

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “RUS FUTURO” BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO

Por un monto total de VN US\$ 8.877.516 (Dólares Estadounidenses ocho millones ochocientos setenta y siete mil quinientos dieciséis)



RIO URUGUAY SEGUROS
Río Uruguay Cooperativa de Seguros Limitada
en su carácter de Fiduciante Inicial y Fideicomisario



CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero y
Emisor, no a título personal



AFLA S.A.
Administrador Inmobiliario



ARG Capital S.A.
Organizador



Integrar S.A.
Colocador



ARPENTA

Arpenta Valores S.A.
Colocador



Tarallo S.A.
Colocador

Certificados de Participación por un VN de US\$ 8.877.516 (Dólares Estadounidenses ocho millones ochocientos setenta y siete mil quinientos dieciséis)

Se comunica al público inversor que Tarallo S.A., Integrar S.A. y Arpenta Valores S.A. (los “Colocadores”) ofrecen en suscripción los certificados de participación descritos en el presente (los “Certificados de Participación” o “CP” o los “Valores Fiduciarios”, indistintamente), que serán emitidos por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “**RUS FUTURO**” y no a título personal, constituido conforme lo establecido en el Libro Tercero Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCyCN”), y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. 2013 y mod.– las “Normas de la CNV”) y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. El presente fideicomiso se emite bajo el régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto Ampliado de conformidad con lo establecido en la Sección XXI, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto de Emisión de fecha 22 de septiembre de 2026 (el “Prospecto”), publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV bajo el ítem “Información

Financiera” (“**AIF**”), en el boletín diario de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) y en la página web de A3 Mercados S.A. (“**A3**”), bajo la sección “Mercado Primario”.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

- **Denominación social del Fiduciario Financiero:** CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.
- **Denominación social del Fiduciante Inicial:** Río Uruguay Cooperativa de Seguros Limitada.
- **Fiduciarios Beneficiarios:** Serán los suscriptores de los Certificados de Participación.
- **Organizador:** ARG Capital S.A.
- **Administrador Inmobiliario:** AFLA S.A.
- **Colocadores:** Tarallo S.A., Integrar S.A. y Arpenta Valores S.A., así como aquellos que sean designados en el futuro.
- **Objeto del Fideicomiso:** El Fideicomiso tiene por objeto viabilizar la participación de los inversores en la administración y explotación comercial de los Activos Inmobiliarios transferidos en propiedad fiduciaria por el Fiduciante Inicial, principalmente mediante Contratos de Alquiler, así como en su eventual venta y/o recompra al vencimiento del Fideicomiso, todo ello de conformidad con el Plan de Gestión Inmobiliaria y los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario administrará y aplicará los fondos de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Prospecto y en el Plan de Gestión Inmobiliaria, y de conformidad con las instrucciones que correspondan conforme al Contrato de Fideicomiso. La implementación operativa y técnica del Plan de Gestión Inmobiliaria estará a cargo del Administrador Inmobiliario, sujeto a las decisiones y aprobaciones del Comité de Administración, conforme a su experiencia y conocimientos especializados.

- **Bienes Fideicomitados:** Constituirán Bienes Fideicomitados única y exclusivamente los siguientes:
 - (a) los fondos integrados por los Fiduciarios Beneficiarios con motivo de la suscripción e integración de los Certificados de Participación, netos de los importes que corresponda detraer conforme al Contrato de Fideicomiso;
 - (b) los Activos Inmobiliarios transferidos en propiedad fiduciaria por el Fiduciante Inicial, los derechos sobre los mismos y, en su caso, los bienes, derechos o activos que ingresen al Patrimonio Fideicomitado en sustitución o como consecuencia de aquellos;
 - (c) los derechos derivados de los Contratos de Alquiler celebrados o a celebrarse respecto de los Activos Inmobiliarios;
 - (d) los frutos, rentas, cánones locativos, utilidades, créditos, indemnizaciones, derechos y demás producido derivado de los Bienes Fideicomitados;
 - (e) el producido de la comercialización, explotación, cesión y/o enajenación de los Bienes Fideicomitados;
 - (f) los bienes, derechos y activos que ingresen al Patrimonio Fideicomitado en sustitución o como consecuencia de los anteriores; y
 - (g) el producido de las inversiones transitorias realizadas con excedentes temporarios de liquidez, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
- **Certificados de Participación:** Significan los Certificados de Participación por un valor nominal de hasta US\$ 8.877.516 (Dólares Estadounidenses ocho millones ochocientos setenta y siete mil quinientos dieciséis) en la República Argentina, a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero, cuyos términos y condiciones se describen en la presente sección.

Los Certificados de Participación otorgan a sus titulares los derechos económicos previstos en el Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso sobre el Patrimonio Fideicomitado, sin conferir derecho real alguno sobre los Activos Inmobiliarios ni sobre una unidad funcional o superficie determinada.

Los Certificados de Participación tendrán derecho al cobro de los siguientes servicios luego de deducir los pagos correspondientes a la contribución al Fondo de Gastos (conforme dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso):

a) en concepto de rendimiento, la rentabilidad neta y líquida obtenida de los Contratos de Alquiler de los Activos Inmobiliarios, pagadera en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, calculándose su equivalente en dicha moneda —respecto de los importes efectivamente percibidos por el Fideicomiso en Pesos— al Tipo de Cambio Dólar MEP;

y b) en concepto de amortización de capital, el producido de la eventual venta de los Activos Inmobiliarios o la liquidación del Fideicomiso, pagadero en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP).

- **Certificados de Participación Privados:** Significan los certificados de participación correspondientes a las Series 1 y 4 emitidos bajo la etapa privada del Fideicomiso, los cuales se encuentran facultados para participar del proceso de canje por los nuevos Certificados de Participación.
- **Fecha de Pago de Capital de los CP:** El capital de los CP será cancelado de forma total o parcial al momento de concretarse la eventual venta (individual o en bloque) de los Activos Inmobiliarios que integran el Patrimonio Fideicomitado, o al momento de la liquidación final del Fideicomiso.
- **Fecha de Pago de la distribución de los CP:** El pago en concepto de rendimiento (derivado de los Contratos de Alquiler) se realizará trimestralmente según lo definido en el Cronograma de Pago de Servicios (cada una de ellas, la “Fecha de Pago de Servicios”). Los pagos se realizarán exclusivamente en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP) con los fondos netos líquidos efectivamente percibidos por el Fideicomiso y, en la medida en que dichos fondos hayan sido percibidos en Pesos, previa su conversión a Dólares Estadounidenses mediante el mecanismo previsto en la definición de “Tipo de Cambio Dólar MEP”.
- **Moneda de denominación, suscripción, integración y pago de los CPs:** Los Certificados de Participación estarán denominados, serán suscriptos e integrados en la Fecha de Emisión y Liquidación, en efectivo, en Dólares Estadounidenses en la República Argentina, o bien en especie mediante el canje de los Certificados de Participación Privados, conforme al procedimiento previsto en el Prospecto, y serán pagaderos en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP), en cada Fecha de Pago de Servicios.

Los Servicios (conforme esté término se define en el Contrato de Fideicomiso) bajo los Certificados de Participación serán pagaderos exclusivamente en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP), no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda.

Los Servicios serán pagados por el Fiduciario mediante la transferencia de los importes correspondientes en Dólares Estadounidenses a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Certificados de Participación con derecho al cobro.

El Fiduciario no accederá al mercado de cambios para adquirir Dólares Estadounidenses para el pago de los Servicios de los CPs, salvo que la normativa aplicable así lo permita en el futuro. En consecuencia, el Fiduciario realizará dichos pagos utilizando Dólares Estadounidenses obtenidos mediante mecanismos alternativos al mercado de cambios, incluyendo, entre otros, operaciones con bonos u otros procedimientos permitidos por la normativa aplicable en Argentina.

- **Tipo de Cambio Dólar MEP:** Significa el tipo de cambio implícito entre el Peso y el Dólar Estadounidense que resulta de la compraventa de valores negociables con cotización simultánea en ambas monedas, operada dentro de la República Argentina a través de mercados autorizados por la Comisión Nacional de Valores (tales como Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o A3 Mercados S.A.), de conformidad con la normativa cambiaria y de mercado de capitales vigente. El Fiduciario determinará el valor negociable de referencia, el mercado y la fuente de información aplicables conforme a criterios de razonabilidad, representatividad y consistencia, procurando mantener una metodología uniforme durante la vigencia del Fideicomiso. Cualquier modificación relevante en la metodología utilizada será informada a los Fiduciantes Beneficiarios.
- **Forma en que están representados los Valores Fiduciarios:** Los Certificados de Participación estarán documentados en certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. (“CVSA”). Los inversores no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643.
- **Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación:**

Precio de Suscripción: US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno)

Denominación Mínima: US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno)

Monto Mínimo de Suscripción: US\$ 100 (Dólares Estadounidenses Cien) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno).

Unidad Mínima de Negociación: US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno).

A efectos aclaratorios, se informa que la negociación se hará por CPs, no por valor nominal.

- **Ámbito de negociación:** Los Valores Fiduciarios serán listados en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), y/o en A3 Mercados S.A. (“A3”) y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV. La suscripción y colocación se realizará sobre la base de una suscripción en firme o a mejores esfuerzos, con las comisiones que se convinieren en cada caso. La colocación de los Valores Fiduciarios en la República Argentina se realizará a través de intermediarios autorizados conforme a las leyes aplicables.
- **Procedimiento de Colocación:** La colocación primaria por oferta pública de los Valores Fiduciarios se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el mecanismo de formación de libro, denominado internacionalmente “book building” (el “Mecanismo de Formación de Libro”), a través del sistema informático SIOPEL de A3 Mercados S.A. (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Para ello, se ha designado a Tarallo S.A., Integrar S.A. y Arpenta Valores S.A. como colocadores de los Valores Fiduciarios, pudiendo incorporarse nuevos colocadores durante el Período de Difusión (conforme se define más adelante), lo cual será informado en un aviso complementario al Prospecto (los “Colocadores”) quienes celebrarán un contrato de colocación con el Fiduciario (el “Contrato de Colocación”), conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, en el cual se encontrarán facultados para contratar sub-colocadores respecto de los cuales serán exclusivamente responsables frente al Fiduciario.

Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado Manifestaciones de Interés a través de tales agentes del A3 Mercados u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna.

El Agente de Liquidación será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el registro para la colocación primaria de los Valores Fiduciarios (el “Registro”), en el que se ingresarán las manifestaciones de interés presentadas por los inversores a través de los Colocadores y demás agentes habilitados (las “Manifestaciones de Interés”). El Registro será llevado mediante el Sistema SIOPEL, de conformidad con las Normas de la CNV y los procedimientos del mercado.

Para mayor información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda la lectura de su manual, el cual se encuentra publicado en la siguiente página de Internet de A3 Mercados: <https://a3mercados.com.ar>. Todos aquellos agentes registrados serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

Las Manifestaciones de Interés deberán indicar la identificación del inversor, el valor nominal de los Certificados de Participación solicitado y la modalidad de integración elegida. En caso de integración en especie, deberán identificar asimismo la serie y el valor nominal de los Certificados de Participación Privados ofrecidos en canje. Cada Manifestación de Interés deberá comprender una única modalidad de integración, pudiendo un mismo inversor presentar Manifestaciones de Interés separadas para ambas modalidades.

Mediante su presentación, los inversores renunciarán expresamente a la facultad de ratificar sus Manifestaciones de Interés, otorgándoles carácter firme y vinculante desde su ingreso en el Registro, sin perjuicio de las posibilidades de retiro expresamente previstas en el Prospecto y en el presente Aviso de Suscripción. Esta renuncia deberá constar en la correspondiente solicitud.

El Prospecto ha sido publicado en la AIF, en el Micrositio de A3 y en los sistemas de información establecidos por los mercados donde listan y/o se negocian los Valores Fiduciarios (los “Sistemas Informativos”). Los Colocadores y el Fiduciario pondrán copias del Prospecto definitivo a disposición de aquellos que así lo requieran en sus oficinas, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 hs. Los mismos también están disponibles en la AIF.

Asimismo, con anterioridad al inicio del Período de Difusión Pública (conforme dicho término se define más adelante), los Colocadores podrán distribuir, entre potenciales inversores, un Prospecto Preliminar en los términos del artículo 8, Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV.

Asimismo, durante el Período de Colocación, los Colocadores realizarán, en el marco de la Ley N° 26.831 conforme lo dispuesto por los arts. 8 y 9 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV y demás normas aplicables, sus mejores esfuerzos para colocar los Valores Fiduciarios, los cuales podrán incluir, entre otros, algunos de los siguientes actos: (i) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, de ser el caso; (ii) publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; (iii) conferencias telefónicas con potenciales inversores; (iv) distribución de material de difusión escrito a potenciales inversores, incluyendo el Prospecto e información contenida en el Prospecto; (v) reuniones informativas colectivas (road shows) y/o individuales (“one on one”) con potenciales inversores acerca de las características de los Valores Fiduciarios y de los Bienes Fideicomitidos en particular, todo lo cual se realizará de conformidad con las Normas de la CNV y conforme con lo dispuesto en el Prospecto; así como (vi) la difusión a través de la AIF y los Sistemas Informativos.

Se hace saber al público inversor que no se han celebrado contratos de *underwriting* entre los participantes del presente Fideicomiso.

En el caso de que no se hubiera recibido ninguna Manifestación de Interés o ninguna hubiera resultado adjudicada, el Fiduciante Inicial o el Fiduciario podrán conservar los mismos siempre y cuando se estableciera un precio mínimo de suscripción para los Valores Fiduciarios, el que deberá ser idéntico al consignado al momento de suscripción de los Valores Fiduciarios, según corresponda, por el Fiduciante Inicial, con independencia de la causal que origine tal suscripción, conforme el principio paritario que debe regir entre los inversores. Se deja establecido que el Fiduciario no podrá ser el único Beneficiario conforme a lo establecido en el Art. 2 del Cap. IV Tít. V de las Normas de la CNV.

El Período de Colocación incluirá un plazo mínimo de un (1) Día Hábil para la difusión (el “Período de Difusión”) y un plazo mínimo de un (1) Día Hábil para la recepción de Manifestaciones de Interés y la formación del Registro (el “Período de Formación de Libro”) y, conjuntamente con el Período de Difusión, el “Período de Colocación”). Las fechas y horarios de inicio y finalización de dichos períodos serán los indicados en el presente Aviso de Suscripción.

Durante el Período de Formación de Libro se recibirán e ingresarán las Manifestaciones de Interés en el Registro. Finalizado dicho período, se producirá el cierre del Registro, a partir del cual no podrán ingresarse nuevas Manifestaciones de Interés ni modificarse las existentes.

Las invitaciones a presentar Manifestaciones de Interés serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Tramos de integración

La colocación de los Certificados de Participación comprenderá los siguientes tramos:

- (i) **Tramo de Integración en Especie:** destinado a los titulares de Certificados de Participación Privados correspondientes a las Series 1 y 4 que soliciten integrar su suscripción mediante su entrega y cancelación, conforme al procedimiento de canje previsto en la presente sección.
- (ii) **Tramo de Integración en Dinero:** destinado a los inversores que soliciten integrar su suscripción en Dólares Estadounidenses en la República Argentina.

Las Manifestaciones de Interés del Tramo de Integración en Especie tendrán prioridad de adjudicación respecto de las del Tramo de Integración en Dinero, conforme a las reglas establecidas en el apartado “Adjudicación y Prorrato” siguiente.

El precio de suscripción será de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno) por cada Certificado de Participación de valor nominal US\$ 1, y será uniforme para ambos tramos. Las Manifestaciones de Interés deberán formularse a dicho precio, sin competencia por precio ni por tasa de rendimiento. Para el Tramo de Integración en Especie, el valor nominal solicitado se determinará mediante la aplicación de la relación de canje correspondiente.

Adjudicación y Prorrato

Las Manifestaciones de Interés serán adjudicadas conforme a las reglas establecidas en el apartado “Adjudicación y Prorrato” de la Sección XV “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Prospecto. Tendrán prioridad las correspondientes al Tramo de Integración en Especie y el saldo disponible será adjudicado al Tramo de Integración en Dinero. En caso de sobresuscripción, se aplicará el prorrato dentro del tramo correspondiente, conforme a las reglas de proporcionalidad, monto mínimo y redondeo previstas en dicho apartado. Las Manifestaciones de Interés podrán ser adjudicadas total o parcialmente.

Integración de los Certificados de Participación

Los Valores Fiduciarios serán suscriptos en la Fecha de Emisión y Liquidación e integrados: (i) en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP) o (ii) en especie, mediante el canje de los Certificados de Participación Privados, conforme al procedimiento previsto en la presente sección.

Los inversores cuyas Manifestaciones de Interés hubieran sido adjudicadas y que hubieran indicado que integrarían su suscripción en efectivo deberán integrar el monto correspondiente a los Valores Fiduciarios efectivamente adjudicados en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (Dólar MEP), en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante: (i) transferencia electrónica del correspondiente precio a la cuenta indicada en la solicitud de suscripción; y/o (ii) débito del correspondiente precio de la cuenta del suscriptor indicada en dicha solicitud.

Procedimiento de Canje de Certificados de Participación Privados

En el marco del proceso de adecuación y reorganización del Fideicomiso al régimen de oferta pública, aprobado mediante la consulta vinculante de fecha 20 de agosto de 2026 realizada a los Fiduciarios Beneficiarios de los Certificados de Participación Privados, los titulares de los Certificados de Participación Privados correspondientes a las Series 1 y 4, emitidos

bajo la etapa privada del Fideicomiso, se encuentran facultados para participar del proceso de canje por los nuevos Certificados de Participación a ser emitidos bajo el presente Fideicomiso Financiero con oferta pública.

Los titulares de Certificados de Participación Privados interesados en participar del canje deberán presentar sus Manifestaciones de Interés durante el Período de Formación de Libro, indicando la serie y el valor nominal de los Certificados de Participación Privados ofrecidos y el valor nominal de los nuevos Certificados de Participación solicitado conforme a la relación de canje aplicable. La titularidad y disponibilidad de los Certificados de Participación Privados deberán ser verificadas por el Fiduciario mediante su cotejo con el registro de titulares correspondiente, con anterioridad a la adjudicación.

La relación de canje será de uno a uno (1:1), correspondiendo US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno) de valor nominal de nuevos Certificados de Participación por cada US\$ 1 (Dólares Estadounidenses Uno) de valor nominal de Certificados de Participación Privados de las Series 1 y 4 entregados en canje.

Las Manifestaciones de Interés correspondientes al canje estarán sujetas a la prioridad y a las reglas de adjudicación y prorrateo establecidas en el apartado “Adjudicación y Prorrateo”. En caso de adjudicación parcial, únicamente deberán entregarse y cancelarse los Certificados de Participación Privados necesarios para integrar el valor nominal adjudicado conforme a la relación de canje aplicable.

Los Certificados de Participación Privados aceptados en canje deberán encontrarse libres de gravámenes, medidas cautelares y restricciones que impidan su cancelación y reemplazo por los Certificados de Participación.

A efectos de instrumentar el canje, el Fiduciario informará a Tarallo S.A., en su carácter de Agente de Liquidación, las tenencias de Certificados de Participación Privados correspondientes a los titulares que hayan solicitado su reemplazo por los Certificados de Participación, indicando la información necesaria para individualizar a cada titular y su respectiva tenencia.

Dicha información será remitida por el Fiduciario al Agente de Liquidación hasta las 15:00 horas del Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme al procedimiento operativo que acuerden el Fiduciario y el Agente de Liquidación.

Sobre la base de la información suministrada por el Fiduciario, el Agente de Liquidación instrumentará el canje correspondiente. El Fiduciario procederá a la cancelación de los Certificados de Participación Privados aceptados en canje contra la integración y acreditación de los nuevos Certificados de Participación, sin perjuicio del régimen de retención previsto en la cláusula II.4.6 del Contrato de Fideicomiso, cuando corresponda.

La comunicación en tiempo y forma por parte del Fiduciario de las tenencias de Certificados de Participación Privados aceptadas en canje será suficiente a los efectos de considerar cumplidos los requisitos de integración correspondientes. El perfeccionamiento de la transferencia, cancelación y reemplazo de dichos certificados podrá completarse con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con los plazos y procedimientos operativos aplicables, sin que las demoras derivadas de dicho proceso afecten la adjudicación de los Certificados de Participación, siempre que los Certificados de Participación Privados objeto del canje se encuentren debidamente individualizados y disponibles para su cancelación.

- **Agente de Liquidación:** Tarallo S.A.
- **Ley Aplicable y Jurisdicción:** El Fideicomiso Financiero se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de la República Argentina. Los Fiduciarios Beneficiarios que suscriban los Valores Fiduciarios o aquéllos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General de Bolsa de Comercio de Buenos Aires conforme el Artículo 46 de la Ley N° 26.831 y modificatorias, en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con los Valores Fiduciarios, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. En todos los casos, se deja a salvo el derecho de los inversores para optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.
- **El Período de Difusión comenzará el 23 de septiembre de 2026 y finalizará el 25 de septiembre de 2026.**
- **El Período de Formación de Libro será el 28 de septiembre de 2026, de 10:00 horas a 16:00 horas.**
- **La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 30 de septiembre de 2026.**
- **Prórroga. Suspensión.** El Período de Difusión y/o el Período de Formación de Libro podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, con asesoramiento de los Colocadores. Dicha circunstancia será informada mediante un aviso complementario publicado en la AIF y en los Sistemas Informativos con una anticipación mínima de dos (2) horas a la finalización del período de que se trate. En tal supuesto, los inversores que hubieran presentado Manifestaciones de Interés podrán retirarlas sin penalización hasta el cierre del Período de Formación de Libro, conforme a las fechas y horarios informados en el correspondiente aviso complementario.

OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE VALORES NEGOCIABLES FIDUCIARIOS POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831 Y LA SECCIÓN XXI DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA CALIFICAR COMO “FIDEICOMISO FINANCIERO CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE VALORES NEGOCIABLES FIDUCIARIOS POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO”. DICHA CIRCUNSTANCIA IMPLICA QUE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL PROSPECTO, NI HA EFECTUADO CONTROL ALGUNO CON RELACIÓN AL FIDEICOMISO RESPECTIVO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, SEGÚN CORRESPONDA, DEL FIDUCIANTE INICIAL, FIDUCIARIO Y DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE INICIAL MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA Y CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ, SUFICIENTE Y ACTUALIZADA. ASIMISMO, MANIFIESTAN QUE SE HAN INCLUIDO TODOS LOS HECHOS RELEVANTES Y CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN QUE DEBA SER PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL FIDEICOMISO ESTARÁ SUJETO AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO CONTENIDOS EN LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de septiembre de 2026.

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por
MIGUEL IRIBARNE
CUIL: 23-22269138-9
Emisor: AC2-LAKAUT

FIDUCIANTE INICIAL

Río Uruguay Cooperativa de Seguros Limitada

Congreso de Tucumán 21, Concepción del Uruguay,

Entre Ríos, Argentina.

Tel/Fax: 0800-888-7787

Correo electrónico: atencionalasegurado@riouruguay.com.ar

FIDUCIARIO Y EMISOR

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.

San Martín 491, Piso 3, Of 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Tel/fax: 4103-7499

info@cfafiduciaria.com

ORGANIZADOR

ARG Capital S.A.

San Martín 344, Piso 28, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Tel/Fax: (5411) 4103-7496

Correo electrónico: info@argcapital.com

COLOCADORES

Tarallo S.A.

Av. Corrientes 730, Piso 4, Oficina A, Edificio Armonía, Santa Fe, Argentina.

Tel/Fax: 0341-5302709

Correo electrónico: inversiones@tarallo.com.ar

Integrar S.A.

Rivadavia 2553, Oficina 43, Santa Fe, Argentina.

Tel/Fax: (54342) 4563918

Correo electrónico: novedades@integrarinversiones.com.ar

ppioli@integrarinversiones.com.ar

Arpenta Valores S.A.

San Martín 344, Piso 28, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Tel/Fax: [+54\(11\) 5705-7400](tel:+541157057400)

[+54\(11\) 4103-7400](tel:+541141037400)

Correo electrónico: contacto@arpenta.com.ar

ASESORES LEGALES

TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, piso 7,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

Tel: 011- 5272 5300

www.tanoiracassagne.com