

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL “MILAIRES II”

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA UVA 17.500.000 PAGADEROS EN PESOS AL VALOR UVA APLICABLE, A TASA FIJA NOMINAL ANUAL, CON VENCIMIENTO A LOS 42 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

FIDUCIARIO



Global reach
Local knowledge

TMF TRUST COMPANY (Argentina) S.A.
actuando exclusivamente como fiduciario
financiero y no a título personal

FIDUCIANTE, AGENTE DE COBRO Y ADMINISTRACIÓN Y FIDEICOMISARIO



FIDEICOMISO INMOBILIARIO NAASÉ,
mediante Lasdev Fiduciaria S.A., como
fiduciario bajo el Fideicomiso Inmobiliario
Naasé

GARANTE



ECIPSA HOLDING S.A.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación
Integral
Matrícula N°210 de la CNV

COLOCADORES



Banco BBVA Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 42 de la CNV



Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Propio.
Matrícula N° 148 de la CNV



Allaria S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Matrícula N° 24 de la CNV



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



SUPERVIELLE

Banco Supervielle S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
y Agente de Negociación Integral
Matrícula N° 57 de la CNV

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”), se comunica a los Inversores Calificados que Balanz Capital Valores S.A.U., como organizador y colocador (el “Organizador”), y Banco BBVA Argentina S.A., AdCap Securities Argentina S.A., Allaria S.A., Banco Comafi S.A. y Banco Supervielle S.A., como colocadores (junto con el Organizador, los “Colocadores”), ofrecen en suscripción los valores representativos de deuda fiduciaria que serán inicialmente ofrecidos mediante la presente (los “VRD” o los “Valores de Deuda Fiduciaria”, indistintamente), y que serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero (el “Fiduciario”) del Fideicomiso Financiero Individual “MilAires II” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), como títulos independientes entre sí y de conformidad con la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus modificaciones y disposiciones reglamentarias (en su parte no derogada por la Ley N° 26.994 y según fuera modificada por la Ley N° 27.440, la “Ley de Fideicomiso”), el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”) y el Capítulo V, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”). Oferta Pública de los VRD autorizada por Resolución N° RESFC-

2025-23125-APN-DIR#CNV de fecha 21 de mayo de 2025 de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 28 de mayo de 2025.

La colocación primaria y la negociación secundaria de los VRD será dirigida exclusivamente a Inversores Calificados en los términos del art. 12 de la Sección I, Capítulo VI, Título II 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 28 de mayo de 2025 (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 del A3 Mercados S.A. (“A3” o “A3 Mercados”, indistintamente), bajo la sección “Mercado Primario”.

Fiduciario: Los VRD serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso y no a título personal.

Fiduciante: Fideicomiso Inmobiliario Naasé, a través de Lasdev Fiduciaria S.A., en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario Naasé (el “Fiduciante”).

Fideicomisario: el Fiduciante.

Organizador: Balanz Capital Valores S.A.U., con domicilio en Av. Corrientes 316, Piso 3°, Oficina 362 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Juan Barros Moss / Santiago Giambruni, teléfono: 5276-7010, e-mail: jbarrosmoss@balanz.com / sgiambruni@balanz.com).

Colocadores: Balanz Capital Valores S.A.U.; Banco Comafi S.A. con domicilio en Esmeralda 950, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Javier Gourdy Allende / Juan Pablo Martin, Teléfono: +54 (11) 4338-9270 / +54 (11) 4338-9344, email: BancaDelInversion@comafi.com.ar; Martin.Merlo@comafi.com.ar; juan.martin@comafi.com.ar, y Pablo.Palma@comafi.com.ar); Banco BBVA Argentina S.A. con domicilio en Avda. Córdoba 111, Piso 31, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Ricardo Rodríguez Marengo, Rosario Garat, e-mail: dcm-emisiones-arg@bbva.com, teléfono: (+5411) 4346-4278 / 4346-4276); Allaria S.A. con domicilio en 25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Matías Aizpeolea, Teléfono: 5555-6000, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar); AdCap Securities Argentina S.A. con domicilio en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4°, Oficina A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Juan Pablo Ciccioli / Bautista Tettamanti, e-mail: jciccioli@ad-cap.com.ar / btettamanti@ad-cap.com.ar / LConfalonieri@ad-cap.com.ar), y Banco Supervielle S.A. con domicilio en Reconquista 330, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Manuel Alvarado / Roberto García Guevara / Teléfono +54 (11) 4324-8000 / E-mail manuel.alvarado@supervielle.com.ar, Roberto.guevara@supervielle.com.ar).

Agente de Liquidación: Balanz Capital Valores S.A.U.

Período de Difusión: Comenzará el 29 de mayo de 2025 y finalizará el 02 de junio de 2025.

Período de Subasta: Tendrá lugar el 03 de junio de 2025, comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas.

Fecha de Emisión y Liquidación: El 06 de junio de 2025.

Prórroga, modificación, suspensión del Período de Difusión y/o el Período de Subasta: El Fiduciario, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Subasta en cualquier momento del mismo, comunicando por escrito dicha circunstancia con al menos una (1) hora de

anticipación al cierre del período de que se trate, publicando un “Hecho Relevante” en la AIF, Boletín de A3 y Boletín de BCBA, con anterioridad al vencimiento del Período de Difusión y/o el Período de Subasta, en el cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o el Período de Subasta o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo. Véase “*Plan de Distribución - Terminación, suspensión o prórroga del Período de Difusión y/o el Período de Formación de Registro*” del Prospecto.

Modalidad de colocación: La colocación de los VRD se realizará mediante el procedimiento de licitación y subasta pública, de modalidad abierta, utilizando el módulo de procedimiento licitaciones del sistema informático SIOPEL de propiedad de A3 Mercados, garantizando la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV, y en particular de conformidad con el Artículo 1, Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Como regla general, las Órdenes de Compra (según se define más abajo) serán en firme y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

Los Inversores Interesados que quisieran suscribir los VRD deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las “Órdenes de Compra” y, cada una de ellas, una “Orden de Compra”), las cuales deberán ser remitidas a (i) al Colocador correspondiente, o (ii) agentes del A3 Mercados (excluyendo al Organizador y a los Colocadores) y/o adherentes al mismo; quienes las recibirán, procesarán y las podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del A3 Mercados.

LAS ÓRDENES DE COMPRA PRESENTADAS ANTE EL ORGANIZADOR Y LOS COLOCADORES Y/O AGENTE DEL A3 MERCADOS SERÁN FIRMES Y VINCULANTES DESDE EL MOMENTO DE SU PRESENTACIÓN Y SIN POSIBILIDAD DE RETIRARLAS Y/O REVOCARLAS, RENUNCIANDO EL INVERSOR A LA FACULTAD DE RATIFICAR LAS ÓRDENES DE COMPRA (CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7, SECCIÓN I, CAPÍTULO IV, TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV), Y ADQUIRIENDO, POR TANTO, CARÁCTER VINCULANTE.

Contenido de la Orden de Compra: Durante el Período de Subasta, el Organizador y los Colocadores habilitados a participar en la rueda y los agentes del A3 y/o adherentes al mismo podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL del A3, las Órdenes de Compra que hayan recibido de los Inversores Interesados. Las Órdenes de Compra que oportunamente presenten los Inversores Interesados al Organizador y a los Colocadores y a los agentes del A3 y/o adherentes al mismo deberán detallar, entre otras cuestiones, (i) nombre y apellido/denominación social del Inversor Interesado y demás datos identificatorios o el nombre del agente del A3 que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) cuenta del custodio depositante en Caja de Valores S.A. y cuenta comitente donde los VRD serán liquidados; (iii) el valor nominal que se pretenda suscribir (el “Monto Solicitado”); (iv) el precio de emisión solicitado, expresado como porcentaje truncado a cuatro (4) decimales (el “Precio Solicitado”); y (v) otros datos que requiera el formulario de ingresos de las Órdenes de Compra en el SIOPEL.

Bienes Fideicomitidos: Los “**Activos Fideicomitidos**” (i) los Boletos de Compraventa, y respecto de estos: (a) todas y cada una de las sumas que el Fiduciante tiene derecho a percibir en concepto de Saldos de Precio Cedidos (excluyendo gastos de instrumentación y administración y gastos generados una vez entregada la posesión de las unidades funcionales) y (b) en relación con todas y cada una de las sumas referidas en el punto (a) anterior, el derecho de realizar o perseguir el cobro de las mismas, incluyendo, la facultad por parte del Fiduciario para indistintamente rescindir, perseguir la rescisión, o realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución con el objeto de perseguir el cobro de cualquier suma adeudada bajo el mismo; (ii) los Activos Fideicomitidos Sustitutos, una vez que se incorporen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (iii) los fondos en efectivo que sean transferidos por el Fiduciante y el Garante al Fideicomiso con posterioridad para cubrir cualquier Deficiencia, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; (iv) cualquier Inversión Elegible, incluyendo, las ganancias generadas por los fondos depositados y acreditados en las Cuentas Fiduciarias y (v) el Fondo de Gastos.

“Boletos de Compraventa” son los boletos de compraventa denominados en Pesos y actualizables según el índice CAC, celebrados entre el Fideicomiso Inmobiliario Naasé y los Compradores en relación con el Inmueble del Proyecto MilAires en términos similares al Anexo II del Contrato de Fideicomiso que se encuentran detallados en el Anexo I del Contrato de Fideicomiso (según fueran asimismo reemplazados de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

“SalDOS de Precios Cedidos” respecto a los Boletos de Compraventa, son las sumas en Pesos a ser abonadas (neto de IVA) en concepto de saldo de precio pendientes de pago y cuotas (refuerzos) (incluyendo, indemnizaciones o compensaciones de cualquier tipo, capital, eventuales intereses por mora, cargo accesorio del precio, multas, daños y cualquier recargo adicional que pudiera corresponder) que corresponda abonar por los Compradores según los términos previstos en los Boletos de Compraventa.

“Compradores” son, conjuntamente, todas aquellas Personas que hubieran celebrado un Boleto de Compraventa con el Fiduciante cedidos como Activos Fideicomitidos al Fideicomiso, o cualquier otro que se celebrara en el futuro en relación con el Inmueble del Proyecto MilAires y sean cedidos al Fiduciario de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

“CAC”: significa el indicador de la variación del costo a la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción.

“Activos Fideicomitidos Sustitutos” significa aquellos Boletos de Compraventa a ser cedidos al Fideicomiso Financiero en virtud de lo dispuesto en el Artículo 4 del Contrato de Fideicomiso.

Para mayor información véase *“Descripción de los Activos Fideicomitidos”* en el Prospecto.

Patrimonio Fideicomitado: El “Patrimonio Fideicomitado” del Fideicomiso estará conformado por (i) los Activos Fideicomitidos; (ii) el Fondo de Gastos; (iii) el producido de la inversión y reinversión de los fondos depositados en cualesquiera de las Cuentas Fiduciarias, con sus aumentos y disminuciones, según lo dispuesto en el presente; (iv) los fondos líquidos del Fideicomiso, incluyendo los fondos transferidos fiduciariamente por el Fiduciante y el Garante y depositados en cualquiera de las Cuentas Fiduciarias, y los fondos existentes en las demás Cuentas Fiduciarias; (v) los derechos bajo la Garantía ECIPSA; y (vi) los Pagarés en Garantía y los Fondos provenientes de la ejecución de los Pagarés en Garantía.

Objeto del Fideicomiso: El objeto del Fideicomiso consiste en la securitización de los Boletos de Compraventa.

Monto de Emisión: Valor nominal de hasta UVA 17.500.000 (diecisiete millones quinientos mil de Unidades de Valor Adquisitivo), el cual será determinado al cierre del procedimiento de licitación y subasta pública el cual se detalla en el “Procedimiento de Colocación” del Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados.

La moneda de emisión de los VRD será en **“UVA”**, que significa Unidad de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (**“CER”**) - Ley N°25.827, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N°146/2017.

Forma de integración: La suscripción e integración de los Valores Representativos de Deuda será efectuada en Pesos al Valor UVA Inicial.

“Valor UVA Inicial” será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web www.bkra.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp, bajo el ítem “Unidad de Valor Adquisitivo (UVA)” del día de la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada mediante un aviso complementario al Prospecto y el presente Aviso de Suscripción.

Precio de Suscripción: El precio de emisión será un porcentaje truncado a cuatro (4) decimales, y será determinado sobre la base del resultado del procedimiento de licitación o subasta pública a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, según se detalla en la sección de “*Procedimiento de Colocación*” del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el “Precio Aplicable”). En el supuesto de que los VRD sean emitidos con un Precio Aplicable que incluya prima, el valor total de los mismos no podrá superar el Monto Máximo de Emisión.

Amortización: El capital pendiente de amortización de los Valores Representativos de Deuda será pagado trimestralmente a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento, mediante una combinación de pagos fijos (“Amortización Fija”) y pagos variables (“Amortización Variable”). El pago de la Amortización Variable será efectuado con los Excedentes de Fondos y hasta el límite de los mismos, si los hubiera. En caso de que no haya Excedente de Fondos, el monto que corresponda al pago de la Amortización Variable a esa Fecha de Pago de Capital Variable será postergado (“Amortización Variable Postergada”). La última Amortización Variable Postergada será incluida en el monto a pagar respecto de la última Amortización Fija en la última Fecha de Pago de Capital Fijo en la Fecha de Vencimiento. Todo ello de acuerdo con el cronograma tentativo y porcentajes de amortización que se encuentran detallados en la sección “*Cronograma Estimado de Pago de Servicios*” del Prospecto (cada una, una “Fecha de Pago de Capital Fijo” o “Fecha de Pago de Capital Variable”, según corresponda), las cuales serán informadas en el Aviso de Resultados.

La “**Amortización Fija**” es el porcentaje fijo que amortizarán los VRD sobre su valor nominal emitido, que será pagadero en cada Fecha de Pago de Capital Fijo. Esta amortización, incluye el monto de la última Amortización Variable Postergada, la cual en dicho trimestre se transformará en Amortización Fija a todos los efectos que pudieran corresponder y será pagadera en la Fecha de Vencimiento.

La “**Amortización Variable**” es el porcentaje sobre el valor nominal de los VRD que fueran emitidos, que será cancelado en todo o en parte en cada Fecha de Pago de Capital Variable, en la medida que haya Excedente de Fondos en las Cuentas Fiduciarias. Las cuotas de Amortización Variable que sean canceladas reducirán el capital en circulación de los VRD que será descontado de la última cuota de amortización de los VRD. En caso de que no haya Excedente de Fondos en las Cuentas Fiduciarias, aplicará lo dispuesto en “Amortización Variable Postergada”.

La “**Amortización Variable Postergada**” ocurre si a los 6 (seis) Días Hábiles antes a cada Fecha de Pago de Capital Variable próxima a vencer no existiesen Excedentes de Fondos en las Cuentas Fiduciarias, entonces, la Amortización Variable correspondiente a dicha Fecha de Pago de Capital Variable será acumulada a la Amortización Variable pagadera en cualquiera de las Fechas de Pago de Capital inmediatas posteriores (la “Fecha de Pago de Capital Variable Postergado” y junto con las Fechas de Pago de Capital Fijo y las Fechas de Pago de Capital Variable, las “Fechas de Pago de Capital”); estableciéndose, sin embargo, que la Amortización Variable Postergada será pagada en segundo grado de prelación respecto de la Amortización Variable que hubiera correspondido en dicha Fecha de Pago de Capital Variable.

“**Excedente de Fondos**” significa los fondos en las Cuentas Fiduciarias en exceso del Monto de Reserva y el Monto Mínimo de Gastos, en cada Fecha de Pago de Servicios.

Las Fechas de Pago de Capital Fijo y las Fechas de Pago de Capital Variable serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

Intereses: Los VRD devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 7% (la “Tasa de Interés”).

En forma adicional a los intereses compensatorios, los VRD devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones

del Contrato de Fideicomiso y del Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. El primer pago de intereses de los VRD será a los tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre y las cuotas restantes serán subsecuentemente pagaderas de manera trimestral hasta la Fecha de Vencimiento o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses” y junto con las Fechas de Pago de Capital, las “Fechas de Pago de Servicios”). La última Fecha de Pago de Intereses coincidirá con la Fecha de Vencimiento.

Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

Fecha y Moneda de Pago: Serán pagaderos en Pesos al Valor UVA Aplicable en cada Fecha de Pago de Servicios. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las mismas serán realizados en Pesos al Valor UVA Aplicable de la Fecha de Pago de Servicios correspondiente.

“Valor UVA Aplicable” Será la cotización de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web www.bcr.gov.ar/PublicacionesEstadisticas/Principales_variables.asp, bajo el ítem “Unidad de Valor Adquisitivo (UVA)” correspondiente al sexto Día Hábil inmediato anterior de cada Fecha de Pago de Servicios, según corresponda, calculada por el Fiduciario (o, en caso de que el BCRA suspenda o dejare de publicar dicha variable, la equivalencia será calculada mediante la aplicación del Índice Sustituto (conforme se define más adelante)). En el caso de (i) no encontrarse disponible el Valor UVA Aplicable para alguna de las Fechas de Pago de Servicios, el Fiduciario utilizará el último valor disponible anterior cada fecha de cálculo, según corresponda; o (ii) demorarse la publicación del Valor UVA Aplicable por un plazo mayor a treinta (30) días corridos, utilizará la expresión que surge de la Comunicación “A” 6069 y complementarias y modificatorias del BCRA y la información disponible del CER para calcular el valor de la UVA.

“Índice Sustituto” En caso que el BCRA suspenda o dejare de publicar el valor de las UVA y/o por cualquier motivo los VRD no pudieran actualizarse sobre la base de la UVA, a fin de calcular la actualización del capital pendiente de pago y en la medida que sea permitido por la normativa vigente, Fiduciario convertirá el monto total de los VRD en circulación, a Pesos, a la última cotización de las UVA publicada por el BCRA, y aplicará sobre dicho saldo desde la fecha de dicha conversión (i) el índice que la autoridad competente designe en su reemplazo, o (ii) en su defecto, la variación del CER informada por el BCRA, conforme se describe en el siguiente párrafo.

Para el supuesto del punto (ii) anterior, se considerará la cotización del CER publicada por el BCRA en su sitio web (<https://www.bcr.gov.ar/>) correspondiente a la Fecha de Pago de Servicios; estableciéndose, sin embargo, que respecto de la primera Fecha de Pago de Servicios posterior a la conversión del capital referida, se utilizará la diferencia entre el valor del CER publicado por el BCRA en la fecha de la conversión del capital en Pesos y la última cotización que hubiera sido publicada en forma previa a dicha Fecha de Pago de Servicios.

Forma de Pago de los VRD: Todos los pagos mencionados serán efectuados por el Fiduciario en Pesos al Valor UVA Aplicable mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA, como depositaria del certificado global representativo de los VRD, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los Tenedores con derecho a cobro, de acuerdo con la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Pago de Servicios. Las obligaciones de pago bajo los VRD se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Fiduciario ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión.

Período de Devengamiento: Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Forma de los Valores Fiduciarios: Los VRD serán emitidos mediante un certificado global que será depositado por el Fiduciario en CVSA. Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo administrado por dicha CVSA, conforme a la Ley Nº 20.643, encontrándose habilitada para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores. Durante toda la vigencia del presente Fideicomiso, la titularidad de los VRD se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA, gozando el titular de los VRD que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

Montos mínimos de suscripción: El monto mínimo de suscripción de los Valores Representativos de Deuda será de UVA 1.000 (mil Unidades de Valor Adquisitivo) y múltiplos de UVA 1.000 (mil Unidad de Valor Adquisitivo) por encima de dicho monto.

Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación: La unidad mínima de negociación de los Valores Representativos de Deuda será de UVA 1.000 (mil Unidad de Valor Adquisitivo) y múltiplos de UVA 1.000 (mil Unidades de Valor Adquisitivo) por encima de dicho monto. La denominación mínima de los Valores Representativos de Deuda será de UVA 1.000 (mil Unidad de Valor Adquisitivo).

Fecha de Vencimiento de los VRD: Será a los 42 meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento de los VRD” o la “Fecha de Vencimiento”, indistintamente).

Fecha de Vencimiento del Fideicomiso: El Fideicomiso Financiero se mantendrá vigente hasta el momento en que se cancele la totalidad de los VRD y de los Gastos e Impuestos del Fideicomiso Financiero (tal como se definen en el Contrato de Fideicomiso), plazo que no podrá superar los 30 (treinta) años, y, en consecuencia, se iniciará el procedimiento de extinción y liquidación del Fideicomiso Financiero previsto en el Artículo 23 del Contrato de Fideicomiso.

Ámbito de Negociación: Se solicitó la negociación de los VRD en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y su negociación en A3 Mercados S.A. y se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otro mercado autorizado. Se podrá solicitar la elegibilidad para su transferencia a través de Euroclear.

Agente de Liquidación: Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Cálculo: el Fiduciario.

Agente de Control y Revisión: Como Agente de Control y Revisión Titular, la Dra. Mónica Zecchillo, Contadora Pública (U.B.A.), C.P.C.E.C.A.B.A., inscripta al T° 218, F° 247 con fecha 17 de agosto de 1994, C.U.I.T. N°: 27-17826164-4 y, como Agente de Control y Revisión Suplente la Dra. Natalia Belén Grosso, Contadora Pública (U.B.A.), C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 385 F° 89, con fecha 21 de agosto de 2014, CUIT 27-29683317-2, ambos miembros y socios de BDO Becher & Asociados S.R.L.

Audidores Técnicos y Asesores Impositivos: Becher y Asociados S.R.L. (BDO Argentina).

Destino de los fondos: El producido de la colocación, será destinado para destinar el producido de la colocación de los VRD al cumplimiento del objeto y/o finalidad del Contrato de Fideicomiso Naasé.

Calificación de riesgo: FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings) ("FIX") le ha asignado la calificación de riesgo "A+sf(arg)" con perspectiva estable a los Valores Representativos de Deuda conforme al dictamen de fecha 07 de mayo de 2025 basado en información del Fiduciario a marzo de 2025. El informe se encuentra disponible en el sitio web de la calificador de riesgo (<https://www.fixscr.com/calificaciones>).

Categoría Asf(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva "estable" puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a "positiva" o "negativa" si existen elementos que lo justifiquen.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

Fecha de Corte: El 31 de mayo de 2025.

Ley Aplicable: Leyes aplicables de la República Argentina.

Jurisdicción: De conformidad con el artículo 25 del Contrato de Fideicomiso y sin perjuicio de cualquier otra previsión, cualquier controversia que se suscite entre el Fiduciario, el Fiduciante y/o los Tenedores relativa a la interpretación y/o ejecución del Contrato de Fideicomiso, su interpretación y cumplimiento, incluyendo cuestiones sobre los VRD y de todos los demás actos e instrumentos asociados al Contrato de Fideicomiso, estará sometida a la jurisdicción de la Justicia Nacional en lo Comercial con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina.

Oferta Pública de los VRD autorizada por Resolución Nº RESFC-2025-23125-APN-DIR#CNV de fecha 21 de mayo de 2025 de la Comisión Nacional de Valores y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 28 de mayo de 2025. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. Ni la CNV, ni BYMA ni A3 han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y en este Aviso de Suscripción.

El presente Aviso de Suscripción debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto y cualquier otro aviso complementario publicado en la Autopista de la Información Financiera. El Fiduciario manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Prospecto se encuentran vigentes, y contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Fideicomiso y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor conforme las normas vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Prospecto.

La fecha de este Aviso de Suscripción es 28 de mayo de 2025