

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRAMO DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO "ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS"

SOCIEDAD GERENTE



Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.

Sociedad Gerente de Fondos Comunes de
Inversión Registrado bajo N° 24 de la CNV

SOCIEDAD DEPOSITARIA



BANCO COMAFI S.A.

Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de
Inversión Registrado bajo N° 26 de la CNV

ASESOR DE INVERSIÓN



LENDAR S.R.L.

**EL MONTO MÍNIMO DE EMISIÓN DEL FONDO SERÁ DE U\$S 2.500.000 Y EL MONTO
MÁXIMO DE EMISIÓN SERÁ DE U\$S 100.000.000**

**EL MONTO MÍNIMO DE EMISIÓN DEL PARA EL PRIMER TRAMO SERÁ U\$S 2.500.000 Y
EL MONTO MÁXIMO DE U\$S 10.000.000**

El presente aviso (el "Aviso de Suscripción"), es complementario al prospecto actualizado de fecha 27 de agosto de 2025 (el "Prospecto") y al reglamento de gestión (el "Reglamento de Gestión") correspondientes al primer tramo del fondo común de inversión cerrado "ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS" (el "Fondo").

Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Reglamento de Gestión, según corresponda.

A continuación se detallan los principales términos de las Cuotapartes:

- 1) Sociedad Gerente / Agente de Administración:** Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. (el "Administrador"), con domicilio en 25 de Mayo 277, Piso 11º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina.
- 2) Sociedad Depositaria / Agente de Custodia:** Banco Comafi S.A. (el "Custodio"), con domicilio en Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina.
- 3) Asesor de Inversión:** LENDAR S.R.L.

- 4) **Organizador y Colocador:** Allaria S.A. ("Allaria" o el "Colocador", indistintamente) con domicilio en 25 de Mayo 359, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Matías Aizpeolea / Stephanie Galera, teléfono 54 11 5555 6000, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar)
- 5) **Agente de Registro:** Caja de Valores S.A. ("CVSA").
- 6) **Período de Difusión Pública:** Comenzará el 10 de septiembre de 2025 y finalizará el 12 de septiembre de 2025.
- 7) **Período de Subasta Pública:** Comenzará el 15 de septiembre de 2025 a las 10:00 horas y finalizará el 1º de octubre de 2025 a las 16:00 horas.
- 8) **Fecha de Integración en Especie:** Será el día 6 de octubre de 2025.
- 9) **Fecha de Emisión e Integración:** Será el día 6 de octubre de 2025.
- 10) **Cuotapartes y Derechos que Otorgan:** Se emitirá una única clase de cuotaparte de condominio, las cuales reconocerán derechos sobre el patrimonio del Fondo. Cada Cuotaparte da derecho a un (1) voto, a participar en la distribución de utilidades que pudiere decidir el Administrador según lo previsto en el Reglamento, siempre que dicha distribución no afecte el encuadramiento del Fondo en el art. 206 de la Ley 27.440, y a participar en el remanente que pudiera existir al momento de liquidar el Fondo por cualquiera de las causas contempladas en el Reglamento luego de cancelada la totalidad de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del pago de impuestos, tasas, contribuciones, reservas, expensas, pasivos, incluyendo los gastos y honorarios a cargo del mismo.
- 11) **Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Fondo:** El monto mínimo de emisión del Fondo será de U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) y el monto máximo de emisión del Fondo será de U\$S 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones).
- 12) **Monto Mínimo y Máximo de Emisión del Primer Tramo:** El monto mínimo de emisión del primer tramo será de U\$S 2.500.000 y el monto máximo de emisión del primer tramo será de U\$S 10.000.000.
- 13) **Precio de Suscripción:** 100% del valor nominal de las Cuotapartes.
- 14) **Plazo del Fondo:** El Fondo se constituye por un plazo de 11 (once) años contados a partir del 6 de octubre de 2025, Fecha de Emisión e Integración de las Cuotapartes correspondientes al primer tramo de suscripción, por lo que la fecha de vencimiento del plazo del fondo operará el 6 octubre de 2036.
- 15) **Moneda del Fondo:** La moneda del Fondo es el Dólar Estadounidense.
- 16) **Moneda de Pago:** En todos los casos, los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la moneda del Fondo.
- 17) **Monto Mínimo de Suscripción:** El monto mínimo de suscripción será U\$S 500 (Dólares Estadounidenses quinientos). El monto mínimo de suscripción cumple con el monto mínimo de suscripción tope establecido por las Normas de la CNV -el cual se encuentra indicado en UVAs-. En este sentido, el monto mínimo de suscripción no supera el equivalente en Dólares Estadounidenses a 7500 UVAs al Tipo de Cambio Inicial (según se define en el Reglamento). No se aceptarán órdenes de suscripción por un monto inferior a U\$S 500 (Dólares estadounidenses quinientos)

- 18) Unidad mínima de negociación:** U\$S 1 (Dólares Estadounidenses uno).
- 19) Listado y Negociación:** Las Cuotapartes tendrán oferta pública, de conformidad al régimen instituido por la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y sus normas reglamentarias. Asimismo, las Cuotapartes correspondientes al primer tramo del Fondo tienen autorización de listado en BYMA con fecha 28 de agosto de 2025.
- 20) Condiciones:** La emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de órdenes de suscripción de Cuotapartes que reúnan las condiciones establecidas en el Reglamento y en este Prospecto por un valor nominal mínimo de U\$S 2.500.000 (Dólares Estadounidenses dos millones quinientos mil) y que resulten adjudicadas conforme el procedimiento de suscripción y colocación de Cuotapartes el día que cierre el período de colocación; (ii) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública de las Cuotapartes por parte de la CNV; (iii) el cumplimiento de los requisitos de dispersión establecidos en el artículo 206 de la Ley 27.440; y (iv) la efectiva integración y emisión del monto mínimo dispuesto para el primer tramo del Fondo. De no alcanzarse el valor nominal mínimo anteriormente referenciado, las respectivas Órdenes de Suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna.

Desde su constitución y durante su vigencia, el Fondo deberá tener un mínimo de veinte (20) cuotapartistas y ningún cuotapartista podrá mantener directa o indirectamente una participación que exceda el veinticinco por ciento (25%) del total de las Cuotapartes emitidas.

- 21) Integración:** Las Cuotapartes deberán estar totalmente suscriptas e integradas para su emisión y registro. Las Cuotapartes deberán ser suscriptas en la Moneda del Fondo e integradas: (i) en efectivo, en la Moneda del Fondo o (ii) en especie, mediante la entrega de los siguientes valores negociables con oferta pública (cuya operatoria permite su liquidación en dólares estadounidenses):

- BONO REP. ARGENTINA USD STEP UP 2030 (Código CVSA: 5921; Ticker: AL30)

La valuación de dichos instrumentos (a) se realizará conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Sección II del Capítulo I del Título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), y demás normativa aplicable y (b) será efectuada el Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Integración en Especie y será informada mediante un Aviso Complementario.

A los fines de la integración en especie, el inversor deberá entregar, en la fecha de integración, la cantidad de valores negociables cuya valuación al Día Hábil anterior resulte equivalente al monto adjudicado de Cuotapartes. En consecuencia, la cantidad de valores a entregar será determinada en función de dicha valuación, de forma tal que cubra exactamente el valor nominal adjudicado.

- 22) Método de Colocación:** Las Cuotapartes serán colocadas a través de un proceso de subasta pública que será llevado adelante por medio del sistema de colocaciones primarias denominado BYMA PRIMARIAS de propiedad de, y operado por, BYMA. En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública, según dicho término se define más adelante, la totalidad de las Ofertas serán ingresadas al Sistema BYMA PRIMARIAS. La totalidad de las ofertas serán en firme y vinculantes. La licitación pública será abierta; en consecuencia, las órdenes de suscripción serán conocidas a medida que vayan ingresando por intermedio del sistema de licitación BYMA PRIMARIAS. Todos aquellos agentes (distintos del Agente Colocador) y/o agentes intermediarios habilitados que deseen participar en la subasta (los "Agentes Habilitados") que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente Colocador, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán

solicitar al Agente Colocador la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En cualquier caso, la solicitud para la habilitación de la rueda de los Agentes Habilitados deberá realizarse dentro de las 48 horas hábiles posteriores al inicio del Período de Difusión Pública. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación de las Cuotapartes, por favor ver el capítulo “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*” del Prospecto.

- 23) Adjudicación:** Concluido el Período de Subasta Pública, el Administrador, junto con el Agente Colocador, analizarán las Órdenes de Suscripción recibidas y asignarán las Cuotapartes priorizando el orden cronológico en el que se hubiesen ingresado tales Ofertas en el Sistema BYMA PRIMARIAS durante el Período de Subasta Pública y hasta llegar, eventualmente, al monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo. La primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado un exceso respecto del monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo, será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el monto máximo de emisión para el primer tramo del Fondo. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación de las Cuotapartes, por favor ver el capítulo “*Suscripción y Colocación de las Cuotapartes*” del Prospecto.
- 24) Forma:** Las Cuotapartes serán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. Los cuotapartistas renunciarán al derecho a exigir láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles de los depositantes.
- 25) Calificación de Riesgo:** Las Cuotapartes han sido calificadas por Universidad Nacional de Tres de Febrero Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública (UNTREF ACR UP) con la nota “AA-(ccn)” conforme dictamen de fecha 25 de julio de 2025.
- La calificación “AA” asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a: “Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, muy buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión”. Modificadores: Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC. Sufijos: Las calificaciones contendrán un sufijo que identificará a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc). Cuando se trate de un fondo nuevo el sufijo aplicado será (n).
- 26) Comisión de Colocación:** Serán de hasta el uno coma cinco por ciento (1,5%) del valor nominal total de las Cuotapartes efectivamente colocadas e integradas y será abonada al momento de la liquidación con el producido de la colocación.

EN LA FECHA DE EMISIÓN, UNA VEZ EFECTUADA LA INTEGRACIÓN, LAS CUOTAPARTES SERÁN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEPOSITANTES Y COMITENTES EN CVSA INDICADAS POR LOS OFERENTES.

La oferta pública de las Cuotapartes del Fondo ha sido autorizada por la CNV mediante Resoluciones RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV de fecha 14 de julio de 2025 y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV de fecha 20 de agosto de 2025 de la Comisión Nacional de Valores. Dichas autorizaciones significan solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. La CNV no se ha expedido respecto de la información contenida en el Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto. Los interesados deben considerar

cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en las Cuotapartes. El fondo se encuentra registrado bajo el N° 1706 de la CNV.

Se deja asentado que las inversiones en cuotas partes de fondos comunes de inversión no constituyen depósitos en la sociedad depositaria, a los fines de la Ley de Entidades Financieras ni cuentan con ninguna de las garantías que tales depósitos a la vista o a plazo puedan gozar de acuerdo a la legislación y reglamentación aplicables en materia de depósitos en entidades financieras.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



ALLARIA S.A.

Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Registrado bajo N° 24 de la CNV

Alexia Rosenthal
Autorizada

La fecha de este Aviso de Suscripción es 9 de septiembre de 2025.