico, ácido sulfúrico, y policloruro de aluminio, entre otros.

Provincias en las que opera:

La Sociedad opera en las siguientes provincias: Formosa, Chaco, Corrientes, Misiones y Santa Fe.

b) Empleados: Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad contaba con un equipo de 34 empleados.

c) Monto promedio de los ingresos totales anuales y pasivo total de la emisora según último balance:

Promedio de los ingresos totales anuales: \$ 23.026.907.390

Pasivo total al 31 de diciembre de 2025: \$ 1.592.387.831

Cuadro de ventas a valor histórico:



CLORONOR S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2024	---	10.968.185.065	10.968.185.065
2025	---	20.274.812.721	20.274.812.721
Promedio		15.621.498.893	15.621.498.893

Cuadro de ventas ajustado por Inflación:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas(*)
2024	----	16.828.312.379	16.828.312.379
2025	----	23.026.907.390	23.026.907.390
Promedio		19.927.609.884	19.927.609.884

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

Se informa que no se han introducido modificaciones significativas con posterioridad al último cierre del ejercicio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025.

d) Estado de Endeudamiento:

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad registra deudas financieras por \$1.155.027.000 y se encontraba en situación 1 ante el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), de acuerdo con la información de la Central de Deudores del BCRA.

e) Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 31 de diciembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2026, ambos en valores históricos.

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2026
Pagarés electrónicos	\$0	\$0
Cheques de pago diferido	\$0	\$0
Cheques electrónicos	\$0	\$0
Facturas de crédito	\$0	\$0
Cauciones	\$0	\$0
Deudas financieras bancarias	\$ 735.827.158	\$2.128.124.050
Otras deudas	\$ 17.173.644	\$14.531.545
Total	\$ 753.000.802	\$2.142.655.595

A continuación, se informa el detalle de las deudas financieras de la Sociedad al 30 de septiembre de 2026:

1) Pagarés electrónicos

Se hace saber que la Sociedad no cuenta con pagarés electrónicos.

2) Cheques de pago diferido

Se hace saber que la Sociedad no cuenta con cheques de pago diferido.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

3) Cheques electrónicos

Se hace saber que la Sociedad no cuenta con cheques electrónicos.

4) Facturas de crédito

Se hace saber que la Sociedad no cuenta con facturas de crédito.

5) Cauciones

Se hace saber que la Sociedad no cuenta con cauciones.

6) Deudas financieras bancarias

ENTIDAD BANCARIA	CAPITAL TOMADO	GARANTÍA	PLAZO RESTANTE (DÍAS)	MONEDA	CUOTAS PENDIENTES	CAPITAL PENDIENTE
ON – Caja de Valores SA	61.446.138	Fianza BH	30	\$AR	1	61.446.138
BNA	24.116.400	Plazo fijo	60	\$AR	1	24.116.440
BNA	482.352.453	Plazo fijo	60	\$AR	1	482.352.453
BNA	42.970.704	Sola firma	60	\$AR	1	42.970.704
Banco Patagonia	62.412.312	Plazo fijo	60	\$AR	1	62.412.312
Banco Patagonia	15.992.339	Plazo fijo	60	\$AR	1	15.992.339
Banco Patagonia	182.866.400	Plazo fijo	60	\$AR	1	182.866.400
Banco Patagonia	50.540.144	Plazo fijo	60	\$AR	1	50.540.144
BNA	43.280.860	Fianza	120	\$AR	1	43.280.860
BNA	1.147.103.260	Fianza	120	\$AR	1	1.147.103.260
BNA	15.043.000	Fianza	120	\$AR	1	15.043.000

Las deudas financieras, a excepción de la ON, corresponden a prefinanciación de importaciones (anticipos a proveedores del exterior) que se encuentran garantizados en su mayoría, mediante plazos fijos.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 30 de septiembre de 2026:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	\$ 61.446.138	\$0	\$0	\$0
Otras deudas bancarias y financieras	\$0	\$861.250.792	\$1.205.427.120	\$0

Finalmente, se expone la variación porcentual del endeudamiento financiero de la Compañía entre el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025 y el 30 de septiembre de 2026:

Concepto (en miles de pesos)	31/12/2025	Variación %	30/09/2026		Variación %
Endeudamiento financiero / Pasivo total	\$735.827.158/ \$1.592.387.831	46%	\$2.128.124.050 / \$ 2.999.517.410	70%	24%
Endeudamiento financiero / Activo total	\$ 735.827.158 / \$ 17.858.651.735	4%	\$2.128.124.050 / \$ 24.421.674.375	8,5%	4,5%
Endeudamiento financiero / Patrimonio neto	\$ 735.827.158 / \$ 16.266.263.903	5%	\$2.128.124.050 / \$ 21.422.156.965	10%	5%
Endeudamiento financiero /	\$ 735.827.158 /	12%	\$2.128.124.050 /	26%	14%



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Resultado	\$ 6.157.015.124		\$8.310.774.148		
-----------	------------------	--	-----------------	--	--

h) Obligaciones negociables emitidas con anterioridad / en circulación:

ON Emitidas	Fecha de emisión	V/N Emitido	Vencimiento	Estado
ON PYME CNV GARANTIZADA SERIE I CLASE 2	31/10/2024	\$250.000.000	31/10/2026	Vigente

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



CLORONOR S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Emisora	CLORONOR S.A.
Denominación	Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto Serie I de CLORONOR S.A.
Valor Nominal Ofrecido	Hasta V/N \$1.000.000.000 (Pesos mil millones). El monto de emisión definitivo de las Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con lo establecido en el presente Prospecto, y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el " <u>Aviso de Resultados</u> ").
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por Banco Hipotecario S.A. como Entidad de Garantía autorizada por la CNV, de acuerdo con el Certificado de Garantía (fianza) a ser otorgado por él. Para más información, véase la Sección " <u>Garantía</u> " de este Prospecto.
Colocador, Organizador y Entidad de Garantía	Banco Hipotecario S.A.
Agente de Cálculo	Cloronor S.A.
Agente de Liquidación	Banco Hipotecario S.A.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A. (" <u>CVSA</u> ").
Fecha de Vencimiento	Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago	Pesos.
Denominación Mínima	V/N \$1 (Pesos uno)
Monto Mínimo de Suscripción	V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme surge a continuación: (i) 25% (veinticinco por ciento) a los 15 (quince) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25% (veinticinco por ciento) a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25% (veinticinco por ciento) a los 21 (veintiún) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv) el 25% (veinticinco por ciento) restante en la Fecha de Vencimiento (las " <u>Fechas de Pago de Amortización</u> "). Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.
Periodo de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una fecha de pago de intereses y la fecha de pago de intereses inmediatamente siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera fecha de pago de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la anteúltima fecha de pago de intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Fechas de Pago de Intereses	Los intereses devengados bajo las Obligaciones Negociables serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de



CLORONOR S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR

	las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados. La última fecha de pago de intereses de las Obligaciones Negociables será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.
Precio de Emisión	100% (cien por ciento) del valor nominal.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés variable nominal anual determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable y que será informada en el Aviso de Resultados.
Tasa de Referencia	La “<u>Tasa de Referencia</u>” será equivalente al promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la “<u>Tasa TAMAR Privada</u>”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último. La Tasa de Referencia será calculada por el Agente de Cálculo. De no ser posible el cálculo de la Tasa de Referencia por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR Privada, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir o no informarse dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético simple de tasas pagadas para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados de Argentina, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada fecha de pago.
Margen Aplicable	Es la cantidad de puntos básicos (expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses; y será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la Sección “<i>Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable</i>” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el “<u>Margen Aplicable</u>”). Se aclara a los Inversores Interesados que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la fecha de pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés diera un resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.
Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable	Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra recibidas serán ordenadas en forma ascendente en BYMA Primarias (según dicho término es definido más adelante), sobre la base del Margen Solicitado, volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo (conforme dicho término se define más adelante) y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo (conforme dicho término se define más adelante). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación del monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del sistema habilitado a tal fin denominado BYMA Primarias. La Emisora será responsable de la determinación del monto efectivo a emitir, del Margen Aplicable y de la adjudicación de las Obligaciones Negociables, actuando el Colocador como asesor y/o ejecutor de las instrucciones de la Emisora. En virtud de ello: La adjudicación de las Órdenes de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo: Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las Órdenes de



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables. En caso de que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del Monto Solicitado reduciéndose en forma proporcional con los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo. El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma: (i) las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Solicitado; (ii) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado, inferior al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable comenzando por aquellas con menor Margen Solicitado y continuando en forma ascendente; (iii) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado, igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable y, en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Orden de Compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y (iv) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado, superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas. La Emisora no puede asegurar a los Inversores interesados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado en las Órdenes de Compra en base a lo detallado más arriba. Las Órdenes de Compra de iguales condiciones recibirán idéntico tratamiento en la adjudicación y, en su caso, en el prorrateo, sin discriminación alguna entre ellas. La Emisora no tendrá obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los oferentes cuyas ofertas fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas. Las ofertas no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para el Colocador, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por BYMA Primarias y de la metodología de determinación del Margen Aplicable, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Colocador ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.
Mecanismo de Colocación y Plazo	La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por “subasta o licitación pública”, a través del sistema habilitado a tal fin denominado BYMA Primarias, bajo la modalidad “abierta” conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien. En la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y el Colocador según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el que podrá ser publicado en la AIF), en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) el horario límite para el ingreso de Ofertas de Compra correspondientes a la Cartera Propia del Colocador y de los Agentes



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	Autorizados, conforme se describe en la sección “<i>Plan de Distribución</i>”; (4) el valor de la UVA publicado por el BCRA correspondiente al día inmediato anterior al inicio del Período de Difusión Pública; (5) los datos de contacto del Colocador; y (6) demás datos que se consideren necesarios (el “<i>Aviso de Suscripción</i>”). La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas de anticipación a la finalización del Período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para el Colocador, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión, modificación y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de las Obligaciones Negociables. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o el Colocador. Sin perjuicio de lo anterior, el Período de Licitación Pública podrá ser extendido por fallas de sistemas u otras contingencias operativas debidamente justificadas, conforme se describe en la sección “<i>Plan de Distribución – Extensión del Período de Licitación Pública por fallas de sistemas u otras contingencias operativas</i>” del presente Prospecto Todos los agentes autorizados (distintos del Colocador) (los “<i>Agentes Autorizados</i>”) podrán ser habilitados para participar en la rueda de BYMA Primarias. Todos aquellos Agentes Autorizados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán, a pedido de dichos Agentes Autorizados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión Pública y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes Autorizados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador la habilitación a la rueda hasta las 17 hs del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores Interesados. Ningún inversor interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Interesado y fueran presentadas ante el Colocador. Se comunica al Inversor Interesado que, en caso de que sea un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra al Colocador, conoce y acepta que, en caso de ingresar Órdenes de Compra, deberá informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Licitación Pública el listado de los oferentes adjudicados a través suyo (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 las Obligaciones Negociables. Hasta tanto se encuentre disponible el formulario “Colocaciones Primarias – Reporte No Público” de la AIF, dicha información deberá ser remitida conforme al mecanismo previsto en el Criterio Interpretativo N° 102. Una vez que dicho formulario se encuentre disponible, deberá utilizarse éste a tales efectos y deberá remitir en forma simultánea el aviso de ID de dicha publicación a la casilla de correo de la CNV (colocacionesprimariasemisoras@cnv.gov.ar).
Plan de Distribución	Véase la sección “Plan de Distribución” del Prospecto.
Período de Difusión Pública	La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Período de Licitación Pública	La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión Pública.
Fecha de Emisión y Liquidación	Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).
Fecha de Integración	Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Suscripción e Integración	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema habilitado a tal fin denominado BYMA Primarias, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada Orden de Compra presentada por cualquier oferente a través del Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente Autorizado, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en BYMA Primarias a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente Autorizado solo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema administrado por BYMA en todas las Órdenes de Compra presentadas por dicho Agente Autorizado para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema habilitado a tal fin denominado BYMA Primarias. Cada oferente (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través del Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente Autorizado (en el caso de Órdenes de Compra ingresadas por éstos a través del sistema habilitado a tal fin denominado 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 fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos Inversores Interesados y Agentes Autorizados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fueran adjudicadas (el “<u>Monto a Integrar</u>”) se encuentren disponibles: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema 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 Autorizado abierta en el sistema administrado por BYMA e indicada por dicho Agente Autorizado adjudicado en su correspondiente Orden de Compra (en el caso de Órdenes de Compra ingresadas por éste a través del sistema habilitado a tal fin denominado 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 administrado por BYMA que hubiesen sido indicadas por el oferente en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente Autorizado, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente Autorizado deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores interesados adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.
Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo	La oferta de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “<u>Tramo Competitivo</u>”) y de un tramo no competitivo (el “<u>Tramo No Competitivo</u>”). Las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Aplicable solicitado (el “<u>Margen Solicitado</u>”) mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Bajo el Tramo Competitivo, los Inversores Interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada Inversor Interesado en la respectiva Orden de Compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la Orden de Compra solicitada; el que sea menor. Se considerarán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo, respecto de las Obligaciones Negociables aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a \$1.000.000 (Pesos un millón), y que no indiquen un Margen Solicitado. Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable. La totalidad de las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del valor nominal a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. A las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. Por cada Inversor Interesado se podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con distinto Margen Solicitado, y diferente Monto Solicitado que se pretenda suscribir, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, con la limitación de que ninguna Orden de Compra presentada por un mismo Inversor Interesado podrá abarcar un Monto Solicitado superior al Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables.
Día Hábil	Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina (“ <u>Día Hábil</u> ”).
Pago de Servicios de Interés y Amortización	Los pagos a ser realizados en las Fechas de Pago de Amortización y Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, por los medios que esta última determine en cada momento, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior , salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior . En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez y efecto que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediato posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil anterior , se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.
Base de Cálculo de los Intereses	Para el cálculo de los intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
Forma	Las Obligaciones Negociables serán documentadas en un certificado global permanente a ser depositado en la CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la “ <u>Ley de Nominatividad</u> ”). Los obligacionistas 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



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	modificaciones encontrándose habilitada CVSA para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.
Listado y Negociación	La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA. La Emisora podrá solicitar la negociación de las Obligaciones Negociables en A3 Mercados S.A. y/o en cualquier otro mercado autorizado.
Montos Adicionales	Todos los pagos que efectúe la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán realizados sin deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución, retención y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo), salvo en los casos en que la Emisora estuviera obligada por las normas vigentes a efectuar deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo). En tales casos, la Emisora efectuará las deducciones y/o retenciones en cuestión y pagará a los tenedores de dichas Obligaciones Negociables, en el mismo momento en el cual efectúe los pagos respecto de los cuales se efectuó dicha deducción y/o retención, los montos adicionales que sean necesarios para permitir que los montos recibidos por tales tenedores, luego de efectuadas las deducciones y/o retenciones en cuestión, sean iguales a los montos que los mismos hubieran recibido bajo tales Obligaciones Negociables en ausencia de las deducciones y/o retenciones en cuestión. Sin embargo, la Emisora no abonará tales montos adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) tales deducciones y/o retenciones resulten aplicables en virtud de una conexión entre dicho tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas; (iii) tales deducciones y/o retenciones fueran impuestas como resultado de la falta de cumplimiento por parte de dicho tenedor (dentro de los 30 días de así serle requerido por escrito por la Emisora) de cualquier requisito de información (incluyendo, sin limitación, la entrega de cualquier documento y/u otra prueba relativa a la nacionalidad, residencia, identidad, conexión con Argentina, etc.) requerido por las normas vigentes (incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones escritas de ARCA y/o tratados internacionales de los cuales la Argentina sea parte), y en la forma prevista en las mismas, como condición previa para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones (estableciéndose que en caso que el tenedor en cuestión no cumpla con dichos requisitos de información, la Emisora actuará según su razonable criterio); (iv) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión, o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; (v) la Emisora cuente con información que permita sostener que el beneficiario del exterior que perciba los pagos reside en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o sus fondos provengan de una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante, según fuera determinado bajo las leyes o regulaciones argentinas aplicables; y/o (vi) cualquier combinación de (i) a (v) anteriores.
Rescate por Cuestiones Impositivas	Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección “Notificaciones”, en el presente Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	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.
Factor de Prorratio	Tanto en el Tramo Competitivo como en el Tramo No Competitivo (conforme dichos términos se definen más adelante), si como resultado de los prorratios, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorratios, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorratios el monto a asignar a una Orden de Compra del Tramo No Competitivo fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal orden de compra será asignado entre las demás órdenes de compra del Tramo No Competitivo; todo ello en virtud del, y siguiendo el, procedimiento vigente de BYMA. Si como resultado de los prorratios el monto a asignar a una Orden de Compra del Tramo Competitivo fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorratio entre las demás órdenes de compra del Tramo Competitivo con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorratios y redondeos dispuestos por BYMA Primarias , de la metodología de determinación del Margen Aplicable quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Organizador y el Colocador ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.
Notificaciones	Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV, en caso de corresponder. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La omisión en avisar a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.
Acción Ejecutiva:	Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.
Jurisdicción	Toda controversia que se suscite entre la Sociedad, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (o el que en el futuro lo reemplace). Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

	Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los Juzgados de Primera Instancia en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.
Evaluación del Bono Verde	Las Obligaciones Negociables se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los principios de Bonos Verdes de 2021 (“<u>GBP</u>” por sus siglas en inglés) del ICMA, teniendo en cuenta la Guía de Bonos SVS de BYMA, generando un impacto verde positivo para la sociedad. Dicha evaluación fue realizada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (en adelante, “<u>Moody’s</u>”), en su carácter de revisor externo (el “<u>Revisor Externo</u>”) en su informe de fecha 14 de septiembre de 2026 (la “<u>Evaluación SVS</u>”). La Emisora espera que, luego de emitidas las Obligaciones Negociables, estas sean autorizadas a listar en el panel Sustentable de BYMA. La Evaluación SVS se encuentra disponible para el público inversor en la página web de la Sociedad y en la página web de la CNV.
Destino de los fondos	En cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos establecidos en el art. 4.5 del Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV y de lo dispuesto en la Guía BYMA, será destinado a la construcción de un parque solar fotovoltaico, las cuales permiten generar ahorros en los consumos de energía eléctrica y reducir la emisión de gases de efecto invernadero (el “<u>Proyecto Verde</u>”), conforme se detalla en la sección “<i>Descripción del Proyecto Verde</i>” que se detalla más adelante. Serán de aplicación asimismo los criterios internacionales mencionados en los Lineamientos SVS y en la Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en el Panel de ByMA (la “<u>Guía BYMA</u>”), tales como los GBP, creados en 2021 por la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (“<u>International Capital Market Association</u>” o “<u>ICMA</u>”). Para más información sobre este punto ver la sección “<i>Destino de los Fondos</i>” del presente Prospecto. Estando pendiente su aplicación, los fondos podrán ser invertidos en inversiones transitorias.
Autorizaciones Societarias	El ingreso de la Emisora al régimen de oferta pública y la emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobado por el Acta de Asamblea de fecha 21 de agosto de 2026; y por Acta de Directorio de fecha 24 de agosto de 2026. Los términos y condiciones definitivos de la emisión fueron <u>resueltos</u> por Acta de Subdelegados de fecha 5 de octubre de 2026.
Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión, colocación, garantía y gastos correspondientes.	La Emisora designó a Banco Hipotecario S.A. como organizador, cuya <u>comisión de organización</u> será de hasta el 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas. Además, designó a Banco Hipotecario S.A. como colocador, cuya <u>comisión de colocación</u> será de hasta el 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas. Por último, solicitó a Banco Hipotecario S.A. que actúe como Entidad de Garantía habiendo este aceptado y siendo su comisión por el otorgamiento de su Certificado de Garantía equivalente al: (i) 3,25% (tres coma veinticinco por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, a pagarse el total de forma adelantada; y (ii) 3,25% (tres coma veinticinco por ciento) directo sobre los intereses compensatorios correspondientes a cada fecha de pago de intereses y demás accesorios garantizados, pagaderas por trimestre vencido más el Impuesto al Valor Agregado en caso de corresponder.

III. DESTINO DE LOS FONDOS. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO VERDE



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Las Obligaciones Negociables serán emitidas de acuerdo con el Proyecto Verde descrito más adelante; **se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los GBP del ICMA (International Capital Market Association) y serán emitidas siguiendo los Lineamientos SVS y lo dispuesto en la Guía BYMA.**

El 100% (cien por ciento) de los fondos netos obtenidos de la presente emisión de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los Lineamientos establecidos en el art. 4.5 del Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV y de lo dispuesto en la Guía BYMA, será destinado al financiamiento de un **proyecto que consiste en la construcción e interconexión de un parque solar fotovoltaico de 2.304 kWp (2,3 MWp) orientado a satisfacer de manera directa la demanda electrointensiva de la planta de Cloronor S.A.** (el “Proyecto Verde”).

Informe de Evaluación de Bonos Verdes emitido por Moody’s Local Argentina.

La evaluación del Proyecto Verde fue realizada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (en adelante, “Moody’s”), una consultora independiente con experiencia en materia ambiental, en su carácter de revisor externo (el “Revisor Externo”) en su informe de fecha 14 de septiembre de 2026 (la “Evaluación SVS”).

Fundamentos de la Evaluación:

- **Uso de Fondos:** La totalidad de los fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables por hasta ARS 1.000 millones será destinada a financiar la construcción del Parque Solar Ore Sy, orientado al autoabastecimiento de energía renovable de la planta de Cloronor en la ciudad de Formosa. El Proyecto Verde tiene objetivo sustituir consumo eléctrico de fuentes fósiles y reducir la huella de carbono industrial. El destino se encuadra en la categoría **verde** de Energía Renovable de ICMA. El Proyecto Verde posee objetivos con impactos positivos que se encuentran alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, específicamente: ODS 6, Agua Limpia y saneamiento; ODS 7, Energía asequible y no contaminante; ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico; ODS 9, Industria, innovación e infraestructura; ODS 12, Producción y consumo responsables; y ODS 13, Acción por el clima. Se aclara, asimismo, que el Proyecto Verde tendrá cierto impacto social.
- **Proceso de Evaluación y Selección del Proyecto Verde:** La Dirección y el equipo técnico de Cloronor está a cargo de la evaluación y selección del Proyecto Verde mediante un análisis detallado basado en criterios técnicos, económicos y de impacto social y ambiental. Asimismo, posee asesoramiento técnico externo de ingenieros especializados. La definición del Proyecto Verde se sustenta también en el aporte a la transición energética de la compañía. La ingeniería —básica y de detalle— y la provisión del equipamiento electromecánico se desarrolla junto a HNAC Technology Co., Ltd. (Changsha, provincia de Hunan, China), integrador con experiencia internacional en automatización, sistemas SCADA y energías renovables, lo que aporta estándares técnicos al proceso de selección. El esquema de decisión prioriza la sustitución de energía de red por generación propia renovable y se encuentra alineado con las categorías definidas para la gestión de fondos y con las prácticas actuales de mercado.
- **Gestión de Fondos:** El seguimiento de los fondos netos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables será realizado por un Comité de Sustentabilidad integrado por tres miembros del directorio de la Sociedad, que velará por la trazabilidad de los recursos hasta su asignación total, prevista dentro de los 24 meses desde la emisión. La compañía mantendrá un registro detallado de las asignaciones vinculadas al Proyecto Verde, cuyos fondos serán ingresados a una cuenta del Banco Hipotecario. Los montos por pagar sobre el instrumento no estarán relacionados con el rendimiento del Proyecto Verde, y se espera que sean alocados en inversiones a realizar en un plazo de hasta 24 meses desde la fecha de emisión y liquidación de las Obligaciones Negociables. Mientras se encuentren pendientes de aplicación, se podrán invertir los fondos en instrumentos financieros que le brinden liquidez y sean de bajo riesgo, conforme a la política interna de Cloronor. La gestión de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentra alineada con los principios de ICMA y los estándares actuales del mercado.
- **Presentación de Informes:** Cloronor presentará reportes sobre la asignación de los fondos y los beneficios esperados del Proyecto Verde, con una periodicidad mínima anual durante toda la vigencia del instrumento, los que serán publicados conforme requisitos de BYMA.

Fases de desarrollo y metodología constructiva tentativa:

Fase 1: Preparación del Predio y Movimiento de Suelos (20 Ha) sobre un lote de 20 hectáreas contiguo a planta industrial. Ejecución de desmonte intensivo, desmalezado y movimiento masivo de suelos (relleno, nivelación y compactación controlada) para adecuar las rasantes y el drenaje pluvial del campo fotovoltaico.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Fase 2: Integración Comunitaria y Cerco Perimetral - Como parte de la política de inserción armónica con el vecindario aledaño, se realiza la reubicación de la cancha de fútbol hacia una nueva área dentro del predio. Actualmente se efectúa el movimiento y perfilado de suelo en dicho sector deportivo. Posteriormente, se construirá un cerco perimetral con postes olímpicos de hormigón, alambre tejido romboidal y coronamiento con alambres de púa.

Fase 3: Desarrollo de Ingeniería, Fabricación y Logística (HNAC) El equipo de HNAC (proveedor principal) completa el desarrollo de la ingeniería de detalle en un plazo estimado de un mes. Tras la aprobación de los planos ejecutivos, se activa el cronograma de fabricación y despacho en dos etapas:

- Etapa 1: Módulos fotovoltaicos bifaciales de 720 W y estructuras de soporte galvanizadas.
- Etapa 2: 16 inversores string, Estación de Control / SCADA y Subestación Transformadora Elevadora (SET).

Fase 4: Montaje Electromecánico y Obras Civiles Auxiliares

- Hincado de Estructuras: Fijación de perfiles de acero galvanizado mediante método de hincado directo al terreno, optimizando tiempos de montaje y prescindiendo de fundaciones húmedas masivas.
- Armado de Mesas: Disposición modular de paneles en bloques estructurados de 200 módulos por cada inversor (totalizando 16 bloques para los 3.200 paneles).
- Obras Civiles Auxiliares: Plateas de hormigón para los contenedores modulares (SET elevadora y Estación de Control), además de oficinas operativas y talleres de mantenimiento.

Balance de Planta y Componentes Técnicos

Subsistema / Parámetro	Especificación Técnica	Detalle Operativo
Potencia DC Total	2.304 kWp (2,3 MWp)	3.200 paneles bifaciales monocristalinos de 720 W con ganancia de albedo.
Inversores de Potencia	16 inversores en 400 V AC	1 inversor asignado por cada bloque de 200 módulos (~144 kWp DC c/u).
Subestación (SET)	Contenedorizada 0,4 / 13,2 kV	Elevación a Media Tensión con celdas de corte en vacío y protección integral.
Evacuación de Energía	Línea Subterránea 13,2 kV	Enlace subterráneo directo hasta la subestación receptora de Cloronor.

Indicadores de Seguimiento y Monitoreo Energético

A través del sistema SCADA provisto por la Estación de Control, se realiza el monitoreo en tiempo real y registro histórico de los tres flujos energéticos fundamentales (medidos en kWh / MWh) para auditar el desempeño del parque, el índice de cobertura solar y la interacción con la red externa:

1. ENERGÍA TOTAL GENERADA (KWH)

Producción solar bruta en bornes AC de los 16 inversores inyectada a la SET elevadora.

2. ENERGÍA AUTOCONSUMIDA (KWH)

Volumen solar transferido e inyectado directamente a las celdas de electrólisis de Cloronor.

3. CONSUMO TOTAL DE PLANTA (KWH)

Demanda integral = Energía Solar Autoconsumida + Energía Importada de Red.

Métrica / Indicador Clave	Fórmula de Cálculo	Objetivo / Impacto Operativo
Grado de Autoconsumo / Cobertura Solar	$(\text{Energía Solar Consumida} / \text{Consumo Total}) \times 100$	Determina el porcentaje de la planta alimentado 100% con energía limpia.
Energía Importada de Red (kWh)	$\text{Consumo Total Planta} - \text{Energía Solar Generada}$	Permite auditar la reducción neta de compra a la red eléctrica convencional.
Factor de Descarbonización (Cloro Verde)	$(\text{Tn Cloro Producidas en Horas Solar} / \text{Tn Totales}) \times 100$	Certificación de volumen de Cloro y Soda cáustica de origen renovable.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Topología de Conexión y Flujo Energético Estimada



Evaluación del Bono Verde

Conforme la Evaluación SVS, las Obligaciones Negociables se encuentran alineadas con los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes 2021 emitidos por ICMA. La Evaluación SVS significa que el instrumento incorpora las prácticas requeridas de los principios de bonos verdes de ICMA, los requisitos y guías emitidos por la CNV y por el panel sostenible de ByMA, o los principios de préstamos verdes de la LMA, y puede incorporar algunas, pero no todas, las prácticas recomendadas de la ICMA.

Los cuatro componentes GBP

Para la correcta aplicación de los recursos, según lo recomendado por la Guía ByMA y por los Lineamientos SVS, la Sociedad alineará sus inversiones en el Proyecto Verde con los cuatro componentes establecidos por los GBP, a saber:

1. Uso de los Fondos.
2. Selección y Evaluación del Proyecto.
3. Gestión de los Fondos.
4. Informes.

A continuación, se desarrollan cada uno de estos cuatro componentes en relación con el Proyecto Verde al que podrán destinarse los fondos obtenidos del producido de las Obligaciones Negociables.

1. Uso de los fondos:

Carácter Verde: El Proyecto Verde genera energía eléctrica a partir de una fuente renovable —solar fotovoltaica— para el autoabastecimiento de la planta de Cloronor, diversificando su matriz energética y reduciendo su dependencia de fuentes fósiles. La descarbonización asociada habilita la certificación de Cloro Verde, Soda Cáustica Verde e Hidrógeno Verde, con menores costos operativos y una menor huella de carbono industrial.

El Proyecto Verde se enmarca en las categorías verde de Energía Renovable de ICMA.

Dentro de los criterios de elegibilidad del Proyecto Verde, se tomaron en cuenta objetivos relacionados con el cuidado del medio ambiente. El impacto del Proyecto Verde prevé los siguientes beneficios:

- Generación de energía renovable: alcanzar una generación estimada de 4.000 MWh anuales, permitiendo acotar en torno a un 40% la energía tomada de la red, con mayor incidencia en los periodos de alta demanda eléctrica (habitualmente en épocas de altas temperaturas).
- Reducción estimada de emisiones: aproximadamente 1.680 tCO₂ por año.
- Generación de empleo: Aproximadamente entre 10 y 15 puestos tercerizados durante la construcción y 5 puestos permanentes para el mantenimiento.

Asimismo, el Proyecto Verde posee objetivos con impactos positivos que se encuentran alineados con los ODS de las Naciones Unidas, específicamente:

- ODS 6, Agua limpia y saneamiento, contribución a la potabilización del agua mediante la producción de insumos químicos.
- ODS 7, Energía asequible y no contaminante: generación de energía renovable.
- ODS 8, Trabajo decente y crecimiento económico: generación de empleo durante la construcción y la operación.
- ODS 9, Industria, innovación e infraestructura: incorporación de infraestructura energética sostenible al proceso industrial
- ODS 12, Producción y consumos responsables: mayor eficiencia energética del proceso cloro-álcali.
- ODS 13, Acción por el clima: reducción estimada de emisiones de gases de efecto invernadero.

2. Proceso de Selección y Evaluación del Proyecto Verde:

La Dirección y el equipo técnico de Cloronor está a cargo de la evaluación y selección del Proyecto Verde mediante un análisis detallado basado en criterios técnicos, económicos y de impacto social y ambiental. Asimismo, posee asesoramiento técnico externo

19

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

de ingenieros especializados. La definición del proyecto se sustenta también en su aporte a la transición energética de la compañía. La ingeniería —básica y de detalle— y la provisión del equipamiento electromecánico se desarrollaron junto a HNAC Technology Co., Ltd. (Changsha, provincia de Hunan, China), integrador con experiencia internacional en automatización, sistemas SCADA y energías renovables, lo que aporta estándares técnicos al proceso de selección.

3. Gestión o administración de los fondos:

El seguimiento de los fondos netos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables será realizado por un Comité de Sustentabilidad integrado por tres miembros del directorio de la Sociedad, que velará por la trazabilidad de los recursos hasta su asignación total, prevista dentro de los 24 meses desde la emisión. La compañía mantendrá un registro detallado de las asignaciones vinculadas al Proyecto Verde, cuyos fondos serán ingresados a una cuenta del Banco Hipotecario S.A. Los montos por pagar sobre el instrumento no estarán relacionados con el rendimiento del proyecto, y se espera que sean alocados en inversiones a realizar en un plazo de hasta 24 meses desde la fecha de emisión y liquidación. Mientras se encuentren pendientes de aplicación, se podrán invertir los fondos en instrumentos financieros que le brinden liquidez y sean de bajo riesgo, conforme a la política interna de Cloronor. **La gestión de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables se encuentra alineada con los principios de ICMA y los estándares actuales del mercado.**

FIGURA 1 Fondos pendientes de aplicación

Proyecto	Periodo	%
	2026-2027 (inv. futuras)	100%
Construcción del Parque Solar Ore Sy	Fondos proyecto verde: ARS 2.000 millones	
	Fondos para aplicar emisión verde: ARS 1.000 millones	

Fuente: Moody's Local Argentina en base a información provista por el emisor.

Descripción del Proyecto y Cronograma Parque Solar Ore Sy:

El Proyecto Verde se ejecuta en cooperación estratégica con HNAC Technology Co., Ltd. sobre un predio de 20 hectáreas contiguo a la planta, con evacuación en media tensión (13,2 kV) directa a la subestación receptora de Cloronor. Su desarrollo se organiza en dos etapas:

Etapla 1: Parque Solar Fotovoltaico.

- 3.200 paneles solares bifaciales monocristalinos de 720 W, dispuestos en bloques de 200 módulos por inversor.
- Potencia instalada aproximada de 2,304 MWp (2,3 MWp).
- 16 inversores de 125 kW con estructuras de soporte galvanizadas.
- Subestación transformadora elevadora contenedorizada 0,4 / 13,2 kV y línea subterránea de evacuación en media tensión.
- Sistema automatizado de monitoreo (SCADA) con estación de control y estación meteorológica.

Etapla 2: Sistema de Almacenamiento Energético.

- Banco de baterías de alto voltaje con capacidad cercana a 5 MWh.
- Dos controladores PCS de 1,25 MW.
- Integración a la barra de potencia del sistema eléctrico industrial.

La totalidad de los fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables, por hasta ARS 1.000 millones, se destinará a financiar parte de la construcción del Proyecto Verde, a emplazarse en las proximidades del Parque Industrial de Formosa.

La construcción del Proyecto Verde se prevé en un plazo estimado de 10 (diez) meses desde el comienzo de la construcción hasta la puesta en marcha. La Sociedad estima que la construcción de la obra comenzara a partir de octubre del 2026. Dicho plazo podrá ser modificado en función del contexto y el mercado con posterioridad a la colocación de las Obligaciones Negociables. Se aclara que el plazo de 24 meses para la asignación de los recursos es el plazo máximo que se prevé, pero en caso de que la obra se encuentre finalizada con anterioridad al cumplimiento de dicho plazo, la Sociedad presentará la documentación para acreditar el uso de fondos conforme la normativa vigente.

La inversión total del Proyecto Verde se estima en ARS 2.000 millones. De este modo, los fondos de la colocación de las Obligaciones Negociables cubrirían cerca del 50% de la inversión prevista. Dichos fondos serán aplicados para la adquisición, compra, instalación



CLORONOR S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

y puesta en marcha de los equipos necesarios para llevar a cabo el Proyecto. De esta forma, el resto del Proyecto Verde se financiará con fondos propios de la Sociedad.

La curva de inversión muestra una fuerte concentración de las erogaciones en el primer y el quinto mes. El primer mes reúne alrededor del 22% del total —asociado al anticipo de paneles, inversores e ingeniería y a las tareas iniciales de movimiento de suelos y cerco perimetral—, mientras que el quinto mes concentra el 50%, correspondiente al segundo despacho de paneles e inversores. El tramo final abarca las obras civiles auxiliares, el montaje de estructuras y módulos, el cableado de inversores y el tendido de media tensión, completando el 100% de avance hacia el mes 10.

FIGURA 2 Cronograma de Inversiones estimada

Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Inversión mensual	21,7%	1,5%	1,4%	0,6%	50%	7,5%	2,9%	2,9%	5,7%	5,7%
Inversión acumulada	21,7%	23,3%	24,7%	25,3%	75,3%	82,8%	85,6%	88,5%	94,3%	100%

Fuente: Moody's Local Argentina en base a información provista por el emisor.

4. Reportes:

Presentación de Informes:

Cloronor difundirá reportes sobre la asignación de fondos, la evolución y/o los beneficios del Proyecto Verde con una periodicidad mínima anual durante toda la vigencia de las Obligaciones Negociables, conforme los parámetros de BYMA. Dicho reporte se encontrará publicado a disposición de los inversores. El reporte consignará información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de la emisión, los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. La Sociedad estima que publicará el primer reporte en octubre de 2027.

Los indicadores a reportar incluyen:

- Indicador de generación renovable: potencia instalada y generación anual de energía a partir de fuente solar fotovoltaica. Grado de autoconsumo o cobertura con energía limpia.
- Indicador de energía importada de Red: consumo total planta – energía solar generada. Permite auditar la reducción neta de consumo de energía a la red eléctrica convencional.
- Indicador de reducción de emisiones: Toneladas de CO₂ equivalente evitadas anualmente.
- Factor de descarbonización: Tn color producidas en horas solar/ Tn totales. Certificación de volumen de cloro y soda cáustica de origen renovable.
- Indicador de empleo: Puestos directos generados durante la construcción y la operación-

El incumplimiento del compromiso de aplicación de fondos de acuerdo con el Proyecto Verde, incluyendo sin limitación la falta de aplicación de los fondos a los destinos mencionados, o en los plazos programados, el desvío de la Emisora respecto de lo estipulado en el Proyecto Verde y los Lineamientos SVS, o la adopción de una resolución en una asamblea de tenedores de las Obligaciones Negociables para aplicar los fondos a otro destino, o la falta de publicación en tiempo y forma de los reportes, podría tener como consecuencia que las Obligaciones Negociables dejen de listar en el Panel de Bonos Verdes de BYMA. (En el caso en que las Obligaciones Negociables sean incorporadas a dicho panel).



GABRIEL ALEJANDRO ALVARENGA
DIRECTOR

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública únicamente 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. La Emisora ha designado a **Banco Hipotecario S.A.** para que se desempeñen como Organizador y Colocador, y celebrarán 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 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 a través del sistema habilitado a tal fin denominado **BYMA Primarias**. 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”) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Agentes Autorizados (incluyendo, sin limitación al Colocador) (las “Ofertas de Compra”).

En virtud de ello, durante el Período de Licitación Pública (conforme dicho término se define más adelante), el Colocador y los Agentes Autorizados que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda de la Subasta Pública. A dichos efectos, todos aquellos Agentes Autorizados 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 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, incluyendo 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, todos aquellos Agentes Autorizados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán, a pedido de dichos Agentes Autorizados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión Pública y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes Autorizados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador la habilitación a la rueda hasta las 17 hs del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores Interesados

Únicamente durante el Período de Licitación Pública podrán remitirse Órdenes de Compra ya sea para el Tramo Competitivo y/o para el Tramo No Competitivo. Cada inversor deberá detallar en la Orden de Compra la información requerida conforme se detalla en la presente Sección.

Bajo el Tramo Competitivo, los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en su respectiva Orden de Compra.

Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el Monto Solicitado previsto en la Orden de Compra solicitada; el que sea menor.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

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

Procedimiento de colocación

Período de Difusión Pública y Período de Licitación Pública

En la oportunidad que determine la Emisora, que podrá contar con el asesoramiento del Colocador, se publicará un aviso de suscripción en el Boletín Diario de la BCBA (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 a la Emisora 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 licitación 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 Autorizados (incluyendo, sin limitación al Colocador a participar en la rueda) podrán presentar las correspondientes Ofertas de Compra a través del módulo de licitaciones de **BYMA Primarias** (el “Período de Licitación Pública”); (3) la hora de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública y el horario límite para el ingreso de Ofertas de Compra correspondientes a la Cartera Propia del Colocador y de los Agentes Autorizados, conforme se describe en la sección “Plan de Distribución”; (4) el valor de la UVA publicado por el BCRA correspondiente al día inmediato anterior al inicio del Período de Difusión Pública; (5) los datos de contacto del Colocador ; y (6) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a, 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, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores interesados a presentar a cualquier Agente Autorizado y/o adherente al mismo (incluyendo, sin limitación, al Colocador), las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables, durante el Período de Licitación Pública. Iniciado el Período de Licitación Pública y de conformidad con las Normas de la CNV, los inversores interesados podrán presentar al Colocador y/o a los Agentes Autorizados las respectivas Órdenes de Compra mediante cualquiera de los medios de captación de órdenes que el Colocador y/o Agente Autorizado haya denunciado y tenga habilitado en la CNV, los que podrán incluir las siguientes formas de captación de órdenes: (i) vía telefónica incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente; (ii) de forma presencial, en las oficinas del Colocador (o sucursales de cada uno del Colocador, sólo en el caso de que sea habilitado por el Colocador) y/o Agente Autorizado; y (iii) por otros medios digitales o por redes privadas de comunicación incluyendo sin limitación (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y/o (b) la página de internet del respectivo Colocador o Agente Autorizado, a través de canales de “home banking”; (c) mediante Reuters, y/o (d) mediante otras plataformas electrónicas conforme lo habilite el respectivo Colocador y/o Agente Autorizado. El Colocador y los Agentes Autorizados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y su voluntad de adquirir las Obligaciones Negociables, así como aquellos requisitos que permitan asegurar al Colocador y/o Agentes Autorizados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo con el medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas. En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán contener la información que se informa en el párrafo siguiente.

Durante el Período de Difusión Pública, ni el Colocador ni los Agentes Autorizados podrán aceptar y/o presentar las Órdenes de Compra. Durante el Período de Licitación Pública, el Colocador o los Agentes Autorizados podrán ingresar como Ofertas de Compra a través del módulo de licitaciones de **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 a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores interesados a presentar a cualquier Agente Autorizado y/o adherente al mismo (incluyendo, sin limitación, al Colocador), las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables, durante el Período de Licitación Pública.

Iniciado el Período de Licitación Pública y de conformidad con las Normas de la CNV, los inversores interesados podrán presentar al Colocador y/o a los Agentes Autorizados las respectivas Órdenes de Compra que deberán contener la información que se informa en el presente Capítulo. Durante el Período de Licitación Pública, los Agentes Autorizados y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

limitación, al Colocador) podrán ingresar como Ofertas de Compra a través de **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 **BYMA Primarias** (el “Registro”). En el Registro, dichas Órdenes de Compra que oportunamente presenten los inversores interesados al Colocador y/o a los Agentes Autorizados y/o adherentes del mismo deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del inversor interesado o el nombre del Agente Autorizado 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 las Obligaciones Negociables que desean suscribir (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 Solicitado para las Obligaciones Negociables; (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (vi) el número de orden; y (vii) cualquier otro dato relevante. No podrán ingresarse Órdenes de Compra en **BYMA Primarias** sin identificar al inversor final, debiendo consignarse su nombre y CUIT/CUIL, CDI o CIE y, según corresponda, indicar si se trata de una persona humana o jurídica y si reviste el carácter de Inversor Calificado, quedando expresamente excluida la utilización del concepto “terceros con ID sin identificar”. Las Órdenes de Compra deberán ser ingresadas en el registro de manera inmediata y, en cualquier caso, dentro de los treinta (30) minutos de su recepción.

Asimismo, se comunica al público en general que los inversores sólo podrán ingresar Órdenes de Compra por cuenta propia.

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

Excepcionalmente, aquellos agentes autorizados por la CNV que ingresen Órdenes de Compra en la Licitación Pública, por sí o a través de un Colocador, deberán informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de finalizado el Período de Licitación Pública, la identificación de la totalidad de las Órdenes de Compra ingresadas como cartera propia que sean por cuenta y orden de terceros, indicando el valor nominal adjudicado y la CUIT/CUIL del cliente correspondiente, mediante el envío de dicha información a la casilla mesadecentradasemisoras@cnv.gov.ar. El cumplimiento de esta obligación reviste carácter obligatorio y se incorpora a requerimiento de la CNV, en virtud de los principios de transparencia e integridad aplicables a la colocación de valores negociables.

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

Todas las Ofertas de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas (para más información, véase el apartado “*Adjudicación y Prorratio*” de esta sección). El Colocador habilitado a participar en la rueda y los Agentes Autorizados 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 Aplicable, 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 Autorizado 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 y los Agentes Autorizados 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 y cada Agente Autorizado, 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 la Emisora ni contra el Colocador ni contra los Agentes Autorizados.

Tanto el Colocador como los Agentes Autorizados podrán, pero no estarán obligados a, ingresar Órdenes de Compra para sí en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables. Las Órdenes de Compra correspondientes a la cartera propia del Colocador y de los Agentes Autorizados, así como sus modificaciones, únicamente podrán ser ingresadas hasta treinta (30) minutos antes del horario de cierre del Período de Licitación Pública originalmente divulgado en el Aviso de Suscripción.

24



GABRIEL A. ALVARENGA
ALVARENGA S.A.
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

Cualquier Orden de Compra para cartera propia, o su modificación, ingresada con posterioridad a dicho horario será condicional a que no se hayan recibido suficientes ofertas por el monto ofertado y a que no se desplace a otros inversores. El cumplimiento de esta limitación será responsabilidad exclusiva de cada agente. Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán modificarse las Ofertas de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Ofertas vinculadas

Las Órdenes de Compra que presenten sociedades controlantes, controladas, sujetas a control común o vinculadas al Colocador (incluyendo fondos comunes de inversión administrados por sociedades gerentes vinculadas al Colocador), así como aquellas que presenten personas vinculadas a la Emisora, serán identificadas como tales por el agente que las ingrese, recibirán el mismo tratamiento que las Órdenes de Compra de los restantes Inversores y serán adjudicadas conforme las reglas descriptas en el apartado “*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*” de la sección “*Términos y Condiciones de la Emisión*” del presente Prospecto, sin prioridad ni preferencia alguna. La existencia de ofertas vinculadas adjudicadas y su monto serán informados en el Aviso de Resultados.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo

Para más información, véase el apartado “Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo” de la sección “Términos y Condiciones de la Emisión” del presente Prospecto.

Determinación del Margen Aplicable. Adjudicación.

Para más información, véase el apartado “Determinación del Margen Aplicable. Adjudicación” de la sección “Términos y Condiciones de la Emisión” del presente Prospecto.

Aviso de Resultados

El mismo día de finalizado el Período de Licitación Pública, se publicará en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables el Aviso de Resultados, en el cual se informará, como mínimo: (i) la TIR; (ii) el valor nominal de las Órdenes de Compra recibidas; (iii) la cantidad de Órdenes de Compra recibidas; (iv) el valor nominal de Obligaciones Negociables a emitir; (v) el Margen Aplicable; (vi) el monto total adjudicado; (vii) la Fecha de Emisión y Liquidación; (viii) la Fecha de Vencimiento; (ix) las Fechas de Amortización; (x) las Fechas de Pago de Intereses; (xi) la duration; (xii) el factor de prorrato; (xiii) en su caso, la extensión del Período de Licitación Pública conforme lo previsto en el apartado “Extensión del Período de Licitación Pública por fallas de sistemas u otras contingencias operativas”; y (xiv) cualquier otra información que pueda corresponder de conformidad con las Normas de la CNV y demás normativa aplicable.

Factor de Prorrato

Para más información, véase el apartado “Factor de Prorrato” de la sección “Términos y Condiciones de la Emisión” del presente Prospecto.

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

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

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



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

Extensión del Período de Licitación Pública por fallas de sistemas u otras contingencias operativas

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, el Período de Licitación Pública podrá ser extendido en caso de fallas de **BYMA Primarias** u otras contingencias operativas debidamente justificadas. En tal caso, la extensión será comunicada inmediatamente a través de los medios habilitados por A3 Mercados, informando su causa y duración, y se aplicará en iguales condiciones a todos los participantes. Cuando la extensión sea por un lapso inferior a treinta (30) minutos, se informará a los participantes a través de **BYMA Primarias** mediante una alerta automática y se dejará constancia de ello en el Aviso de Resultados. Vencido el Período de Licitación Pública, no podrán modificarse las Ofertas de Compra ingresadas ni ingresarse nuevas, salvo correcciones operativas o materiales respecto de las cuales se deje constancia documentada de la modificación, su causa, el responsable de autorizarla y el momento de su realización.

Mecanismo de Colocación y Plazo

Para más información, véase el apartado “Mecanismo de Colocación y Plazo” de la sección “Términos y Condiciones de la Emisión” del presente Prospecto.

Suscripción e Integración

Para más información, véase el apartado “Suscripción e Integración” de la sección “Términos y Condiciones de la Emisión” del presente Prospecto.

Colocador

Cada Inversor y cada Agente Autorizado a quien se le hubiere adjudicado Obligaciones Negociables, y que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través del Colocador, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar los Pesos suficientes para cubrir el correspondiente Monto a Integrar, de la siguiente forma: mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta en la República Argentina, según corresponda, a nombre del Colocador, la cual será informada en la respectiva Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador en cuestión para que debite de una o más cuentas de titularidad del inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; y cada uno de tales Agentes Autorizados deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Agente de Liquidación le indique hasta las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación. .

El incumplimiento por parte de cualquier inversor de su obligación de pagar el Monto a Integrar aplicable ante los Agentes Autorizados que correspondan (excluyendo a estos efectos al Colocador) no liberará a dichos Agentes Autorizados de su obligación de integrar el valor nominal de las Obligaciones Negociables solicitado en las correspondientes Ofertas de Compra que les hubieren sido adjudicadas.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas de Compra adjudicadas que los inversores adjudicados hubiesen cursado a través de un Agente Autorizado si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Emisora ni contra el Colocador.

Esfuerzos de Colocación

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 se obliga a realizar 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.



GABRIEL A. ALVARENGA
DIRECTOR

V. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por Banco Hipotecario S.A. como Entidad de Garantía autorizada por la CNV, de acuerdo con el Certificado de Garantía (fianza) a ser otorgado por él. La fianza es otorgada en carácter de liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división.

Naturaleza de la garantía: Garantía Común.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente Prospecto, la Entidad de Garantía responderá por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles del vencimiento del plazo correspondiente.

Información sobre Banco Hipotecario S.A.

Banco Hipotecario S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el número 12.296 del Libro 122 del Tomo A de Sociedades Anónima de la IGJ con fecha 23 de octubre de 1997. Banco Hipotecario S.A. tiene su sede social en la calle Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 30-50001107-2. Teléfono: (+5411) 4347-5759. Correo electrónico: mercadodecapitales@hipotecario.com.ar. Sitio web: www.hipotecario.com.ar

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

<http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas?seccion=buscador>

http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Hipotecario S.A., expresados en pesos argentinos al 30 de junio de 2026 (cifras expresadas en miles de pesos argentinos en moneda homogénea), publicados en AIF bajo ID #3563106.

- Activo: \$3.865.420.471
- Pasivo: \$3.188.451.872
- Patrimonio neto: \$676.968.599

Banco Hipotecario S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 2 de diciembre de 2022

Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo vigente, de fecha 13 de julio de 2026 (Moody's Local Argentina) es: de depósitos y de emisor de largo plazo en moneda local y extranjera de Banco Hipotecario S.A. ("Banco Hipotecario") en AA-.ar y las calificaciones de depósitos y de emisor de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar.

AA.ar: Emisores o emisiones calificados en **AA.ar** con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.

ML A-1.ar: Los emisores o emisiones calificados en **ML A-1.ar** tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

La calificación de riesgo se encuentra cargada en la AIF de Banco Hipotecario S.A. bajo el número de ID #3557878 y en la AIF de la calificadora (en la Sección Calificaciones) bajo ID #3544139



GABRIEL A. ALVARENGA S.A.
ALVARENGA G. ALEJANDRO
DIRECTOR



GABRIEL A. ALVARENGA S.A.
ALVARENGA G. ALVARENGA
DIRECTOR

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente

EMISORA



CLORONOR S.A.

Maipú N° 1549, Formosa

Correo electrónico: saloi@cloronor.com.ar

COLOCADOR, ORGANIZADOR Y ENTIDAD DE GARANTÍA



Banco Hipotecario S.A.

Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: (+5411) 4347-5759.

Correo electrónico: mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, Piso 7°, CABA, República Argentina

Teléfono: 5272-5300

Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar

Gabriel Alejandro Alvarenga
CUIT: 20-24149493-5
Presidente