

**PROSPECTO DE EMISIÓN SERIE I ON PYME CNV SVS GARANTIZADA
BONO VERDE**



CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV SVS GARANTIZADAS CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A. SERIE I, DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, SIMPLES, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA ARS 200.000.000 (PESOS DOSCIENTOS MILLONES) – BONO VERDE

Oferta pública autorizada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución RESFC-2024-22858-APN-DIR#CNV de fecha 11 de septiembre de 2024. Esta autorización sólo significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el 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 N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente conforme a lo requerido por las normas vigentes. Los Inversores 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 garantizado por Entidades de Garantía autorizadas por la Comisión Nacional de Valores, lo que implicará que se les aplicará el régimen informativo diferenciado establecido en el Art. 15 de la Sección VI, Capítulo VI, Título II.

Se advierte al público inversor que la Emisora cumple, en relación a las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021 y en la Resolución General N° 917/21 de la CNV. 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°917/21 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 en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CUMPLEN CON, Y SE ENCUENTRAN ALINEADAS A, LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS VERDES (EN TODAS SUS VERSIONES) (“GBP”, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DE LA INTERNATIONAL CAPITAL MARKET ASSOCIATION (“ICMA”) Y SERÁN EMITIDAS SIGUIENDO LOS “LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES EN ARGENTINA” CONTENIDOS EN EL ANEXO VII DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. AÑO 2013 Y MOD.) (LOS “LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE BONOS SVS”) Y LO DISPUESTO EN LA “GUÍA DE BONOS SOCIALES VERDES Y SUSTENTABLES EN EL PANEL DE BYMA” (“GUÍA BYMA”) Y EL REGLAMENTO PARA EL LISTADO DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y/O TÍTULOS PÚBLICOS Y PARA SU INCORPORACIÓN AL PANEL DE BONOS SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES DE BYMA (“REGLAMENTO BYMA”).

Creative PMO International S.A. destinará los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNVSVS Garantizadas Serie I a la instalación de un parque solar fotovoltaico lo cual se encuentra encuadrado dentro de los proyectos aceptados por la Guía BYMA. Para más información, véase la sección “Destino de los Fondos” del presente. A su vez, Sustentia Ingeniería a cargo de Dr. Ing Lucas Lago (“SUSTENTIA INGENIERIA”) ha emitido un Informe de Segunda Opinión, del cual surge que las Obligaciones Negociables PYME CNV SVS Garantizadas Serie I pueden definirse como Instrumentos Financieros Verdes alineados con los cuatro componentes establecidos por GBP de

ICMA, generando un impacto ambiental positivo. Para un resumen del Informe de Segunda Opinión emitido por SUSTENTIA INGENIERIA, véase la sección "Destino de los Fondos" en el presente.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

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

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y MARGEN DE CORTE, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR 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.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de Creative PMO International S.A. ("Creative PMO" y/o la "Emisora" y/o la "Sociedad", indistintamente) y el prospecto en su sede administrativa y comercial sita en Av. Emilio Civit N°358 Ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, República Argentina, Teléfono+54 9 2616 correo electrónico: ventas@creativepmo.com cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un "Día Hábil") en el horario comercial de 10 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en las oficinas de Portfolio S.A., en su carácter de organizador (el "Organizador") sitas en Montevideo N° 230, 1er piso, Of. 2, ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Argentina Teléfono (261) 4236741, correo electrónico: tuasesor@portfoliosa.com.ar, en las oficinas de INVIU SAU, en su carácter de colocador ("INVIU") sitas en Tte Gral J D Perón 430, Piso 22 CABA, Argentina, correo electrónico: backoffice@inviu.com; en las oficinas de Allaria S.A., en su carácter de colocador ("ALLARIA") sitas en 25 de Mayo 359 piso 12° CABA, Argentina, teléfono 011-5555-6000, correo electrónico emisionesprimarias@allaria.com.ar; y en las oficinas de Adcap Securities Argentina S.A ("ADCAP" y, en conjunto con SJB y ALLARIA los "Colocadores") con domicilio en Ortiz Ocampo N° 3220, 4to piso Of A de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011-4819-1750 mail información@ad-cap.com.ar. Asimismo podrán solicitarse en las oficinas de Argenpymes SGR en su carácter de Entidad de Garantía ("Argenpymes") sitas en 25 de Mayo 277 Piso 10, C.A.B.A, Argentina teléfono+5411 6091-6000 correo electrónico: info@argenpymes.com.ary en las oficinas de Integra Pymes SGR en su carácter de Entidad de Garantía ("Integra Pymes" y en conjunto con Argenpymes las "Entidades de Garantía"), con domicilio en Av. Córdoba 838, Piso 5°, Oficina 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono +54 11 5272-1960/1961/1962 mail comercial@integrapymes.com.ar. En todos los casos, la documentación se encuentra a disposición los Días Hábiles, conforme se definen en el presente Prospecto, en el horario de 10 a 14 horas.


De acuerdo con el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre estas, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.



CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A.

Av. Emilio Civit N°358 Ciudad de Mendoza,
Provincia de Mendoza

Teléfono+54 9 2616 30-8092
Mail ventas@creativepmo.com
Emisora


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative-PMO



PORTFOLIO S.A.
Montevideo N° 230- 1er piso Of 2
Ciudad de Mendoza-
0261 423-6741
tuasesor@portfoliosa.com.ar
Organizador



ALLARIA S.A.
25 de Mayo 359 piso 12°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
011- 5555-6000
emisionesprimarias@allaria.com.ar
Colocador



ARGENPYMES SGR
25 de mayo 277- piso 10
Ciudad autónoma de Buenos Aires
+5411 6091-6000
info@argenpymes.com.ar
Entidad de Garantía



ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Ortiz Ocampo N°3220, 4to piso, Ciudad Autónoma
de Buenos Aires
011-4819-1750
información@ad-cap.com.ar
Colocador




INVIU S.A.U.
Tte Gral J D Perón 430, Piso 22, CP
1038, CABA
backoffice@inviu.com.ar
Colocador



INTEGRA PYMES SGR
Av. Córdoba 838, Piso 5°, Oficina 9, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires
+54 11 5272-1960/1961/1962
comercial@integrapymes.com.ar
Entidad de Garantía

La fecha del presente prospecto es 17 de septiembre de 2024.



Ing. MAURICIO E. GARAY
- Presidente
Creative PMO

TÍTULO I DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) Denominación: Creative PMO International S.A. (CUIT 30-71476322-5). La Emisora es una sociedad anónima constituida conforme a la Ley General de Sociedades 19.550 y modificatorias.

b) Sede Inscripta y oficina administrativa: La sede social de Creative PMO International S.A. se encuentra en calle Mariano Boedo 2100, Casa 10, Barrio Portal de Boedo, Carrodilla, Luján de Cuyo, provincia de Mendoza, República Argentina. Su sede de administración y comercial, se encuentra en Av. Emilio Civit N°358 Ciudad de Mendoza, Provincia de Mendoza.

c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: La Sociedad fue originalmente constituida en fecha 26 de noviembre de 2014 e inscrita en la Dirección de Personas Jurídicas y Registro Público de la Provincia Mendoza, el 23 de febrero de 2015, bajo la Matrícula N°23.594 P. Tiene un plazo de duración de 99 años contados desde su fecha de inscripción.

d) Actividad Principal:

La empresa comienza sus actividades hacia el 2011, en sus inicios realizaba principalmente proyectos de consultoría y capacitación, y se fue afianzando en el mercado ofertando el servicio de Oficina de Proyectos externa, gestionando proyectos de diseño, construcción e ingeniería. Así, creció en el ámbito provincial y se extendió a Buenos Aires y a la provincia de Neuquén.

En la actualidad, CREATIVE PMO se posiciona como integradora de personas, proveedores, información, tecnología y el uso eficiente de la energía para crear soluciones sostenibles. Provee servicios integrales desde la gestión de la idea, hasta la puesta en marcha del producto, incorporando la actividad de construcción. La empresa participa con proyectos específicos en los mercados de la energía; oil & gas; construcción; electromecánica, industria y fabricación y telecomunicaciones.

También brinda los servicios de inspección, fiscalización y dirección de obras, servicios de capacitación y consultoría, compras y abastecimiento, oficina de proyectos, evaluación y desarrollo de proyectos inmobiliarios e incubación de proyectos.

Estos servicios no poseen estacionalidad y en momentos de incertidumbre económica resultan más demandados a fin de disminuir la posibilidad de errores de cálculo o gestión. Se realizan ofertas adaptadas a las necesidades de cada cliente quienes en general buscan los servicios de Creative PMO por referencias en el medio y su reconocida experiencia.

La empresa cuenta con una amplia lista de proyectos realizados exitosamente, entre los que se pueden mencionar:

- Luigi Bosca: Proyecto llave en mano. Arquitectura, Ingeniería, Compras y Construcción de ampliación del sector de administración, laboratorio y oficinas de bodega.
- Bodega Toro: Gerenciamiento de proyecto, 3 líneas de fraccionamiento automatizadas, Almacenamiento de 1400 posiciones semi-inteligente, Cámaras de despacho. Zona de cargas y descargas para insumos y producto.
- Piedra Negra: Proyecto de arquitectura e ingeniería. Gerenciamiento y dirección de obra. Refuncionalización nave de vinos premium y fraccionamiento. Construcción nueva nave de estiba.
- Bodega Sólo Contigo: Gerenciamiento del proyecto y gestión de contratos de compras. Desarrollo del complejo vitivinícola, tipo boutique. Nave de fermentación y conservación en piletas de hormigón, tanques de acero inoxidable y cubas de roble francés. Cava subterránea para crianza de vino, nave climatizada de producto terminado, una importante zona de servicios y tratamiento de efluentes industriales, oficinas de enología y laboratorio. Sala de turismo, galería de arte en exhibición permanente y residencia privada para huéspedes e invitados.
- Gerenciamiento del proyecto de construcción: Bodega Argentó, Alpamanta, Finca del Campo.
- Central Térmica Costanera: Reingeniería de proceso de soldaduras y montajes. Auditorías de contratistas. Gestión de procedimientos. Alcance a los ciclos combinados de turbinas de gas 8 y 9. Supervisión de la reparación del sistema de escape de gases. Generación e implementación de los sistemas de calidad del proceso de reparaciones y controles de contratistas.
- Central Térmica Dock Sud: Inspección de componentes de cámara de combustión, con alcance a los ciclos combinados de turbinas de gas 11 y 12.


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

- Halliburton: Fiscalización de obras civiles en bases Neuquén, Meseta, Añelo y Mendoza, fiscalización de servicios de mantenimiento de facilities, fiscalización de cumplimiento de políticas y procedimientos de Higiene y Seguridad por parte de los diferentes contratistas. Prediseños, y generación de planos y documentación licitatoria de obras civiles, mecánicas, detección y extinción de incendio, obras menores, sistema de riego, climatización industrial. Diseño de naves industriales, sistema de spoolingjar, sistema contra incendios para depósitos de inflamables (detección y extinción), sistema de acondicionamiento de aire y calefacción, ingenierías eléctricas, entre otros.
- Weatherford: Prediseños, y generación de planos y documentación licitatoria de obras civiles, mecánicas, obras menores, sistema de riego, climatización industrial. Diseño de naves industriales, sistema de spoolingjar, sistema contra incendios para depósitos de inflamables (detección y extinción), sistema de acondicionamiento de aire y calefacción, ingenierías eléctricas, entre otros. Fiscalización de obras.
- Legislatura de Mendoza: Nuevo Anexo Legislativo, Gerenciamiento del proyecto, seguimiento y control. Análisis de compras.
- Supercanal: Superconectados, definición de zonas, relevamiento y digitalización, diseño y planificación de compras. Seguimiento de la construcción y puesta en marcha de red de tecnologías EOC Y FTTH. -Auditorías de materiales del proyecto en almacenes.
- Gennea: Construcción e instalación de gabinetes de chapa existentes en el Parque Solar Ullum I, II y III en San Juan, Argentina. Se solicita contar con una protección externa de los tableros eléctricos existentes, para mejorar la resistencia y confiabilidad contra las inclemencias climáticas de la zona.

Actualmente la empresa lleva delante, entre otros, el gerenciamiento de la construcción y adaptación del diseño de arquitectura de la Bodega Cheval des Andes, del Grupo LVMH y la construcción de la Bodega Chakana. En alianza con la constructora CRIBA interviene en los proyectos VESTA y Distrito Central. En el ámbito de la energía, es distribuidora a nivel nacional de los paneles solares de la empresa ZNShine y se encuentra en desarrollo el clúster de generación y venta de energía renovable Energy Hub en el Parque Industrial de Luján de Cuyo.

Así, la empresa participa en mercados con buenas perspectivas a futuro: la gestión de proyectos resulta un servicio siempre valorado por la posibilidad de ajustar alcance, plazo y recursos para trascender contextos cambiantes y de incertidumbre, la construcción se está reactivando ante la posibilidad de desregulaciones y liberación de importaciones, en tanto el ámbito energético está floreciendo con nuevas posibilidades, propuestas y financiamiento.

Creative PMO es reconocida por la excelencia y calidad de sus servicios, certificados mediante Registro N° 9000-14907 por IRAM y Registro AR - QS - 14907 de IQNET. Además, fue reconocida por la Asociación de Empresarios de Mendoza en la XVIII Premiación Anual como mejor empresa de servicios profesionales.

En lo que respecta a su estructura organizativa, nace de la iniciativa de 4 socios, que asumieron además las actividades de dirección de la misma. En la actualidad, la empresa cuenta con 5 socios de los cuales uno reviste la presidencia de la organización y tres diversas direcciones (Dirección Comercial y Dirección de Sede Neuquén; Dirección de Desarrollo y Dirección de Sede Buenos Aires y Dirección de Construcción y Renovables). Hay un staff de gerencias y coordinaciones encargados de la gestión de proyectos y obras, ingeniería, arquitectura, construcción, proyectos energéticos, compras, finanzas, personal, calidad y capacitación. Todo el personal gerencial está altamente profesionalizado.

COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

Respecto a la sostenibilidad, desde las áreas de proyectos e Ingeniería se fomenta el buen uso de la energía como pilar fundamental para el diseño de las instalaciones de los clientes, siempre intentando aprovechar las mejores condiciones naturales para iluminación y climatización de espacios, entre otras políticas de diseño.

Algunos de los proyectos realizados cumplimentando los requerimientos del cliente y normativas involucradas en esta temática:

A – Evaluación y plan de eficiencia energética. Base de servicios Petroleros (Cliente: Halliburton, Ubicación: Base Añelo)

El alcance de nuestros servicios comprendió las siguientes etapas:

1. El relevamiento de los consumos eléctricos existentes en la base alimentados por el grupo de generación principal
2. Análisis de información adicional brindada por el cliente

Ing. MAURICIO E. GARA
 Presidente
 Creative PMO

3. Descripción general de las instalaciones
4. Descripción general del sistema eléctrico
5. Estudio de los datos obtenidos
6. Cálculo de consumos de combustibles (Diesel) para generación
7. Propuestas de mejora con el objetivo de mejorar el uso de energía:
 - i. Capacitación para concientizar sobre ahorro en los consumos
 - ii. Implementar procesos de compra de nuevos equipos que apoyen la gestión de la energía
 - iii. Registro de datos del generador
 - iv. Uso del analizador de redes en TG con registro de datos
 - v. Reemplazo de luminarias exteriores
 - vi. Diseño de tragaluzes interiores adicionales para mejorar la iluminación natural
 - vii. Colocación de aleros en oficinas para evitar calentamiento interior
 - viii. Instalación fotovoltaica en techo. Proyección de ahorro

B – Diseño de sistema de generación solar fotovoltaica. Base de servicios petroleros (Cliente: Halliburton, Ubicación: Base Añelo)

El alcance de nuestros servicios comprendió las siguientes etapas:

1. Estudio de condiciones de consumo y generación presentes. Condiciones previas a mejorar
2. Proyección de áreas en techos de oficinas y generación de estacionamiento con techo solar
3. Armado de pliego con especificaciones técnicas apto para licitación
4. Cálculo de generación fotovoltaica
5. Lay-Outs de implantación
6. Diagramas unifilares con conexiones a sistemas actuales
7. Especificación de Puesta a Tierra
8. Diseño y verificación estructural para techo y estacionamiento
9. Planillas de datos de Módulos fotovoltaicos
10. Planillas de datos de inversores de corriente
11. Planillas de datos de conductores de CC y CA, fusibles, descargadores, interruptores TM, Int. Automático diferencial.
12. Asesoramiento técnico y consultas de oferentes durante licitación

El personal del área de ingeniería cuenta con experiencia y conocimientos en la materia y se encuentran certificados para la introducción e implementación de sistemas de gestión de la energía y como Auditores Internos de la norma IRAM-ISO 5001:2018.

Otros proyectos en los que la empresa ha participado en el pasado, con aplicación de prácticas sostenibles, se detallan a continuación:

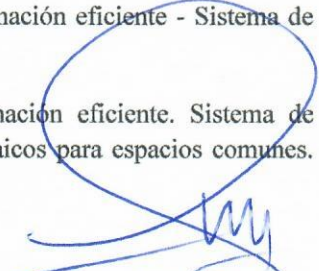
Bodega Alpamanta y Bodega Anaia: Paneles solares: Gestión del diseño, contratación, gestión del montaje y puesta en marcha del sistema. Sistema de iluminación eficiente para oficinas y zonas industriales: Gestión del diseño, contratación. Green Roof: Gestión del diseño, contratación. Planta de tratamiento de efluentes industriales: Gestión del diseño, contratación.

Bodega Piedra Negra Nave eficiente de producto terminado: Gestión del diseño, contratación, gestión de la construcción de nave de producto terminado refrigerada con un sistema de paneles tipo Concrehaus - Sistema de iluminación eficiente zonas industriales: Gestión del diseño, contratación.

Bodega Cheval des Andes` - Estiba y producto terminado: Diseño, contratación, gestión de la construcción de sala de estiba y producto refrigerada de hormigón revestida en sistema de termopaneles - **Sistema de iluminación eficiente zonas industriales:** Gestión del diseño, contratación. **Green Roof:** Gestión del diseño, contratación **Planta de tratamiento de efluentes industriales:** Gestión del diseño, contratación.

Distrito Central (Desarrollo inmobiliario): Estudio termo-energético. Sistema de iluminación eficiente - Sistema de recuperación de agua lluvia para riego. - Paneles fotovoltaicos para espacios comunes.

Edificio Vesta (Desarrollo inmobiliario) Estudio termo-energético: Sistema de iluminación eficiente. Sistema de recuperación de aguas grises para riego. Carpinterías de alta prestación, Paneles fotovoltaicos para espacios comunes. Sensores de movimiento para espacios comunes. Parasoles al oeste, Green roof



Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

Ampliación Bodega Argentó: Nave de Producto Terminado. Plata de tratamiento de efluentes Industriales. Planta de tratamiento de efluentes cloacales, Zona de servicios auxiliares (incendio, suministro eléctrico)

Nuevo Anexo Legislatura de la Provincia de Mendoza. Gerenciamiento Obra Completa Edificio Nuevo Anexo Legislativo. Autogeneración de energía eléctrica por paneles solares. Parasoles Estudio de eficiencia termoenergética

GOBIERNO CORPORATIVO

La empresa realiza su planificación estratégica, define objetivos estratégicos a nivel de dirección, tácticos a nivel de gerencias y operativos en las diferentes áreas, que son aprobados por la Alta Dirección. El avance y logro de los mismos, se presentan por presidencia en las Asambleas de Socios que se realizan de manera bimestral.

Se cuenta con un Código de ética y políticas para diferentes disciplinas que se han incorporado como información documentada al sistema de gestión de la calidad. En este sentido, presidencia realiza la gestión de riesgos del negocio y el control cruzado de la operatoria, de manera de garantizar transparencia, comunicación y el alcance de los resultados esperados por la empresa. Asimismo, su área de Capital Humano posee lineamientos en lo que respecta a cuestiones de género y diversidad, con capacitaciones en forma permanente para todo el personal y cadena de valor.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y PRÁCTICAS DE SUSTENTABILIDAD

El grupo Creative cuenta actualmente con 85 colaboradores directos distribuidos en 3 sedes ubicadas en diferentes partes del País. Actualmente contamos con sede en Mendoza, Neuquén y Buenos Aires, pero presta servicios también a otras ciudades como Córdoba, Bahía Blanca y Comodoro Rivadavia.

La dirección de la empresa se encuentra constituida por una asamblea de socios, que se encuentra representada por su Presidente, el Ing. Mauricio Garay, del cual dependen los Directores: Matías Viñolo, Director Comercial y de Operaciones Neuquén, Tomás Borgo, Director de Construcciones y Energía y Horacio Poklepovich Caride, Director de Desarrollos y Sede Buenos Aires: La estructura organizacional se encuentra departamentalizada en los diferentes servicios que brinda: Oficina de Proyectos, Oficina de Ingeniería, Oficina técnica de arquitectura, Servicio de Fiscalización, Construcciones, Desarrollos inmobiliarios y Energía. A estas áreas se le suman las Gerencias de Compras, de Administración y Finanzas, de Capital Humano y de Calidad y Comunicación.

En la filosofía de la empresa siempre se encuentra presente la idea de que las personas que la componen es su principal activo y diferencial competitivo. Por ello, mantiene una política orientada a la atracción, desarrollo y fidelización del talento, donde lo que prima es lema "Si nos divertimos en el proceso, sabemos que lo estamos haciendo bien".

Se trabaja activamente en generar climas distendidos de trabajo, donde prime el trabajo en equipo y la pasión por lo que se hace. Por esta razón, la empresa celebra continuamente festejos, eventos, actividades recreativas y de esparcimiento, etc., donde se fortalecen los lazos y el compromiso con la organización. Recientemente, se tomó una Encuesta de Clima Organizacional en la cual se obtuvieron excelentes resultados que demostraron un alto índice de satisfacción y compromiso, así como algunas oportunidades de mejora en las que ya se está trabajando.

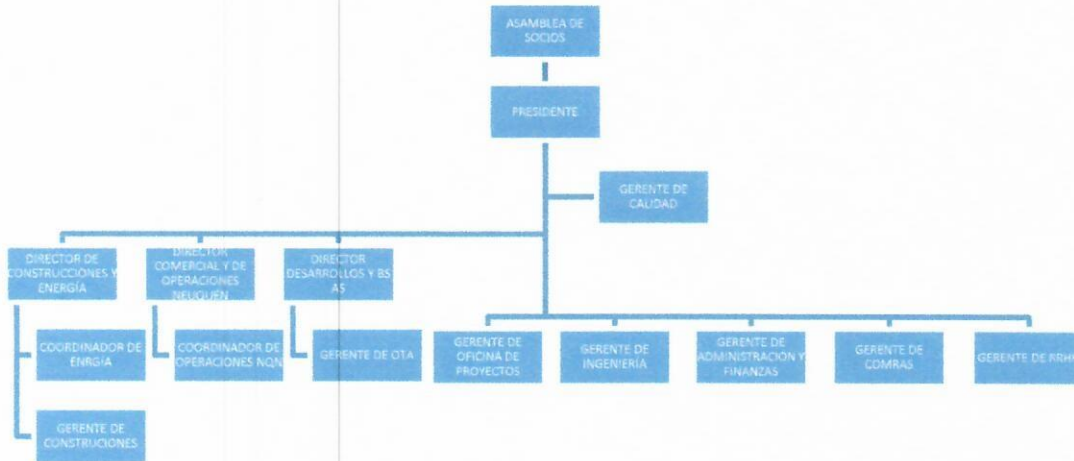
A su vez, la empresa busca constantemente el desarrollo de las competencias técnicas y las habilidades blandas de los miembros del equipo. Se generaron alianzas para formación de postgrado con la Facultad de Ingeniería de la UNCuyo, junto con un acuerdo partnership con ADEN International Bussines School, además de atender de manera individualizada a las necesidades de capacitación de cada uno de los colaboradores con convenios y financiación para su formación profesional. Además, se desarrollaron programas de capacitación In Company orientadas a mejorar las habilidades blandas.

Por otra parte, se mantiene un proceso anual de Gestión del Desempeño que incluye la definición de objetivos estratégicos y sus consecuentes objetivos operativos, que luego son evaluados junto a las competencias cardinales y específicas en cada una de las gerencias. En la evaluación participa el jefe inmediato, el mismo colaborador y su equipo a cargo. Este proceso desemboca en un alcance final que es expresado en una retribución o bono anual.

También se entiende que en el contexto del país donde vivimos la realidad económica es inestable y cambiante por lo cual constantemente se revisan las escalas salariales para asegurarse de sostener una equidad interna y una buena

competitividad externa. Por esta razón, se recurren a diferentes encuestas salariales de mercado y se ha desarrollado un sistema de valuación de puestos y de planes de carrera.

ORGANIGRAMA



A la fecha del presente Creative PMO cuenta con una nómina de 47 empleados. Con fecha 8 de marzo de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobaron los últimos estados contables de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de octubre de 2023. En la misma reunión, además, se aprobó la gestión de los miembros del Directorio resolviendo asignar honorarios, en virtud de sus funciones, por un monto total de \$ 13.000.000 (Pesos trece millones).

e) Monto promedio de los Ingresos Totales Anuales de acuerdo a la definición PYME CNV según NORMAS (n.t.2013) de la Comisión Nacional de Valores y Pasivo total de la Emisora según último balance.
 A continuación, se describen los montos promedios de los ingresos totales anuales de acuerdo a la definición PYME CNV según NORMAS de la Comisión Nacional de Valores:

Año 2023	Año 2022	Año 2021	Promedio	<u>Pasivo total según último balance</u>
\$792.045.975,90	\$185.712.750,32	\$55.421.308,83	\$344.393.345,02	189.337.076,65

* Fecha de cierre del ejercicio: 31/10

La Sociedad declara que durante el año transcurrido no ha habido cambios significativos en relación con los estados contables publicados en la AIF. (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>).

La demás información institucional y contable de la Emisora se encuentra a disposición de los interesados en la AIF. (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>).

**TÍTULO II
CONDICIONES DE EMISIÓN**

Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

Emisora	Creative PMO International S.A.
Denominación	Obligaciones Negociables PyME CNV SVS Garantizadas Serie I Creative PMO International S.A. ("Obligaciones Negociables Serie I"/ "Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I"/ "ON PYME SVS Serie I" "Obligaciones Negociables", en forma indistinta)
Monto de la emisión	Se emitirán Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I por un valor nominal de hasta AR\$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones). El monto definitivo de emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública (conforme este término se define más adelante) e informado mediante un aviso a ser publicado 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").
Moneda de Denominación y Pago	Las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos.
Suscripción e integración:	Las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I serán suscriptas e integradas en Pesos. Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores el Margen de Corte (conforme este término se define más adelante) y el valor nominal de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I a emitirse mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.
Valor Nominal Unitario:	Las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno).
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de \$1(Peso uno) por encima de dicho monto.
Unidad mínima de negociación:	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I será de \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1(Peso uno) por encima de dicho monto.
Fecha de Vencimiento	El vencimiento de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I será a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
Amortización y Fechas de Pago del Capital	El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I será pagadero en tres (3) cuotas cuyos vencimientos operarán cuando se cumplan los 12, 18, y 24 meses, respectivamente, a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las dos primeras cuotas serán por un monto equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, mientras que la última cuota será por un monto equivalente al 34% (treinta y cuatro por ciento). Si una Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Las Fechas de Amortización de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I serán informadas en el Aviso de Resultados.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I se pagarán trimestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido

Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

	efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
Período de Devengamiento de Intereses:	En lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de tres (3) meses comprendidos entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. En lo sucesivo, serán los períodos de tres (3) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I	Las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I en circulación devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa nominal anual variable. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen de Corte (conforme este término se define más adelante).
Tasa de Referencia:	La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publica diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la "Tasa Badlar Privada"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día pero excluyendo el último. En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.
Margen de Corte:	Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación a través del procedimiento de colocación y adjudicación detallado en el TITULO III "COLOCACION y PLAN DE DISTRIBUCIÓN" y será informado mediante el Aviso de Resultados. Se deja constancia de que como resultado del proceso licitatorio, el Margen de Corte podrá ser de 0,00% o incluso negativo.
Base para el cómputo de los días	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Forma	Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo un Certificado Global que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores"). Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores. El artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales establece que se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos de legitimar al

	títular para reclamar judicialmente, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.
Organizador y Estructurador	Portfolio S.A. AP N° 493 (“Portfolio”) con domicilio en Montevideo N° 230, 1er piso, Of. 2, ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza, Argentina
Colocadores	La Emisora designó como Colocadores de la emisión a Allaria S.A. ALyC Integral N° 24 CNV (“ALLARIA”) con domicilio en calle 25 de Mayo N°359, piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Inviu SAU AlyC Propio N°205 (“Inviu”) con domicilio en TteGral J D Perón 430, Piso 22, CP 1038, CABA, y a AdCap Securities Argentina S.A. ALyC Propio N° 148 CNV (“ADCAP”) con domicilio en Ortiz Ocampo N° 3220, 4to piso Of A de Ciudad Autónoma de Buenos Aires (todos en conjunto los “Colocadores”), pudiéndose designar otros, como así también subcolocadores todo lo cual será informado en el Aviso de Suscripción.
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por: (i) Argenpymes SGR en un 50% y (ii) Integra Pymes SGR en un 50%, totalizando el 100% del Monto Máximo de la emisión, esto es hasta \$200.000.000 (Pesos doscientos millones), con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como Entidades de Garantía autorizadas por CNV (la “Garantía”).
Entidad de Garantía	La Emisora designó a Argenpymes SGR y a Integra Pymes SGR, (las “Entidades de Garantía”).
Descripción de la Serie I	Las Obligaciones Negociables Serie I SVS serán ofrecidas bajo el régimen PYME CNV Garantizadas, y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por las Entidades de Garantía conforme se detalla en el presente Prospecto
Agente de depósito colectivo	Caja de Valores S.A.
Pagos de los Servicios	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables será efectuado por la Sociedad mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado en los términos del art. 36 LON, para integración de capital de trabajo en el país e inversiones en activos físicos en los porcentajes que se indican en el TITULO V DESTINO DE LOS FONDOS BONO VERDE. Dentro de la emisión de Bono SVS, la emisora aplicará el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para la financiación y/o refinanciación del “Proyecto Elegible”, el cual se encuentra acorde a los proyectos aceptados por la Guía Byma. El “Proyecto Elegible” se encuentra detallado en la Sección “Destino de los Fondos” en el presente Prospecto de Emisión. Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitado en títulos públicos, títulos privados, depósitos a plazo fijo y fondos comunes de inversión.
Marco Normativo para la Emisión de Bonos Verdes	Las Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I serán emitidas de acuerdo con lo dispuesto en la Guía de BYMA y el Reglamento de BYMA, y se encontrarán alineados a los cuatro componentes principales de los GBP de ICMA, conforme se describa en la Sección “Destino de los Fondos”
Audito Externo	Está a cargo de Sustentia Ingeniería Ingeniería de Dr. Ing Lucas Lago (“SUSTENTIA

Ing. MAURICIO-E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

Independiente	INGENIERIA”) en su carácter de Verificador Externo Independiente, quien emite el Informe de Segunda Opinión (el “Informe de Segunda Opinión”). El mismo forma parte del Prospecto de Emisión
Asesor Legal de la Emisión	Estudio Egea Abogados con domicilio en la ciudad de Mendoza, en Edificio WorkPlace Palmares of. 303, Av San Martín Sur 2875- Godoy Cruz, Provincia de Mendoza correo electrónico info@egeaabogados.com.ar
Precio de emisión	100% del valor nominal.
Pagos	Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Serie I serán efectuados a través de la Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de las Obligaciones Negociables con derecho al cobro (los “Tenedores”).
Método de Colocación	Las Obligaciones Negociables Serie I serán colocadas públicamente en Argentina conforme los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, la Ley de Obligaciones Negociables y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Los Colocadores 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, todo ello conforme se detalla en el TITULO III COLOCACION Y PLAN DE DISTRIBUCIÓN.
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Subasta Pública en la fecha que será informada en el Aviso de Resultado.
Gastos	Los gastos relacionados a la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I se estiman serán los siguientes: Estructuración, organización y asesoramiento legal 1%; Colocación 0,5%; Aval Argenpyme SGR 2 % TNA sobre saldo deudor, Aval Integra Pymes SGR 2% TNA sobre saldo deudor; Verificador Externo Independiente \$ 1.000.000 (Pesos un millón)
Agente de Liquidación	El agente de liquidación será AdCap Securities Argentina S.A. (“Adcap”)
Agente de Cálculo	El agente de cálculo será la Emisora.
Ámbito de Listado y Negociación	El ámbito de listado y negociación de las Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I será BYMA, pudiendo solicitarse autorización de listado y negociación en otros mercados autorizados en el país. Se ha solicitado autorización para que Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I, sean incorporadas en el panel de Bonos SVS de BYMA.
Jurisdicción y Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el “Tribunal”), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.
Rescate	La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I, en forma

	total, pero no parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando, en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario entre los inversores. A tales efectos, deberá efectuar una notificación por 1 (un) día, con no menos de 30 (treinta) días ni más de 60 (sesenta) días de anticipación a los tenedores.
Notificación a los Tenedores de las Obligaciones Negociables	Todas las notificaciones relativas a las Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas a los tenedores si se publican por un Día Hábil en los sistemas de información dispuestos por los mercados en donde se listen y negocien las Obligaciones Negociables y/o aquel otro modo que se indique en la Página Web de la CNV. Cualquier notificación del tipo indicado se considerará efectuada en la fecha de tal publicación o, en caso de que se publicara más de una vez o en distintas fechas, en la fecha de la última publicación.
Resoluciones de la Emisora que autorizaron el ingreso al régimen de oferta pública y las condiciones de emisión	La registración de la Sociedad bajo el régimen PYME CNV Garantizada y la delegación de facultades al Directorio para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen fue autorizada por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 8 de febrero de 2024. Mediante reunión de Directorio del 18 de junio de 2024 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables PYME SVS Serie I, al tiempo que por acta de subdelegado del 20 de agosto de 2024 se establecieron sus términos y condiciones.

TITULO III COLOCACION Y PLAN DE DISTRIBUCIÓN

1. Las Obligaciones Negociables PYME SVS CREATIVE Serie I serán ofrecidas y colocadas por oferta pública dentro del territorio de la República Argentina, conforme con los términos de las normas aplicables, a través del sistema de colocación del mercado denominado "Bolsas y Mercados Argentinos S.A." ("BYMA") denominado BYMA Primarias ("BYMA Primarias"), optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad "abierta".

2. Los Colocadores se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para la colocación de las Obligaciones Negociables mediante su oferta pública en la República Argentina, en los términos del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, y conforme con las leyes y regulaciones vigentes en la materia pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme (dichos esfuerzos, los "Esfuerzos de Colocación").

3. La Emisora ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables Pyme SVS CREATIVE Serie I en BYMA y ha solicitado su incorporación al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA. Sin embargo, ni la Emisora ni los Colocadores pueden garantizar que estas solicitudes serán aprobadas. Por lo tanto, ni la Emisora, ni los Colocadores pueden dar seguridad alguna acerca de la liquidez del mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Pyme CREATIVE SVS Serie I, o que se desarrollará un activo mercado público de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I. Si no se desarrollara un activo mercado de negociación pública de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I podrían resultar adversamente afectados.

4. Los inversores interesados en la adquisición de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I deberán manifestar su voluntad a través de una Oferta de Suscripción (la "Oferta de Suscripción") presentada en BYMA Primarias por los Colocadores como así también todos los mercados y bolsas sin mercados de valores adheridos, autorizados por CNV para participar en la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I (en conjunto los "Operadores con Acceso al BYMA Primarias"), las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento de su ingreso al sistema salvo defectos formales de las mismas. Los Colocadores con Acceso al BYMA Primarias serán los encargados de ingresar las ofertas de suscripción en el sistema BYMA Primarias.

5. **Esfuerzos de Colocación.** Los Esfuerzos de Colocación podrán consistir en uno o más de los siguientes actos, habituales en el mercado argentino para la colocación primaria mediante oferta pública de títulos públicos y valores negociables. A tal fin, los Colocadores llevarán adelante las actividades habituales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, y para invitar a potenciales inversores a presentar las correspondientes órdenes de compra para suscribir las Obligaciones Negociables Pyme SVS Creative Serie I. Dichas actividades incluirán, entre otros, uno o más de los siguientes actos: (1) distribuir el Prospecto

Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

(y/o versiones preliminares o reducida de los mismos) y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos, por medios físicos y/o electrónicos, entre ellos: la calificación de riesgo y el Informe de Revisor Externo Independiente respecto de carácter de Bono Verde, referida en este Prospecto; (2) realizar reuniones informativas individuales y/o grupales; (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I; (6) realizar conferencias telefónicas; y/o (7) realizar actos que los Colocadores consideren convenientes y/o necesarios.

6. Procedimiento de Colocación Primaria de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Creative Serie I

Se publicará un Aviso de Colocación en los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, en el que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación (conforme se define más adelante), la Fecha de Integración, y los domicilios de los Colocadores.

El período de Colocación incluirá al menos un plazo de 3 (tres) Días Hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”) (art 11 Sección III, Capítulo IV, Título VI Normas (t.o. 2013) CNV. El Período de Difusión o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará, previo el cierre del período que se trate, mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información del mercado donde se negocien las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día de cierre del Período de Licitación. Las invitaciones a formular ofertas serán cursadas por los Colocadores a un amplio número de operadores y potenciales inversores, por los medios habituales del mercado, especialmente correo electrónico.

Tramos competitivo y no competitivo.

Para la suscripción de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más Ofertas de Suscripción por los Tramos Competitivo y no Competitivo.

Tramo Competitivo: La totalidad de las Ofertas correspondientes a las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, mayores a V/N \$5.000.000 (pesos Cinco Millones) se consideran “ofertas de tramo competitivo” y deberán indicar el Margen Solicitado.

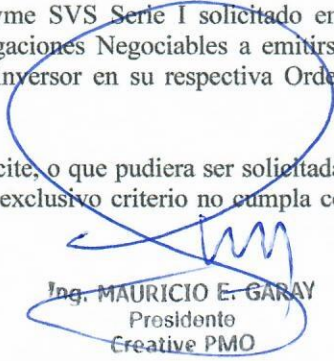
Tramo no Competitivo: La totalidad de las Ofertas correspondientes a las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, iguales o inferiores a V/N \$5.000.000 (Pesos cinco millones) se consideran “ofertas de tramo no competitivo” y, a diferencia de las del “tramo competitivo”, no deberán incluir el Margen Solicitado. Se adjudicarán al Margen de Corte, conforme las cantidades solicitadas sin prorrato alguno, no pudiendo superar el 30% del monto total adjudicado a terceros de la emisión. Cuando las Ofertas en el “tramo no competitivo” superen el 30% mencionado, la totalidad de las mismas serán prorrateadas entre los oferentes del tramo no competitivo en forma proporcional, hasta alcanzar el 30% del monto total adjudicado. Si no hubiera ofertas formuladas por el Tramo Competitivo adjudicadas entonces tampoco podrán adjudicarse las ofertas del Tramo no competitivo

7. A los efectos de suscribir las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que deban o resuelvan libremente solicitarle los Colocadores y los agentes habilitados para el cumplimiento de su función, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la Unidad de Información Financiera creada por la ley 25.246. Sin perjuicio de ello, los Colocadores serán responsables de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención del lavado de dinero sólo respecto de sus propios comitentes.

8. Integración: Dentro de los tres días hábiles de concluido el periodo de suscripción, y hasta las 15 horas del último día, cada Adjudicatario deberá integrar en efectivo el Precio de Suscripción. Efectuada la integración, conforme fuera detallado, las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I serán acreditadas en las cuentas comitente y depositante de Caja de Valores indicadas por los Adjudicatarios en sus respectivas Ofertas de Suscripción. La Emisión se realizará dentro de los tres días de finalizado el periodo de colocación y su fecha será informado en el Aviso de Resultado a publicarse en los medios que disponga el mercado donde se negocie.

9. Los Inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I 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.

Los Inversores deben presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores, quienes podrán rechazar cualquier Orden de Compra que bajo su exclusivo criterio no cumpla con la


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

totalidad de la información requerida, aun cuando dicha Orden de Compra contenga un Margen Solicitado inferior o igual al Margen de Corte.

10. 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. Los Colocadores que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, 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 sobre encubrimiento y lavado de activos, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Solicitado inferior o igual al Margen de Corte, sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto. Asimismo, cada Agente 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.

Ningún Inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyo monto solicitado supere el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor.

Los Colocadores 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. Los Colocadores, según corresponda, podrán rechazar dichas Órdenes de Compra frente a la falta de firma y entrega por dicho Inversor del mencionado formulario. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor, ni contra los Colocadores.

Tanto los Colocadores podrán, pero no estarán obligados a, ingresar Ofertas de Compra para sí en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables. Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán modificarse las Ofertas de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

11. Las Ofertas de Compra presentadas deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado(expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales.)—a modo de ejemplo, 100,00%; 100,05%; 100,10%; etc.—

Determinación del Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Pyme CNV SVS Serie I

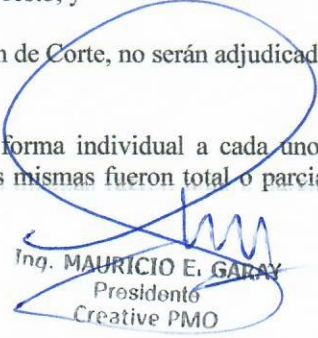
Tan pronto como sea posible al finalizar el Período de Subasta Pública, el Emisor, juntamente con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinarán el valor nominal de Obligaciones Negociables a ser emitido, con independencia del valor nominal de las Ofertas de Compra de las Obligaciones Negociables, y el Margen de Corte. Para mayor información, véase “*Adjudicación y Prorrato*” a continuación.

12. Adjudicación y Prorrato

Por un lado, en caso de que el Emisor decida emitir las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie II las Ofertas de Compra serán adjudicadas de la siguiente forma:

- Las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en base al Margen Solicitado;
- Las Órdenes de Compra cuyo Margen Solicitado sea menor al Margen de Corte serán adjudicadas en su totalidad, comenzando por aquellas con el menor Margen Solicitado, según corresponda, y continuando en forma ascendente;
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado igual al Margen de Corte, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción serán adjudicadas a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Oferta de Compra que como resultado de dicho prorrato su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción siendo los mismos asignados al resto; y
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

Ni el Emisor ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los Inversores cuyas Ofertas de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas.


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

13. El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema Byma Primarias. Ni el Emisor ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema de Byma Primarias.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Compra contiene decimales por debajo de los 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de 0,50 los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando V/N1 de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

14. Los Colocadores, conforme las instrucciones que reciban del Emisor podrán suspender y/o interrumpir y/o prorrogar y/o modificar, el Período de Difusión Pública y el Período de Subasta Pública, en cuyo caso dicha alteración será informada con al menos 1 (una) hora de anticipación al cierre del período que se trate mediante un aviso a ser presentado para su publicación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Autopista de Información Financiera (AIF) de la Página Web de la CNV y en la Página Web del BYMA. En dicho caso, los Inversores que hubieran presentado Ofertas de Compra durante el Período de Subasta Pública podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Compra en cualquier momento anterior a la finalización de dicho período.

La terminación y/o modificación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor y/o a los Colocadores, ni otorgará a los Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los Agentes que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, todas las Ofertas de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto.

El Emisor podrá, hasta la finalización del Período de Subasta Pública, dejar sin efecto la colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa cambiaria, impositiva y/o de cualquier otra índole que tornen más gravosa la emisión para el Emisor, según lo determine el Emisor, quedando pues sin efecto alguno la totalidad de las Ofertas de Compra de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I. Esta circunstancia no otorgará a los Inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.

Ni el Emisor ni los Colocadores garantizan a los Inversores, que se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables detallado en la respectiva Oferta de Compra, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos títulos respecto del monto de Obligaciones Negociables que el Emisor, juntamente con los Colocadores, decidan emitir y colocar.

La Emisora podrá declarar desierto el proceso de adjudicación, lo cual implicará que no se emitirá Obligación Negociable alguna. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o Organizadores y/o los Colocadores, ni otorgarán a los inversores derecho a compensación ni indemnización alguna.

14. Integración: Dentro de los tres días hábiles de concluido el periodo de suscripción, y hasta las 15 horas del último día, cada Adjudicatario deberá integrar en efectivo el Precio de Suscripción. Efectuada la integración, conforme fuera detallado, las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I serán acreditadas en las cuentas comitente y depositante de Caja de Valores indicadas por los Adjudicatarios en sus respectivas Ofertas de Suscripción. La Emisión se realizará dentro de los tres días de finalizado el periodo de colocación y su fecha será informado en el Aviso de Resultado a publicarse en los medios que disponga el mercado donde se negocie.

TÍTULO IV GARANTÍA

Denominación social de las Entidades de Garantía: Argenpymes SGR e Integrapymes SGR actuarán en carácter de Entidad de Garantía. La garantía otorgada por cada Entidad de Garantía, en la proporción que se indica a continuación, es otorgada en carácter de fiador "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

Porcentajes que se garantizan: Argenpymes SGR garantiza el 50% e Integrapymes SGR el 50% restante del capital, intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables Pyme SVS CREATIVE Serie I, incluidas las costas judiciales.

Naturaleza de la Garantía: Garantía común.


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

Información sobre Argenpymes SGR: Argenpymes es una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) que surgió a mediados del año 2015, autorizada por la Resolución 502/2015 de la ex Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SEPyMEDR). Fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 3 de agosto de 2017.

Argenpymes SGR ha aumentado rápidamente su participación de mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMEs argentinas de diversos sectores económicos. El accionista principal de Argenpymes es Allaria agente de liquidación y compensación (ALyC) con más de 50 años de trayectoria en el mercado de capitales argentino.

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Argenpymes S.G.R. publicada en la CNV siguiendo el link que se indica a continuación: <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>.

Domicilio y contacto: 25 de Mayo 277, 10° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Teléfonos (+54) 11 6091-6000, contacto a través de www.argenpymes.com.ar/.

Argenpymes ha sido calificada por Moody’s Local Argentina en fecha 10/07/2024 con Calificación fortaleza financiera AA+.ar/EST. El informe de calificación se encuentra publicado en AIF bajo ID #3223383.

La calificación AA.ar significa emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales. Moody’s Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AAA a CCC. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica.

A continuación, se exponen los principales indicadores de Argenpymes SGR:

	31/08/2024	31/07/2024
Porcentaje de apalancamiento	202	198
Porcentaje de mora mensual	0.38	0,36

Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado

Cauciones bursátiles	\$ 39.283.118	\$ 38.194.776
Cuotapartes de FCI	\$ 8.264.261.601	\$ 8.934.976.404
Depósitos en cuenta comitente	\$ -511.355.510	\$ 98.043.935
Depósitos en cuentas a la vista	\$ 3.775.545	\$ -57.876.840
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	\$ 1.808.404.854	\$ 1.753.267.669
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	\$ 19.600.862.305	\$ 19.310.247.786
Títulos públicos nacionales	\$ 44.876.433.891	\$ 44.681.142.829
Títulos valores y acciones emitidas por Sociedades, Estados extranjeros u organismos int.	\$ 13.073.785.963	\$ 11.948.820.845
Monto total	\$ 87.155.451.767	\$ 86.706.817.404

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

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	% 94.88	% 96,27
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	% 0.51	% 0,81
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	% 0.53	% 0,37
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	% 0.84	% 0,55
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	% 0.08	% 0,07

Total Porcentaje	%96.84	% 98,07
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de acreedor		
Entidades Financieras	% 47.72	% 44,07
Mercado de Capitales	% 44.09	% 48,20
Garantías Comerciales	% 8.15	% 7,70
Garantías Técnicas	% 0.03	% 0,04
Total Porcentaje	%99.99	% 101,01
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales		
ON	% 4	% 4
CPD	% 18	% 21
PAGARE	% 22	% 24
Total Porcentaje	% 44	%49

Información sobre Integra Pymes SGR

Integra Pymes SGR CUIT 30-71504601-2 nace en el año 2015 con el objetivo de respaldar a las Pymes de todo el país en su estrategia de financiamiento. Desde su creación, viene agregando valor a empresas de todos los sectores de la economía: industria, comercio, agro, construcción y servicios.

La ventaja de tener a sus socios fundadores en Buenos Aires, Rosario y Córdoba, le da la posibilidad de cubrir una gran parte del territorio nacional. Hoy Integra se encuentra entre las SGRs con mayor volumen de operaciones en el Mercado de Capitales, a la vez que opera con la mayoría de los bancos públicos y privados de la Argentina. El acompañamiento estratégico de los socios protectores es clave para una perspectiva de crecimiento constante.

Integra Pymes SGR fue autorizada a funcionar por la Resolución Nro.619/2015 de la ex Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SEPyMEDR). En octubre de 2017 Integra Pymes SGR obtuvo la autorización de la CNV para actuar como Entidad de Garantía bajo el Régimen de Pyme CNV Garantizada.

Domicilio y contacto: Av. Córdoba 838, Piso 5º, Oficina 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mail de contacto: comercial@integrapymes.com.ar Teléfono: +54 11 5272-1960/1961/1962.

Integra Pymes SGR ha sido calificada por FixScr en fecha 16 de agosto de 2024 con Calificación Largo Plazo BBB + (arg), Perspectiva Estable y Corto Plazo A2(arg). El informe de calificación se encuentra publicado en AIF bajo ID #3240786

Categoría BBB (arg): "BBB" nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

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

Categoría A2(arg): Indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

A continuación, se exponen los principales indicadores de Integra Pymes SGR:

	31/08/2024	31/07/2024
Porcentaje de apalancamiento	178	163
Porcentaje de mora mensual	0.01	0.02

Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado		
Títulos públicos nacionales	\$ 3.563.060.558	\$ 3.280.884.991
Títulos públicos provinciales y de CABA	\$ 149.074.000	\$ 147.160.000
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	\$ 1.407.585.245	\$ 1.533.038.442
Depósitos en cuentas a la vista	\$ 17.173.212	\$ 22.216.259
Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país	\$ 80.207.805	\$ 22.181.740
Cuotapartes de FCI	\$ 1.134.906.981	\$ 1.041.963.885
Títulos valores y acciones emitidas por Sociedades, Estados extranjeros u organismos int.	\$ 273.899.700	\$ 246.927.855
Títulos valores fideicomisos financieros	\$ 476.404	\$ 476.404
Depósitos en cuenta comitente	\$ 1.113.149	\$ 7.334.802
Cauciones bursátiles	\$ 4.681.008	\$ 4.568.373
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	\$ 1.244.910.414	\$ 1.232.631.204
Monto total	\$ 7.877.088.476	\$ 7.539.383.955
Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYME en BCRA		
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	% 99,7	% 99,63
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	% 0,25	% 0,27
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	-	% 0,05
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	% 0,02	% 0,01
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	% 0,03	% 0,04
Porcentaje total	%100	%100
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de acreedor		
Entidades Financieras	% 43,3	% 37,9
Mercado de Capitales	% 56,2	% 61,6
Garantías Comerciales	% 0,5	% 0,5
Porcentaje total	%100	%100
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales		
ON	% 43,3	% 7,7
CPD	% 56,2	% 74,1
PAGARE	0,5	% 18,2
Porcentaje total	%100	%100


Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

TITULO V
DESTINO DE LOS FONDOS
BONO VERDE

I. Creative PMO destinará los fondos netos de la colocación de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, en cumplimiento de los requisitos del art. 36 inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables. Específicamente el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para inversiones en activos físicos en el país e integración de capital de trabajo en el país, aproximadamente en el siguiente porcentaje: inversiones en activos físicos en el país 91.4718% integración de capital de trabajo en el país 8.5282%. El informe de aplicación de fondos exigido por el art. 36 inciso 3 de la Ley de Obligaciones Negociables será presentado ante CNV a través de la AIF dentro de los doce meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

El concepto de activos físicos comprende todos los gastos derivados de la instalación y puesta en marcha del parque solar tales como adquisición de paneles solares, inversores de corriente y demás componentes eléctricos, adquisición de estructuras metálicas de soporte, ejecución de obra civil, ejecución de obra de interconexión eléctrica de baja y media tensión (BT/MT), adquisición de materiales electromecánicos, ejecución de obra electromecánica, comisionamiento y puesta en marcha.

El concepto de capital de trabajo debe ser entendido comprendiendo, entre otras cuestiones, pago de impuestos, pago a proveedores, tributos, pago de haberes y demás costos operacionales.

II. BONO SVS – BONO VERDE. A su vez, y en relación con el carácter SVS (Bono Verde) de las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, la Emisora ha resuelto destinar el producido de la colocación a la instalación de un parque solar fotovoltaico, el cual se incluye dentro de los Proyectos Elegibles aceptados por los principios previstos por CNV y los Lineamientos para la emisión de Bonos SVS y la Guía de BYMA. La finalidad de dicho parque es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida, permitiendo su consumo por parte de diversos usuarios dentro de la provincia. A diferencia de la generación eléctrica tradicional, producida por usinas “concentradas”, este modelo ayuda a minimizar las pérdidas eléctricas debido a la cercanía de los puntos de generación a los centros de consumo, y reduce significativamente la necesidad de instalación y mantenimiento de redes extensas.

La generación de energía solar fotovoltaica se encuentra alineada con los principios de los Bonos Verdes (GBP) publicados por la ICMA cuya última actualización es de junio del año 2022, específicamente bajo la categoría de “Energías Renovables”, por lo previsto por la Guía BYMA y el Reglamento BYMA para la emisión de bonos de carácter social, verde y/o sustentable; y con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables contenidos en el Título VI, Capítulo I, Anexo VII NORMAS t.o. 2023 CNV.

De acuerdo con lo dispuesto en la Guía BYMA, y en línea con lo establecido por CNV e ICMA, los recursos obtenidos de la emisión de un bono verde deben ser destinados “exclusivamente para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o en su totalidad, proyectos verdes elegibles, nuevos o existentes y que se encuentran en línea con los cuatro componentes principales de los GBP”. Estos componentes son los siguientes: uso de los recursos, proceso de evaluación y elección de proyectos, gestión de los recursos obtenidos y publicación de reportes.

La Emisora ha resuelto contratar los servicios de Sustentia Ingeniería para la emisión del Informe de Segunda Opinión (www.sustentia.com.ar), a cargo del Dr. Ing. Lucas Lago, ingeniero Mecánico (Michigan Tech. Univ. USA) y especializado en eficiencia energética y energía renovable. Con amplia trayectoria, científico-académica y en la industria, publicó artículos en los principales journals internacionales en la materia y lideró equipos de desarrollo de ingeniería en compañías multinacionales por +10 años. Docente Universitario. Se especializa en simulación energética y aprovechamiento de los recursos naturales en el diseño sustentable edilicio. Es consultor DGNB (Sist. alemán de Const. Sustentable), EDGE Expert, ISO-50001 y auditor energético de edificios (ASHRAE-UTN Arg). Desde Sustentia Ingeniería, es consultor especialista en transición energética y desarrollo sostenible.

Conforme el Informe de Segunda Opinión emitido por SUSTENTIA INGENIERIA, la emisión del Bono Verde (Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I), permite avanzar en el cumplimiento de algunos de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas. En especial se da cumplimiento al Objetivo 7 “Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna”; al Objetivo 9 “Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.”; al Objetivo 11 “Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles”; al Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles y al Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.



Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna.

Meta 7.2: Aumentar considerablemente la proporción de la energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.

Meta 7.b: Ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles

Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.

Meta 9.4: Modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías limpias y ambientalmente racionales.

Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles

Meta 11.6: Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire.

Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles

Meta 12.2: Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

Meta 13.3: Mejorar la capacidad respecto a la mitigación del cambio climático y la reducción de sus efectos.

La información que a continuación se expone en la presente Sección surge del Informe de Opinión de Segunda Parte, elaborado por el Revisor Externo SUSTENTIA INGENIERIA y que en su versión completa puede leerse en el Anexo I “Informe SPO SUSTENTIA INGENIERIA” del presente Prospecto y que forma parte integrante de esta Sección y debe leerse en forma conjunta. Asimismo, el informe se encuentra a disposición en <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>

Todo inversor que así lo desee podrá dar lectura y encontrar: (i) el informe de “Opinión de Segunda Parte” emitido por SUSTENTIA INGENIERIA en Anexo I “Informe SPO SUSTENTIA INGENIERIA” y (ii) el “Reporte de uso de fondos”, una vez concluida la aplicación de fondos, que se publicará en la página de BYMA <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>.

La Emisora ha solicitado la incorporación de las Obligaciones Negociables al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA. Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que esta solicitud será aprobada.

Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos. Descripción del Proyecto Elegible: Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján

Creative PMO realizó un proceso de evaluación y selección del Proyecto Verde Elegible, tomando en cuenta el impacto ambiental que generará el mismo. Cabe destacar que la selección de los proyectos a desarrollar es aprobada por alta dirección. Para mayor información véase Título I, apartado "GOBIERNO CORPORATIVO" del presente Prospecto.

El Proyecto Verde Elegible consiste en la instalación de un parque solar fotovoltaico denominado Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján (en adelante, SFV CPMO-PIM Luján o SFV) con una capacidad de generación de 132 kWp de potencia, situado en el Parque Industrial Municipal de Luján de Cuyo, provincia de Mendoza. La finalidad de dicho parque es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida, permitiendo su consumo por parte de diversos usuarios dentro de la provincia. A diferencia de la generación eléctrica tradicional, producida por usinas "concentradas", este modelo ayuda a minimizar las pérdidas eléctricas debido a la cercanía de los puntos de generación a los centros de consumo, y reduce significativamente la necesidad de instalación y mantenimiento de redes extensas. Por otro lado, y no menos relevante, promueve inversiones privadas medianas y pequeñas en zonas periféricas a los grandes centros de consumo poniéndolas en valor.

El proyecto está respaldado por la ley nacional Ley N° 27.424 y regulaciones provinciales que fomentan la Generación Distribuida de Energía Renovable. Estas leyes apoyan el desarrollo de infraestructuras que son menos dañinas para el medio ambiente y promueven el uso eficiente de la energía. Adicionalmente, la actualización de la normativa en enero de 2022, que permite la comercialización de energía entre agentes privados, refleja una adaptación progresiva hacia un modelo energético más sostenible y descentralizado.

Sumado a esto, la Municipalidad de Luján de Cuyo ha demostrado interés en el proyecto debido a 3 aspectos fundamentales vinculados a la sostenibilidad y el impacto ambiental.

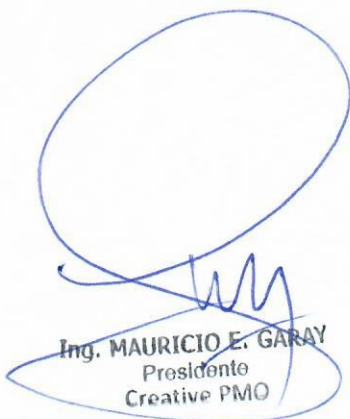
- El proyecto disminuiría el déficit energético en la zona, aspecto que hoy día retrasa su crecimiento.
- El proyecto jerarquiza y ayuda a poner en valor el parque industrial.
- Finalmente, los terrenos solicitados en comodato están inutilizados para otros fines ya que tienen cimientos de hormigón antiguos que impiden otro tipo de construcciones. En este último caso el proyecto resuelve un pasivo ambiental importante para el parque industrial.

Cabe destacar que el proyecto prevé una ocupación aproximada de 3000m² en la instalación de 280 paneles de 580Wp montados en estructuras metálicas con inclinación fija.

El proyecto apoya la visión de la transición energética alineada con los objetivos del Acuerdo de París para combatir el cambio climático. Al promover la generación y uso de energía renovable, contribuye a los esfuerzos globales para limitar el calentamiento global. Esta iniciativa puede ser considerada como parte de una estrategia de transición climática, donde se prioriza la inversión en tecnologías limpias y se fomenta una economía baja en carbono.

Tal como se informó en el Título I, apartado "COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD" en todos los proyectos desarrollados por Creative PMO se prioriza el buen uso de la energía.

Presupuesto estimado para el Proyecto Elegible:



Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO ASIGNADO		
		USD	TIPO DE CAMBIO	ARS
			ARS/USD	
TAREAS PARA EJECUCIÓN DE PROYECTO				
1.a	Adquisición de Paneles Solares (refinanciación)	USD 18,261.65	USD 934.0	ARS 17,056,381
1.b	Adquisición de Paneles Solares (a financiar)	USD 22,570.35	USD 934.0	ARS 21,080,707
2	Adquisición de Inversores de Corriente	USD 17,463	USD 934.0	ARS 16,310,442
3	Adquisición de Estructuras Metálicas de Soporte	USD 11,000	USD 934.0	ARS 10,274,000
4	Ejecución de Obra Civil	USD 26,655	USD 934.0	ARS 24,895,887
5	Ejecución de Obra de Interconexión Eléctrica BT/MT	USD 49,568	USD 934.0	ARS 46,296,514
6	Adquisiciones Materiales Electromecánicos	USD 29,000	USD 934.0	ARS 27,086,000
7	Ejecución de Obra Electromecánica	USD 21,551	USD 934.0	ARS 20,128,919
8	Comisionado y Puesta en Marcha	USD 5,388	USD 934.0	ARS 5,032,230
9	Verificación y Certificaciones	USD 16,031	USD 934.0	ARS 14,973,047
TOTAL		USD 217,488		ARS 203,134,126

* Tipo de cambio BNA vendedor del 04/07/2024

Características Principales del Proyecto Elegible – Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM LUJAN

El Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján (en adelante, SFV CPMO-PIM Luján o SFV), se emplazará en un punto estratégico de interés industrial del conjunto de usuarios buscando la refuncionalización e incorporación de valor a un terreno actualmente en desuso. Con este proyecto, se busca jerarquizar este sitio desde un punto de vista sustentable e industrialmente sostenible.

El SFV CPMO-PIM Luján se enmarca en el régimen de Generación Distribuida, planteando un punto de inflexión desde el punto de vista del Usuario/Generador, ya que se consideraría como el primer SFV con un Punto de Solo Inyección (PSI) del departamento de Luján de Cuyo.

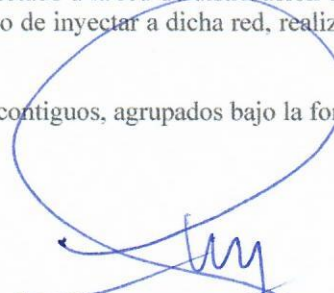
Desde el punto de vista de la tecnología, se busca trabajar con estructuras fijas, paneles de silicio monocristalino bifaciales de gran rendimiento, con inversores de corriente de potencia media y en configuración string inverter o inversores descentralizados para concretar un SFV funcional y con mínimas necesidades de mantenimiento.

Marco Regulatorio

El SFV CPMO-PIM Luján se enmarca en un régimen de Generación Distribuida, reglamentado bajo la Resolución 019/2015: Reglamento de las Condiciones Técnicas para la Operación y Facturación de Excedentes de Energía Volcados a la Red Eléctrica de Distribución; y Resolución 01/2022: Reglamento de Modalidades, Condiciones Técnicas, Comerciales y Legales del Régimen de Recursos de Energía Distribuida (Ley 9084 – DEC. N° 404/2021) en el cual se establecen las características particulares que le competen a SFV CPMO-PIM Luján respecto de la situación de interconexión con la red de distribución de energía eléctrica de la zona de servidumbre, en específico:

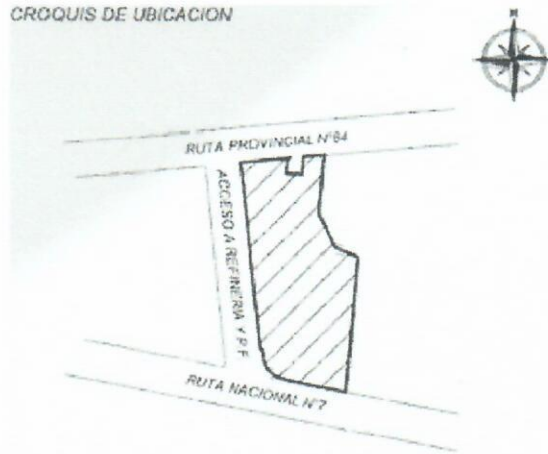
- Punto de Solo Inyección (PSI): Es el lugar físico donde un agente conectado a la red de distribución de energía eléctrica, un Sistema de Generación / Almacenamiento, con el propósito de inyectar a dicha red, realizándose la medición correspondiente.
- Usuario Generador Colectivo: Es un conjunto de usuarios/generadores contiguos, agrupados bajo la forma de un aprovechamiento colectivo de energías renovables.

Ubicación:



Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO

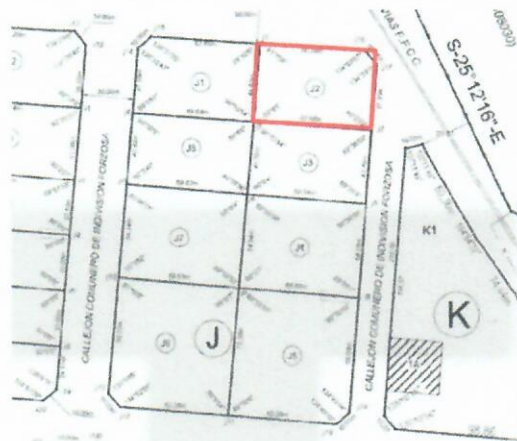
CROQUIS DE UBICACION



El terreno donde se desarrollará el SFV CPMO-PIM Luján se localiza en la parcela J2 dentro del Parque Industrial de Luján, entre las calles Ruta Provincial N° 84 y Ruta Nacional N° 7, con coordenadas cartográficas: -33.081200, -68.970108, en el departamento de Luján de Cuyo; cuenta con una superficie disponible y utilizable de 10.123,98 m2 con particularidades propias de la geografía de la zona.

En la Figura N°1 se observa el Croquis de Ubicación, siendo el área rayada la correspondiente al terreno general del Parque Industrial Luján.

A continuación se observan las dimensiones de la parcela J2 sobre la que se pretende ejecutar el Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján, con las distintas dimensiones declaradas en catastro de la provincia de Mendoza.



Tecnología

El Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján propuesto está compuesto por 2 (dos) generadores independientes, cada uno de ellos conformado por 1 (un) inversor Schneider Electric CL-60E y 140 (ciento cuarenta) módulos fotovoltaicos ZNSHINE SOLAR ZXM7-UHLDD144 Series.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA FOTOVOLTAICO CPMO-PIM Luján				
(Condiciones STC *)				
Parámetro	Nomen.	Unidad	Nominal	
Cantidad Total de Inversores del Generador	NInv.	Adim.	2	

(Handwritten signature)
Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

Potencia de Placa DC (con $\cos\phi = 1$)	PNPI.DCr	kWDC	168,04
Potencia Máxima DC dada por Inversores (con $\cos\phi=1$)/ Potencia Asignada DC del Generador	PGen.DCr	kWDC	133,74
Potencia Máxima AC (con $\cos\phi=1$)/ Potencia Asignada AC del Generador	PGen.ACcr	kWAC	132,00
Cantidad Total de Módulos Fotovoltaicos del Generador	NMFV	Adim.	280
Potencia Máxima Módulo Fotovoltaico	Pmp	Wp	600
Cantidad Total de Cadenas del Generador	NStrT	Adim.	14
Cantidad de Módulos Fotovoltaicos por Cadena	NMFV_StrT	Adim.	20
Relación DC/AC	RDC/AC	Adim.	1,27
Área Total Ocupada por los Módulos Fotovoltaicos.	AMFV	m ²	792,4
Energía Anual Generada (Condición STC)	EGen	kWh	258.242,50
		MWh	258,24

* STC (Standard Test Conditions): 1.000 W/m² de irradiancia, 25°C de temperatura de célula, espectro AM 1.5g conforme a EN 60904-3. Reducción media de la eficiencia relativa de 3,3% a 200 W/m² según EN 60904-1.

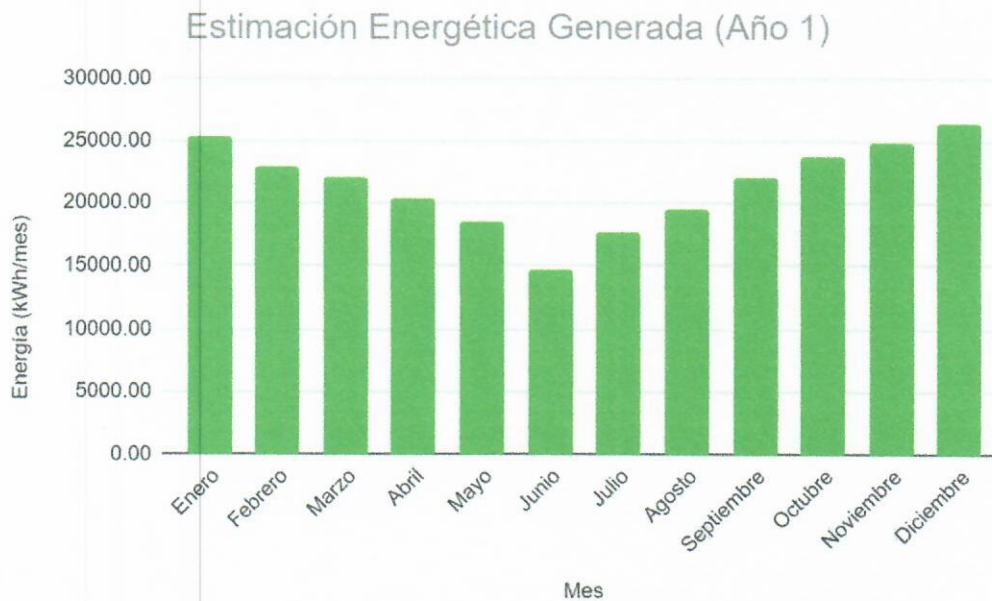
Producción Energética Anual Estimada

A partir de la revisión de los cálculos de la ingeniería básica del Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján, se desprende la estimación anual de generación de energía para el primer año de funcionamiento del proyecto:

ESTIMACIÓN ANUAL DE GENERACIÓN DE ENERGÍA			
Mes	Energía	Unidad	
Enero	25.351,90	kWh/Mes	
Febrero	22.914,90		
Marzo	22.103,90		
Abril	20.395,20		
Mayo	18.560,60		
Junio	14.657,20		
Julio	17.653,60		
Agosto	19.532,70		
Septiembre	22.050,00		
Octubre	23.697,30		
Noviembre	24.930,50		
Diciembre	26.394,70		
TOTAL Energía Anualizada (Condición STC)	258.242,50	kWh/año	


 Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

	258,24	MWh/año
Relación DC/AC	1,27	Adim.
Factor de Capacidad (Año 1)	17,5%	%
Rendimiento Energético (Año 1)	1.536,00	kWh/kW
Razón de Calidad (Año 1)	77%	Adim.




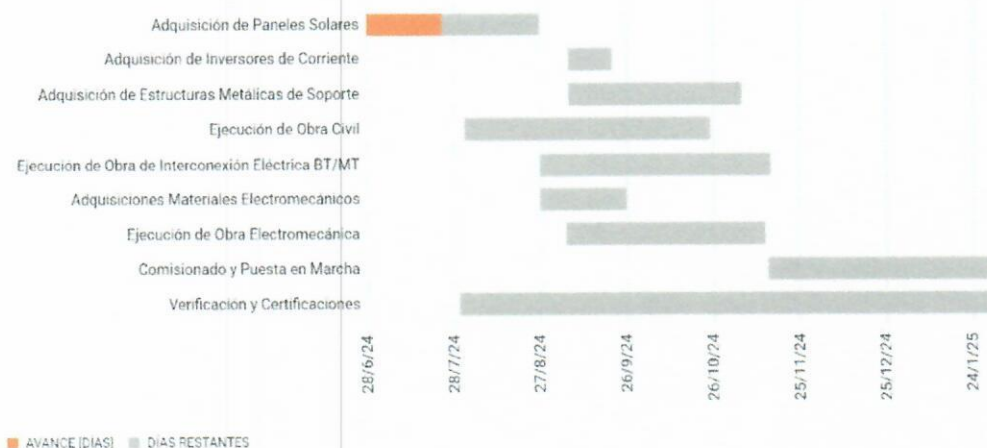
i. Gestión de los fondos. Mecanismos a ser utilizados para garantizar la trazabilidad de los proyectos a ser financiados y la transparencia en el uso de los fondos disponibles

Conforme se ha descrito, los fondos obtenidos se destinarán, por una parte, a la refinanciación parcial de la compra de los paneles solares y para la adquisición de bienes y servicios fundamentales para la construcción y puesta en marcha del parque solar. Se estima que la aplicación de fondos no se extendería más allá de los 6 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, el cual es el plazo estimado para la ejecución de la obra. La trazabilidad en la gestión de los fondos está garantizada, en tanto la compañía cuenta con un departamento de Administración y Finanzas que se encargará de analizar y gestionar los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables relacionadas con el Proyecto Elegible, y será la responsable de hacer el seguimiento de los recursos obtenidos, lo que incluye corroborar que el producido de la colocación sea rastreado y segurado de manera adecuada por la Emisora.

Respecto de los fondos provenientes de la colocación destinados a la financiación del Proyecto Elegible, los mismos se mantendrán separados en una cuenta comitente específica abierta ante ADCAP Agente de Liquidación y Compensación Cuenta Comitente Nro. 191459, pudiendo ser invertidos en forma transitoria en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en inversiones a corto plazo y de bajo riesgo, hasta su completa aplicación.

Adicionalmente, la Empresa prevé el siguiente cronograma donde estipula los plazos de ejecución de las tareas mencionadas con el objetivo de garantizar una planificación adecuada y la concreción del proyecto en los tiempos previstos. Si bien las fechas se han informado como orientativas, el mismo indica que el proyecto podría tener un plazo de ejecución de aproximadamente seis meses tras la obtención de los fondos, período tras el cual iniciaría su operación y generación de energía eléctrica renovable.


Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO



ii. Uso de los fondos y su aplicación

Los fondos netos provenientes de la colocación de la Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I, serán aplicados a la refinanciación y financiación del Proyecto Elegible conforme se describe en la presente Sección “Destino de los fondos-Bono Verde”. El Proyecto Elegible presenta claros beneficios ambientales y se encuentra dentro de los Proyectos Elegibles establecidos por ICMA, además que corresponden a los aceptados por los principios establecidos por CNV para los Lineamientos para la emisión de los Bonos SVS.

Respecto de los fondos provenientes de la colocación destinados a la financiación del Proyecto Elegible, los mismos se mantendrán separados en una cuenta comitente específica abierta ante un Agente de Liquidación y Compensación, pudiendo ser invertidos en forma transitoria en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en inversiones a corto plazo, hasta su completa aplicación.

Según el cronograma previsto para la aplicación de fondos, el 8,5282% (AR\$ 17.056.381) del total de los fondos provenientes de la emisión se utilizará para la refinanciación de gastos ya incurridos (compra parcial de paneles solares), mientras que el 91,4718% (AR\$ 182.943.619) del total de los fondos se destinará a financiar los gastos futuros relacionados con la construcción y puesta en marcha del parque solar fotovoltaico.

iii. Reporte de uso de Fondos y Beneficios Verdes

Creative PMO le hará llegar a los reguladores y a los mercados, en especial a BYMA la información necesaria para el envío y difusión en el Mercado.

En este sentido, Creative PMO presentará un reporte sobre el uso de los fondos y beneficios ambientales dentro de los setenta (60) días corridos contados desde el cierre del ejercicio económico posterior a la Fecha de Emisión y liquidación (es decir, el cierre del ejercicio económico finalizado el día 31/10/2024.), o en forma simultánea con la aprobación de la memoria del ejercicio social (lo que suceda primero) y en forma sucesiva en forma anual durante toda la vigencia del instrumento. Dicho reporte se publicará en BYMA, en donde se contemplará la información actualizada del uso de los fondos provenientes de la emisión de las obligaciones negociables, y los montos asignados durante el periodo, en caso de corresponder. Para la elaboración del informe se tendrán presente los recaudos contenidos en la Guía para la Emisión de bonos sociales, verdes y sustentables de CNV (Anexo VII Título VI NORMAS T.O. 2023).

El “Reporte de uso de fondos”, se publicará en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA <https://www.byma.com.ar/productos/bonos-svs/>

Asignación: Creative PMO reportará las siguientes métricas: (i) el valor de los fondos netos de la emisión de las Obligaciones Negociables que fue asignado al Proyecto Verde Elegible; (ii) el monto neto de la emisión de cualquier pendientes a ser asignados a Proyecto Verde Elegible al final del periodo del reporte.

Impacto: Creative PMO reportará la siguiente métrica: (i) generación anual de energía esperada en GWh;

iv. Eventualidad de incumplimiento.

En los términos del Reglamento de Bonos SVS art. 3º inciso b.v) y la Guía de Bonos SVS en su sección II punto 2.ix), el incumplimiento del compromiso de aplicación de fondos, 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 la Guía BYMA, o la falta de publicación en tiempo y forma del Reporte tendrá como consecuencia que las Obligaciones Negociables Pyme SVS Serie I dejarán de listar en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

Ing. MAURICIO E. GARAY
 Presidente
 Creative PMO

**CREATIVE PMO
INTERNACIONAL S.A.**



Av. Emilio Civit N° 358 Ciudad de
Mendoza, Provincia de Mendoza
Teléfono +54 9 2616 30-8092
Mail ventas@creativepmo.com
Emisora



PORTFOLIO S.A.
Montevideo N° 230- 1er piso Of 2
Ciudad de Mendoza-
0261 423-6741
info@portfoliosa.com.ar
Organizador



ALLARIA S.A.
25 de Mayo 359 piso 12°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
011- 5555-6000
emisionesprimarias@allaria.com.ar
Colocador



ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.
Ortiz Ocampo N°3220, 4to piso, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires
011-4819-1750
información@ad-cap.com.ar
Colocador



INVIU S.A.U.
Tte Gral J D Perón 430, Piso 22, CP
1038, CABA
backoffice@inviu.com.ar
Colocador



ARGENPYMES SGR
25 de mayo 277- piso 10
Ciudad autónoma de Buenos Aires
+5411 6091-6000
info@argenpymes.com.ar
Entidad de Garantía




INTEGRAPYMES S.G.R.
Av. Córdoba 838, Piso 5°, Oficina 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
+54 11 5272-1960/1961/1962
comercial@integrapymes.com.ar
Entidad de Garantía



Estudio EGEA
Edificio Workplace Palmars Oficina 303
Avenida San Martín Sur 2875
Godoy Cruz- Mendoza- Argentina
+ 54 261 423-6741
info@egeaabogados.com.ar
Asesor legal de la Emisión



Acceso Sur Lateral Este 5279 Luján de Cuyo, Mendoza, Argentina
+54 261 251-7528
lucas.lago@sustentiaingenieria.com.ar
Revisor Externo Independiente


Ing. MAURICIO E. GARAY
Presidente
Creative PMO



SUSTENTIA
INGENIERIA

Sustentia Ingeniería

Acceso Sur, Lateral Este 5279
Luján de Cuyo,
Mendoza, Argentina.

Fecha:

Julio 2024

Cliente:

CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A.

**Reporte de Opinión de
Segunda Parte (SPO) -
Bono SVS-Verde
Creative PMO International S.A.**

Bajo lineamientos de la Guía del Procedimiento Voluntario para la Emisión de Bonos Verdes (Junio 2021) - CNV - ICMA - GBP

Sustentia Ingeniería es líder en servicios de ingeniería especializados en sustentabilidad y eficiencia energética. Nuestro compromiso es proporcionar soluciones innovadoras que optimicen el rendimiento energético y promuevan prácticas sostenibles en nuevos desarrollos y procesos productivos.

¿Por Qué Elegirnos?

- **Experiencia Integral:** Combinamos una sólida formación y amplia experiencia profesional.
- **Innovación Constante:** Acompañamos el desarrollo de proyectos de vanguardia, integrando prácticas sustentables y tecnologías de eficiencia energética.
- **Certificaciones Especializadas:** Somos consultores certificados DGNB (Sistema Alemán de Construcción Sustentable), Sistema de certificación EDGE, y auditores en Sistemas de Gestión Energéticos ISO-50001.
- **Enfoque Personalizado:** Adaptamos nuestras soluciones a las necesidades específicas de cada cliente y proyecto.
- **Resultados Comprobados:** Nuestro historial incluye proyectos exitosos que han logrado significativas mejoras en eficiencia energética y sostenibilidad.
- **Compromiso con la Excelencia:** La calidad de nuestros servicios está respaldada por un profundo conocimiento técnico y una comprensión integral del sector.

Nuestra Dirección:

Lucas I. Lago, Director Ejecutivo de Sustentia Ingeniería, es Dr. Ingeniero Mecánico, formado en Michigan Technological University (USA) con especialización en eficiencia energética y energías renovables. Con una extensa trayectoria en la industria y la academia, ha contribuido significativamente al desarrollo de proyectos que integran el aprovechamiento de recursos naturales en el diseño y la sustentabilidad. Su rol al frente de nuestro equipo profesional, fortalece nuestra capacidad de transformar los desafíos de nuestros clientes en oportunidades para la eficiencia, la sustentabilidad y el éxito de sus proyectos.

Resumen Ejecutivo

Ciudad de Mendoza, 4 de Julio de 2024

El presente Reporte de Opinión de Segunda Parte (SPO) revisa las características del Bono Social, Verde y Sustentable (en adelante, bono SVS), bajo la categoría específica de Bono Verde (GBP), a ser emitido por Creative PMO International S.A. Este análisis se realiza bajo los lineamientos establecidos por la Guía del Procedimiento Voluntario para la Emisión de Bonos Verdes (GBP) de la ICMA, con el objetivo de asegurar la transparencia, sostenibilidad y alineación del proyecto con los estándares internacionales.

Uso de los Recursos

La asignación de los fondos obtenidos mediante la emisión del bono SVS de Creative PMO está alineada con los Principios de Bonos Verdes (GBP) de la ICMA, específicamente bajo la categoría de **"Energías Renovables"**. Los recursos se destinarán a financiar la construcción y puesta en marcha de un parque solar fotovoltaico y a refinanciar gastos incurridos, con un enfoque claro y definido en la sostenibilidad ambiental. Los fondos del bono se utilizarán para la adquisición de bienes y servicios esenciales para dicho parque solar.

Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos

Creative PMO ha definido el proceso de evaluación del proyecto y el destino de los fondos, siendo estos la instalación de un parque solar fotovoltaico cuyo propósito es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida. Este modelo permite que diversos usuarios de la provincia accedan a energía renovable, contribuyendo significativamente a la mitigación del cambio climático.

Gestión de los Recursos

La gestión de los recursos está bajo la supervisión del Departamento de Administración y Finanzas de Creative PMO, encargado de monitorear la asignación de los fondos, asegurando su disponibilidad y una planificación adecuada. Según la planificación prevista, el 10,28% de los fondos se utilizará para la refinanciación de gastos ya incurridos, mientras que el 89,72% se destinará a financiar gastos futuros relacionados con la construcción y puesta en marcha del parque solar.

Informes

La empresa realizará un seguimiento periódico de los fondos aplicados a través de su Departamento de Administración y Finanzas, publicando anualmente información que permita monitorear el uso de los mismos y los impactos logrados. Este enfoque asegura la transparencia y rendición de cuentas, elementos fundamentales para la confianza de los inversores y la credibilidad del proyecto.

En conclusión, Sustentia Ingeniería considera que el bono SVS de Creative PMO se alinea adecuadamente con los Principios de Bonos Verdes (GBP) de ICMA, demostrando un compromiso claro con la sostenibilidad y la mitigación del cambio climático. Este proyecto no solo contribuirá a la generación de energía renovable, sino que también fortalecerá la infraestructura energética de la región, promoviendo un desarrollo sostenible a largo plazo.



Dr. Ing. Lucas Lago
Director

Resumen Ejecutivo	2
Introducción	4
Alcance del Presente Trabajo	4
Empresa Emisora	5
Instrumento Financiero y su Etiquetado SVS	5
Descripción y Objetivos Ambientales del Proyecto	5
Cumplimiento con Normativas y Estrategias de Transición	6
Estrategias de Transición Alineadas con el Acuerdo de París	6
Opinión de Segunda Parte - Bono SVS CREATIVE PMO	7
1. Uso de los Recursos	7
2. Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos	9
3. Gestión de los Recursos.	9
4. Informes	9
Compromiso de la Empresa con la Sostenibilidad	10
Conclusión	11
Exención de Responsabilidad	11
ANEXO 1 - Objetivos de Desarrollo Sostenible	12
ANEXO 2 - Normativa Local y Generación Distribuida a partir de fuentes de Energía Renovable	14
ANEXO 3 - Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján	16
Introducción	16
Tecnología	18
Producción Energética Anual Estimada	18
ANEXO 4 - Fuentes de Información y Consulta	20
Personal y asesores entrevistados	20
Procedimientos de Verificación	20

Introducción

CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A. ha implementado una estrategia de financiación a través de la estructuración de un bono SVS concebido para sustentar un proyecto de generación de energía solar fotovoltaica. Dicho instrumento, basado en los Principios de Bonos Verdes (GBP), encuadra al proyecto bajo la categoría prevista “Energías Renovables”.

En este contexto, CREATIVE PMO encomendó a Sustentia Ingeniería la tarea de revisar y proporcionar una segunda opinión sobre las características del bono, basándose en los GBP. Esta revisión incluye un análisis detallado tanto de la documentación pública disponible como de información de uso restringido, suministrada por la empresa, con el fin de asegurar la transparencia y precisión en la evaluación de dicho instrumento.

En cuanto a la emisión de deuda, la misma será del tipo Obligaciones Negociables PyME CNV SVS Garantizadas Serie I Creative PMO International S.A. a ser emitidas por un valor nominal de hasta AR\$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones). Denominadas y pagaderas en Pesos Argentinos, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

Alcance del Presente Trabajo

La segunda opinión ofrecida por Sustentia Ingeniería, si bien evalúa la alineación inicial del bono SVS con los estándares actuales, no actúa como una garantía absoluta de cumplimiento con futuros estándares ni de la asignación efectiva de los recursos generados por los bonos hacia las actividades elegibles. Asimismo, esta opinión no debe interpretarse como una certificación definitiva de los resultados o impactos de los proyectos financiados.

Este documento de revisión externa e independiente busca constatar que el instrumento a emitir por CREATIVE PMO cumple con los estándares establecidos por los GBP de ICMA¹, las normativas de la CNV^{2,3} y las directrices del Panel de BYMA^{4,5}, proporcionando así una base sólida para que los inversores confíen en las credenciales ambientales de los bonos emitidos. El proceso de validación incluye una rigurosa verificación de la información proporcionada por CREATIVE PMO y una evaluación detallada del cumplimiento con los principios de transparencia en el uso de los fondos, la evaluación del proyecto, la gestión de recursos y la publicación de informes.

La metodología aplicada en este análisis se divide en dos etapas fundamentales: inicialmente, se verifica que el proyecto a financiar cumpla con los criterios de elegibilidad y sostenibilidad; posteriormente, se evalúan los procedimientos y políticas internas de CREATIVE PMO en cuanto a la administración de los fondos y la estructura de monitoreo y reporte. Esta estructura asegura que todos los aspectos del bono SVS se manejen con la máxima integridad y en línea con las expectativas de los inversores.

¹ ICMA, 2022. [The Green Bond Principles.](#)

² CNV, 2023. [Lineamientos para la emisión de valores negociables temáticos en Argentina.](#)

³ CNV, 2021. [Guía para la emisión de bonos sociales, verdes y sustentables.](#)

⁴ BYMA, 2020. [Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA.](#)

⁵ BYMA, 2019. [Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos y para su incorporación al panel de bonos sociales, verdes y sustentables de BYMA.](#)

Empresa Emisora

CREATIVE PMO INTERNATIONAL S.A. es una empresa de servicios integrales con sede en Mendoza, Argentina, que inició operaciones en 2011 enfocándose inicialmente en consultoría, gestión de proyectos de diseño, construcción e ingeniería. Con el tiempo, la compañía ha ampliado su cartera de servicios y presencia geográfica, posicionándose como una integradora de capital humano altamente capacitado, proveedores, información, tecnología y uso eficiente de energía para crear soluciones sostenibles.

La empresa ofrece una gama diversificada de servicios que incluyen gestión de proyectos desde la concepción hasta la puesta en marcha, construcción, inspección y dirección de obras, consultoría, evaluación y desarrollo de proyectos inmobiliarios.

CREATIVE PMO cuenta con una sólida trayectoria en proyectos exitosos en diversos sectores, como energía, oil-&-gas, construcción, electromecánica, industria, fabricación y telecomunicaciones. Algunos de sus proyectos destacados incluyen diseño y construcción para reconocidas bodegas como Luigi Bosca, Bodega Toro, Piedra Negra, y Sólo Contigo, así como proyectos industriales de gran escala para empresas como Halliburton y Weatherford. Además, han manejado proyectos significativos en el sector público y en infraestructuras críticas como las Centrales Térmicas Costanera y Dock Sud. Recientemente, la empresa ha ampliado su portafolio incluyendo la distribución nacional de paneles solares ZNShine y el desarrollo de proyectos en el ámbito de la energía renovable, como el clúster EnergyHub en el Parque Industrial de Luján de Cuyo (Mendoza).

Instrumento Financiero y su Etiquetado SVS

CREATIVE PMO se encuentra en proceso de emisión de un Bono SVS para el financiamiento de un proyecto de generación solar fotovoltaica. A continuación se analizará cómo el proyecto permite enmarcar esta emisión de deuda bajo los Principios de los Bonos Verdes (GBP) de ICMA y su cumplimiento con la calificación SVS.

Descripción y Objetivos Ambientales del Proyecto

El proyecto consiste en la instalación de un parque solar fotovoltaico con una capacidad de generación de 132 kWp de potencia, situado en el Parque Industrial Municipal de Luján de Cuyo, provincia de Mendoza. La finalidad de dicho parque es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida, permitiendo su consumo por parte de diversos usuarios dentro de la provincia. A diferencia de la generación eléctrica tradicional, producida por usinas “concentradas”, este modelo ayuda a minimizar las pérdidas eléctricas debido a la cercanía de los puntos de generación a los centros de consumo, y reduce significativamente la necesidad de instalación y mantenimiento de redes extensas. Por otro lado, y no menos relevante, promueve inversiones privadas medianas y pequeñas en zonas periféricas a los grandes centros de consumo poniéndolas en valor.

El enfoque del proyecto resulta alineado con varios de los cinco objetivos ambientales de alto nivel de los Principios de los Bonos Verdes:

1. **Mitigación del cambio climático:** Al generar energía a través de fuentes renovables, el proyecto contribuye directamente a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
2. **Conservación de los recursos naturales:** La utilización de energía solar disminuye la dependencia de los combustibles fósiles, conservando recursos naturales no renovables.
3. **Prevención y control de la contaminación:** La generación de energía limpia implica una reducción significativa en la contaminación ambiental comparada con las fuentes de energía convencionales.

Cumplimiento con Normativas y Estrategias de Transición

El proyecto está respaldado por la ley nacional Ley N° 27.424 y regulaciones provinciales que fomentan la Generación Distribuida de Energía Renovable. Estas leyes apoyan el desarrollo de infraestructuras que son menos dañinas para el medio ambiente y promueven el uso eficiente de la energía. Adicionalmente, la actualización de la normativa en enero de 2022, que permite la comercialización de energía entre agentes privados, refleja una adaptación progresiva hacia un modelo energético más sostenible y descentralizado.

Sumado a esto, la Municipalidad de Luján de Cuyo ha demostrado interés en el proyecto debido a 3 aspectos fundamentales vinculados a la sostenibilidad y el impacto ambiental.

- El proyecto disminuiría el déficit energético en la zona, aspecto que hoy día retrasa su crecimiento.
- El proyecto jerarquiza y ayuda a poner en valor el parque industrial.
- Finalmente, los terrenos solicitados en comodato están inutilizados para otros fines ya que tienen cimientos de hormigón antiguos que impiden otro tipo de construcciones. En este último caso el proyecto resuelve un pasivo ambiental importante para el parque industrial.

Cabe destacar que el proyecto prevé una ocupación aproximada de 3000m² en la instalación de 280 paneles de 580Wp montados en estructuras metálicas con inclinación fija.

Estrategias de Transición Alineadas con el Acuerdo de París

El proyecto apoya la visión de la transición energética alineada con los objetivos del Acuerdo de París para combatir el cambio climático. Al promover la generación y uso de energía renovable, contribuye a los esfuerzos globales para limitar el calentamiento global. Esta iniciativa puede ser considerada como parte de una estrategia de transición climática, donde se prioriza la inversión en tecnologías limpias y se fomenta una economía baja en carbono.

Opinión de Segunda Parte - Bono SVS CREATIVE PMO

1. Uso de los Recursos

De acuerdo al análisis del Proyecto, CREATIVE PMO planea aplicar los fondos obtenidos a través de la emisión del bono SVS en concordancia con los principios establecidos por los GBP de ICMA. Buscando asegurar la transparencia, integridad y el impacto positivo de las inversiones en proyectos sostenibles. En este contexto, los fondos que serán destinados se encuadran en la categoría Energías Renovables.

A la fecha, CREATIVE PMO ha realizado inversiones preliminares, incluyendo la compra parcial de paneles solares por un monto de U\$S 18.261,65 realizada el día 28/6/2024.

El uso de los fondos provenientes de la emisión del bono SVS será aplicado a la refinanciación de gastos ya incurridos, como así también a la adquisición de bienes y servicios fundamentales para la construcción y puesta en marcha del parque solar. En detalle, estos fondos se asignarán a las siguientes actividades clave:

- **Adquisición de paneles solares, inversores de corriente y demás componentes eléctricos:** Etapa que comprende la compra de todos los elementos necesarios para la generación de energía solar.
- **Adquisición de estructuras metálicas de soporte:** Esenciales para el montaje de los paneles solares y demás componentes eléctricos.
- **Ejecución de obra civil:** Esta fase incluye todas las actividades relacionadas con la preparación del terreno y la infraestructura necesaria tales como cimentaciones, caminos de acceso y obras de drenaje.
- **Ejecución de obra de interconexión eléctrica de baja y media tensión (BT/MT):** En esta etapa se llevarán a cabo las instalaciones necesarias para conectar el parque solar a la red eléctrica existente.
- **Adquisición de materiales electromecánicos:** Comprende la compra de todos los equipos y materiales necesarios para el funcionamiento del sistema eléctrico y mecánico del parque solar.
- **Ejecución de obra electromecánica.**
- **Comisionamiento y puesta en marcha.**
- **Verificaciones y Certificaciones.**

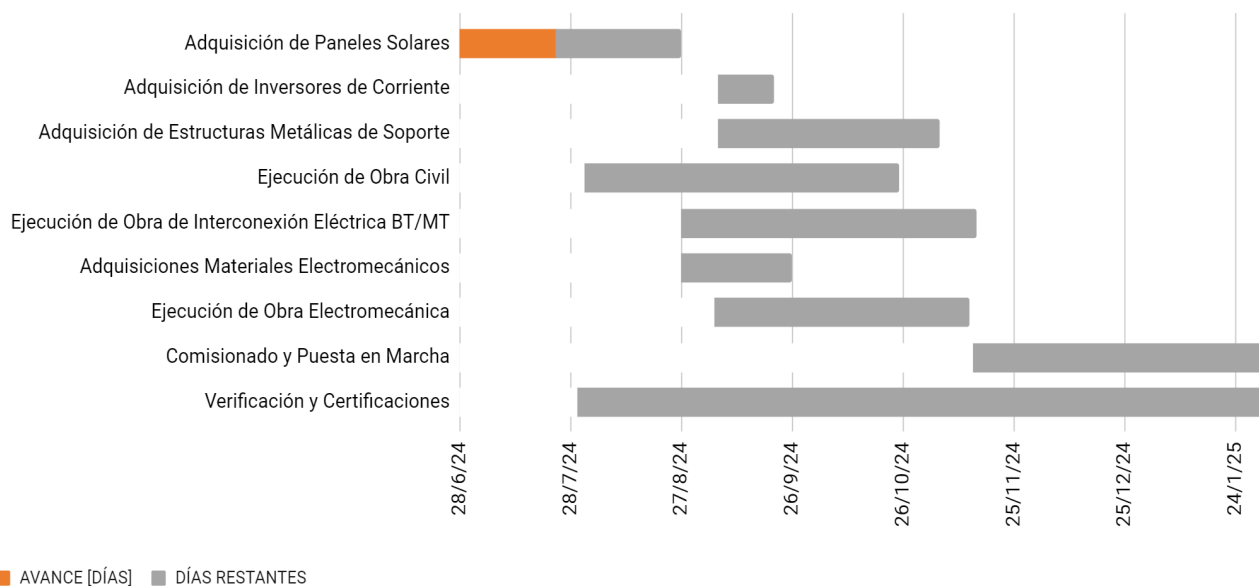
En este sentido, CREATIVE PMO proporciona un detalle en el que se desglosan estos estadios del Proyecto, junto con los presupuestos estimados en dólares (USD) y pesos (AR\$), alineados con los fondos solicitados en esta emisión.

	DENOMINACIÓN	PRESUPUESTO ASIGNADO		
		USD	TIPO DE CAMBIO	ARS
			ARS/USD	
	TAREAS PARA EJECUCIÓN DE PROYECTO			
1.a	Adquisición de Paneles Solares (refinanciación)	USD 18,261.65	USD 934.0	ARS 17,056,381
1.b	Adquisición de Paneles Solares (a financiar)	USD 22,570.35	USD 934.0	ARS 21,080,707
2	Adquisición de Inversores de Corriente	USD 17,463	USD 934.0	ARS 16,310,442
3	Adquisición de Estructuras Metálicas de Soporte	USD 11,000	USD 934.0	ARS 10,274,000
4	Ejecución de Obra Civil	USD 26,655	USD 934.0	ARS 24,895,887
5	Ejecución de Obra de Interconexión Eléctrica BT/MT	USD 49,568	USD 934.0	ARS 46,296,514
6	Adquisiciones Materiales Electromecánicos	USD 29,000	USD 934.0	ARS 27,086,000
7	Ejecución de Obra Electromecánica	USD 21,551	USD 934.0	ARS 20,128,919
8	Comisionado y Puesta en Marcha	USD 5,388	USD 934.0	ARS 5,032,230
9	Verificación y Certificaciones	USD 16,031	USD 934.0	ARS 14,973,047

TOTAL	USD 217,488	ARS 203,134,126
--------------	--------------------	------------------------

(*) tipo de cambio BNA vendedor del 04/07/2024

Adicionalmente, la Empresa prevé el siguiente cronograma donde estipula los plazos de ejecución de las tareas mencionadas con el objetivo de garantizar una planificación adecuada y la concreción del proyecto en los tiempos previstos. Si bien las fechas se han informado como orientativas, el mismo indica que el proyecto podría tener un plazo de ejecución de aproximadamente seis meses tras la obtención de los fondos, período tras el cual iniciaría su operación y generación de energía eléctrica renovable.



2. Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos

El proyecto destino de los fondos provenientes de la emisión se encuentra evaluado y definido, siendo éste la instalación de un parque solar fotovoltaico. El propósito de dicho parque es la inyección y comercialización de energía a la red eléctrica pública bajo el modelo de Generación Distribuida, permitiendo su consumo por parte de diversos usuarios dentro de la provincia. A la vez, esto permitirá mitigar las emisiones de GEI de las empresas productoras de bienes y servicios que adquieran dicha energía, contribuyendo a una estrategia de mitigación del cambio climático.

Por otra parte, teniendo en consideración la información reportada y analizada, se ha podido analizar el proyecto a modo de clasificarlo en las categorías de proyectos verdes propuestas por ICMA y adoptadas por BYMA y la CNV.

3. Gestión de los Recursos.

De acuerdo con la información proporcionada por CREATIVE PMO, el proceso de gestión de recursos estipulado incluye la recepción de los fondos provenientes de la emisión y su acreditación en una cuenta comitente abierta en ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A. ALYC Propio Matrícula CNV Nro. 148, que será utilizada exclusivamente para este propósito. Los fondos remanentes, hasta que sean aplicados, se mantendrán en la misma cuenta y se invertirán en instrumentos financieros de liquidez inmediata, corto plazo y bajo riesgo.

En este sentido, según el cronograma previsto para la aplicación de fondos, el 8.5282% (AR\$ 17.056.381) del total de los fondos provenientes de la emisión se utilizará para la refinanciación de gastos ya incurridos (compra parcial de paneles solares), mientras que el 91.4718% (AR\$ 182.943.619) del total de los fondos se destinará a financiar los gastos futuros relacionados con la construcción y puesta en marcha del parque solar fotovoltaico⁶.

Según la información proporcionada por CREATIVE PMO, la administración de los fondos estará a cargo del Departamento de Administración y Finanzas de la compañía, el cual tendrá la responsabilidad de monitorear la asignación de los fondos y realizar una planificación adecuada para asegurar que estén disponibles en tiempo y forma para los pagos necesarios para el cumplimiento del proyecto.

4. Informes

CREATIVE PMO se compromete en extender a BYMA y CNV la información necesaria para el envío y difusión en el Mercado. En este sentido, y según lo informado, la Empresa llevará a cabo un seguimiento periódico de los fondos aplicados a través de su Departamento de Administración y Finanzas, publicando la información que permita monitorear el uso de los fondos y los impactos ambientales logrados, incluyendo la métrica de producción anual de energía del parque solar (258.24 MWh/año para el primer año de generación, o la proporción que corresponda según cálculos en el Anexo 3).

CREATIVE PMO se compromete a presentar Reportes Anuales sobre el Uso de los Fondos y Beneficios Ambientales dentro de los 60 (sesenta) días corridos desde el cierre del ejercicio posterior a la emisión, o simultáneamente con la presentación de su Memoria, lo que ocurra primero, durante el plazo de duración de la presente emisión (24 meses). De esta

⁶ Los porcentajes resultan de considerar el monto total a emitir: AR\$200.000.000

forma se da cumplimiento a lo requerido por el artículo 5 del Reglamento de Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos y para su Incorporación al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA.

Compromiso de la Empresa con la Sostenibilidad

De la evaluación de la empresa, su filosofía de trabajo y el relevamiento de sus principales proyectos concretados se desprende un marcado compromiso de CREATIVE PMO con la sostenibilidad, no solo desde una perspectiva de responsabilidad ambiental sino también en términos de eficiencia operativa y posicionamiento en el mercado. A continuación, se presenta un desglose de las principales iniciativas de sostenibilidad emprendidas por la empresa, enfocadas en la eficiencia energética y la optimización de recursos naturales:

Iniciativas de Eficiencia Energética

La empresa ha demostrado una integración proactiva de políticas de eficiencia energética en sus operaciones y proyectos de diseño. Un ejemplo de esto es el proyecto realizado en la Base de servicios Petroleros para Halliburton en Añelo, donde se llevaron a cabo varias etapas para mejorar la eficiencia energética, incluyendo el relevamiento de consumos eléctricos, la implementación de soluciones de ahorro energético y la instalación de una central de generación fotovoltaica. Este tipo de iniciativas no solo contribuyen a una reducción de los costos operativos a largo plazo sino que también han contribuido a mejorar la huella ambiental de las operaciones del cliente.

Proyectos con Enfoque Sostenible

Proyectos en Bodegas (Alpamanta, Anaia, Piedra Negra, Cheval des Andes): La implementación de generación mediante paneles solares fotovoltaicos, sistemas de iluminación eficiente, y plantas de tratamiento de efluentes refleja una integración consciente de tecnologías sostenibles que apoyan la eficiencia energética y la gestión ambiental.

Desarrollos Inmobiliarios (Distrito Central, Vesta): Los proyectos incorporan análisis bioclimáticos de las unidades de vivienda. Incorporación de sistemas de recuperación de aguas y uso de materiales de alta eficiencia, factores que contribuyen a la valorización a largo plazo de los activos inmobiliarios bajo criterios de sostenibilidad.

Nuevo Anexo Legislativo para la Cámara de Senadores de Mendoza: La autogeneración de energía eléctrica mediante paneles solares y los estudios de eficiencia energética contribuyeron a que el proyecto logre una reducción de la dependencia de energías no renovables y a la promoción de la autosuficiencia energética.

Certificaciones y Capacitación del Personal

El personal del área de ingeniería cuenta con certificación para la implementación de sistemas de gestión de la energía, específicamente la norma IRAM-ISO 5001:2018. Esta capacitación no solo asegura la competencia técnica del equipo sino también su capacidad para liderar proyectos bajo estándares internacionales de sostenibilidad y eficiencia energética.

CREATIVE PMO muestra una integración efectiva de prácticas sostenibles en su estrategia de negocio, lo que es fundamental para la valoración en un contexto de creciente importancia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). Estos esfuerzos no solo refuerzan su posición en el mercado sino que también son esenciales al momento de definir su aptitud técnica y de gestión para abordar proyectos como el que propone financiar a partir de la presente emisión de deuda corporativa.

Conclusión

En concordancia con lo expuesto y habiendo analizado la documentación respaldatoria, técnica y económica que implica el Proyecto Solar Fotovoltáico CPMO-PIM Luján, desde Sustentia Ingeniería consideramos que el bono SVS-Verde a emitir por CREATIVE PMO International S.A. se alinea con los cuatro componentes principales de los principios de Bonos Verdes establecidos por los GBP (2021) de ICMA, las normativas de la CNV, y las directrices del Panel de BYMA, proporcionando una base sólida para las credenciales ambientales de los bonos tipo Obligaciones Negociables PyME CNV SVS Garantizadas Serie I Creative PMO International S.A. a ser emitidos.

Exención de Responsabilidad

Este documento contiene información, metodologías y opiniones que son exclusiva propiedad de Sustentia Ingeniería o de sus proveedores externos (en adelante, "Datos de Terceros"). La divulgación de tales Datos de Terceros a terceras partes está permitida únicamente en el formato y la forma en que Sustentia Ingeniería los presenta y debe incluir siempre el debido reconocimiento y citación de la fuente.

El contenido de este documento se ofrece solo para propósitos informativos y no debe interpretarse ni utilizarse como: (1) una validación o promoción de cualquier producto o proyecto; (2) asesoramiento en materia de inversiones, financiero, o como un prospecto; (3) una sugerencia para comprar o vender valores, seleccionar un proyecto o realizar cualquier operación comercial; (4) una evaluación del desempeño financiero del emisor, de sus obligaciones o de su capacidad crediticia; ni (5) puede incluirse en ninguna declaración de oferta.

La información presentada se deriva de fuentes proporcionadas por el emisor y no garantiza su comerciabilidad, completitud, precisión, actualidad ni adecuación para fines específicos. Sustentia Ingeniería presenta los datos e información "tal como están" al momento de su recopilación y publicación, reflejando únicamente las opiniones de Sustentia Ingeniería en ese momento.

Sustentia Ingeniería declina cualquier responsabilidad por los daños ocasionados por el uso de la información, datos u opiniones incluidos en este documento, salvo en los casos donde la legislación aplicable exija una responsabilidad explícita. Las referencias a nombres o Datos de Terceros se proporcionan sólo para reconocer y respetar la propiedad intelectual correspondiente, sin implicar ningún tipo de patrocinio o aprobación de estos.

El emisor asume la plena responsabilidad de asegurar y demostrar el cumplimiento de los compromisos adquiridos, así como su implementación y seguimiento efectivo.



Dr. Ing. Lucas Lago

Director

lucas.lago@sustentia.com.ar

ANEXO 1 - Objetivos de Desarrollo Sostenible

El proyecto solar fotovoltaico para generación distribuida propuesto por CREATIVE-PMO puede contribuir al cumplimiento de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas⁷.

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



Objetivo 7: Energía asequible y no contaminante

Meta 7.2: Aumentar considerablemente la proporción de la energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.

Meta 7.b: Ampliar la infraestructura y mejorar la tecnología para prestar servicios energéticos modernos y sostenibles

La energía solar fotovoltaica es una fuente de energía renovable, limpia y sostenible que no produce emisiones de gases de efecto invernadero ni contamina el aire. Los proyectos asociados a generación distribuida contribuyen a reducir la dependencia de la generación eléctrica tradicional, que en muchos casos se basa en combustibles fósiles contaminantes.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA



Objetivo 9: Industria, innovación e infraestructura

Meta 9.4: Modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías limpias y ambientalmente racionales.

La instalación de proyectos de generación distribuida promueve el acceso a energía limpia por parte de las industrias, reduciendo la huella de CO₂ de sus productos y servicios.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles

Las ciudades apenas ocupan el 3 % de la superficie terrestre, pero suponen entre el 60 % y el 80 % del consumo energético y el 75 % de las emisiones de carbono.

Meta 11.6: Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire.

⁷ Naciones Unidas - [Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

12 PRODUCCIÓN
Y CONSUMO
RESPONSABLES



Objetivo 12: Producción y Consumo Responsables

Reducción de los niveles de consumo a partir del cambio de hábitos. Principalmente, mediante la sustitución de los sistemas de suministro energético por otros más sostenibles.

Meta 12.2: Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.

13 ACCIÓN
POR EL CLIMA



Objetivo 13: Acción por el clima

Meta 13.3: Mejorar la capacidad respecto a la mitigación del cambio climático y la reducción de sus efectos.

La generación distribuida solar fotovoltaica puede ayudar a mitigar el cambio climático al reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Al generar energía limpia en el lugar de consumo, se reduce la necesidad de quemar combustibles fósiles en las centrales eléctricas, lo que contribuye a disminuir la contaminación del aire y las emisiones de CO₂.

ANEXO 2 - Normativa Local y Generación Distribuida a partir de fuentes de Energía Renovable

INTRODUCCION:

La generación eléctrica distribuida, también conocida como generación in-situ, descentralizada o dispersa, consiste en la generación de energía eléctrica a pequeña escala cercana al sitio donde se consume.

Esto se diferencia del modelo tradicional, donde la electricidad se genera en grandes centrales eléctricas y se transporta a través de largas redes de transmisión y distribución hasta los consumidores.

En la generación distribuida, la energía se produce en instalaciones reducidas situadas en comunidades o terrenos periurbanos o bien en las propias instalaciones de empresas particulares. La generación a partir de paneles solares fotovoltaicos representa una de las tecnologías más utilizadas para este tipo de generación.

Dentro de los beneficios de la generación distribuida podemos citar:

- Reducción de la dependencia de los combustibles fósiles: al generar electricidad cerca de donde se consume, se reduce la necesidad de transportar electricidad a largas distancias, lo que disminuye las emisiones de gases de efecto invernadero y la contaminación del aire.
- Mayor confiabilidad del sistema eléctrico: la generación distribuida puede ayudar a mejorar la confiabilidad del sistema eléctrico al reducir la dependencia de grandes centrales eléctricas que pueden ser vulnerables a interrupciones.
- Empoderamiento de los consumidores: la generación distribuida permite a los consumidores tomar un papel más activo en la producción y gestión de su propia energía.
- Creación de empleos: la industria de la generación distribuida está creando nuevos empleos en la instalación, el mantenimiento y la operación de sistemas de energía renovable.

En Argentina, la Ley 27.413 promueve el desarrollo de energías renovables y la generación distribuida. Esta ley establece un marco regulatorio para la instalación y operación de sistemas de generación distribuida, y también ofrece incentivos financieros para los consumidores que adopten esta tecnología.

GENERACIÓN DISTRIBUIDA EN LA PROVINCIA DE MENDOZA:

Desde enero del 2022, la provincia de Mendoza cuenta con la resolución EPRE N° 01/2022⁸ a través de la cual se reglamenta las Modalidades, Condiciones Técnicas, Comerciales y Legales del Régimen de Recursos de Energía Distribuida de la Ley 9084.

⁸ Desde marzo de 2015 hasta diciembre de 2021 estuvo vigente la Resolución EPRE N°019 mediante la cual se reglamentaban las Condiciones Técnicas de Operación, Mantenimiento, Medición y Facturación para permitir que un Usuario del servicio público de distribución de energía eléctrica que decida incorporar en sus instalaciones internas un Equipamiento de Generación de Energía Eléctrica (con fuentes renovable como fotovoltaica, minihidráulica, u otras), se transforme en un Usuario/Generador de manera tal de autoabastecerse y, en caso de tener un excedente de energía eléctrica, volcarlo a la red pública de distribución.

Este Régimen de Recursos de Energía Distribuida se compone de tres elementos:

1. Generación Distribuida: Equipamientos de generación de pequeña y mediana escala conectados a la red pública de distribución que aprovechan fuentes de energía renovable.
2. Almacenamiento Energético: Tecnologías que permiten almacenar la energía eléctrica generada y liberarla cuando sea necesario.
3. Gestión de la Demanda: Relacionada a la modificación de la demanda de energía eléctrica por parte del usuario, a través de la reducción o cambio en el uso durante horarios determinados en respuesta a sistemas tarifarios específicos.

Las leyes y normativas involucradas en la regulación de los recursos de energía distribuida en la provincia de Mendoza son:

- Ley 9084: Esta ley provincial establece el marco para el Régimen de Recursos de Energía Distribuida.
- Resolución EPRE N° 01/2022: Esta resolución de la Entidad Provincial Reguladora de la Energía (EPRE) de Mendoza, vigente desde enero de 2022, reglamenta las Modalidades, Condiciones Técnicas, Comerciales y Legales del Régimen de Recursos de Energía Distribuida de la Ley 9084.
- Resolución EPRE N° 019 (derogada): Previo a la Resolución 01/2022, desde marzo de 2015 hasta diciembre de 2021 estuvo vigente esta resolución que reglamentó las condiciones técnicas para permitir a los usuarios incorporar equipos de generación renovable y convertirse en usuarios/generadores.

Hasta mediados de 2023⁹, un total de 537 usuarios residenciales, comerciales e industriales se habían incorporado a esta modalidad, con una potencia fotovoltaica instalada que alcanza los 9,368 kW. Si bien hay presencia en los 18 departamentos de la provincia, la mayor concentración se da en las zonas más pobladas del Gran Mendoza y los valles centrales.

Los tres municipios que lideran este tipo de instalaciones de generación distribuida son Maipú, Luján de Cuyo y Godoy Cruz, reuniendo el 49% de los usuarios y casi un tercio de la potencia total. A nivel de distribuidoras eléctricas, la empresa estatal EDEMSA abarca el 82% de las instalaciones y el 75% de la capacidad instalada.

Desde 2015, cuando se reglamentaron inicialmente estas condiciones, hasta la fecha, estos equipos de generación distribuida han volcado a la red más de 6,7 GWh, con picos de inyección en los meses de mayor radiación solar. La producción excedente muestra una curva ascendente año tras año, a medida que se conectan nuevos sistemas.

Si bien las residencias representan dos tercios de los usuarios, la mayor potencia instalada corresponde al sector industrial, complementando la matriz energética provincial con la inyección de energías limpias, aportando beneficios económicos y ambientales al amparo del marco normativo vigente.

⁹ De acuerdo a datos y fuentes del Informe "[Recursos de Energía Distribuida en Mendoza](#)" del EPRE (2023)

ANEXO 3 - Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján

Introducción

En base al interés estratégico de CREATIVE PMO tendiente a instalar sistemas de generación de energía renovable surge el proyecto Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján, el cual se estructuró como un proyecto para el progreso energético de un conjunto de establecimientos industriales del departamento de Luján de Cuyo, en la provincia de Mendoza. Este proyecto permitirá a los usuarios múltiples ventajas desde un punto de vista social, económico y medioambiental.

Características Principales

El Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján (en adelante, SFV CPMO-PIM Luján o SFV), se emplazará en un punto estratégico de interés industrial del conjunto de usuarios buscando la refuncionalización e incorporación de valor a un terreno actualmente en desuso. Con este proyecto, se busca jerarquizar este sitio desde un punto de vista sustentable e industrialmente sostenible.

El SFV CPMO-PIM Luján se enmarca en el régimen de Generación Distribuida, planteando un punto de inflexión desde el punto de vista del Usuario/Generador, ya que se consideraría como el primer SFV con un Punto de Solo Inyección (PSI) del departamento de Luján de Cuyo.

Desde el punto de vista de la tecnología, se busca trabajar con estructuras fijas, paneles de silicio monocristalino bifaciales de gran rendimiento, con inversores de corriente de potencia media y en configuración string inverter o inversores descentralizados para concretar un SFV funcional y con mínimas necesidades de mantenimiento.

Marco Regulatorio

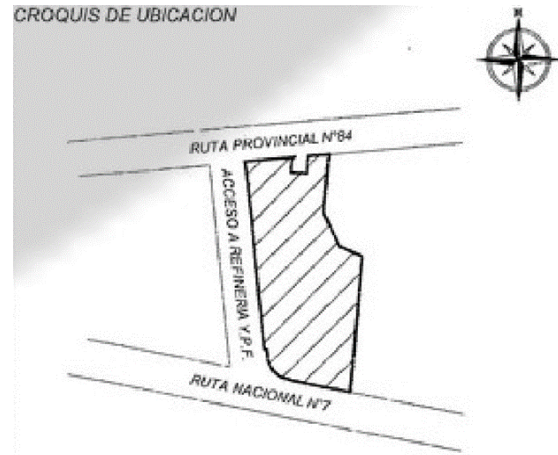
El SFV CPMO-PIM Luján se enmarca en un régimen de Generación Distribuida, reglamentado bajo la Resolución 019/2015: Reglamento de las Condiciones Técnicas para la Operación y Facturación de Excedentes de Energía Volcados a la Red Eléctrica de Distribución; y Resolución 01/2022: Reglamento de Modalidades, Condiciones Técnicas, Comerciales y Legales del Régimen de Recursos de Energía Distribuida (Ley 9084 – DEC. N° 404/2021) en el cual se establecen las características particulares que le competen a SFV CPMO-PIM Luján respecto de la situación de interconexión con la red de distribución de energía eléctrica de la zona de servidumbre, en específico:

- Punto de Solo Inyección (PSI): Es el lugar físico donde un agente conectado a la red de distribución de energía eléctrica, un Sistema de Generación / Almacenamiento, con el propósito de inyectar a dicha red, realizándose la medición correspondiente.
- Usuario Generador Colectivo: Es un conjunto de usuarios/generadores contiguos, agrupados bajo la forma de un aprovechamiento colectivo de energías renovables.

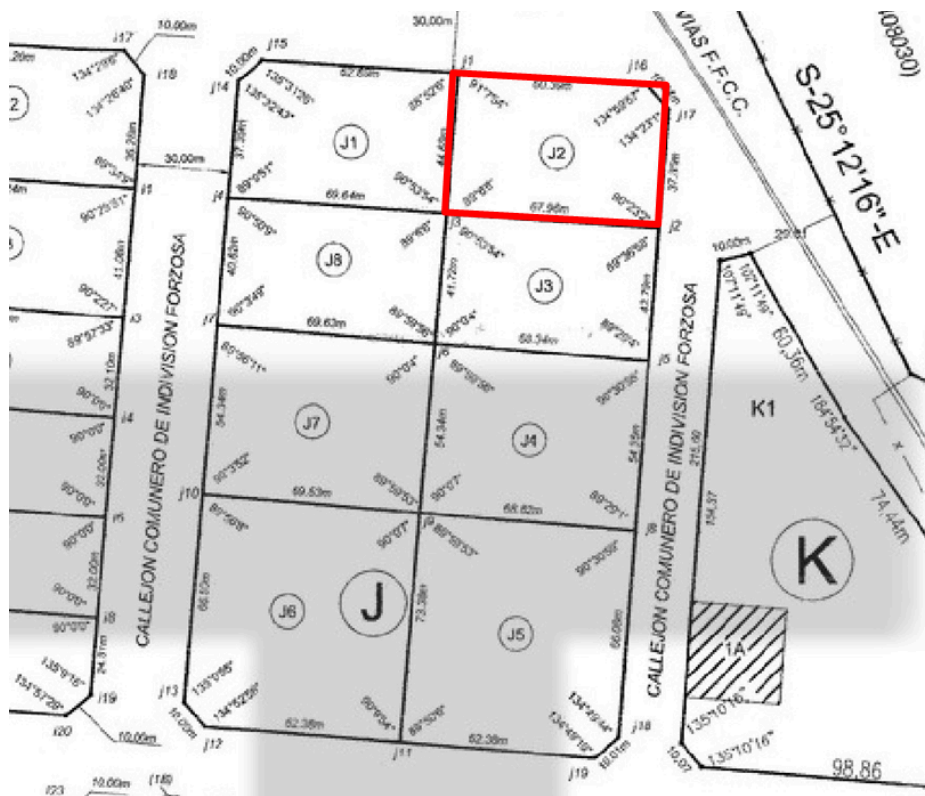
Ubicación:

El terreno donde se desarrollará el SFV CPMO-PIM Luján se localiza en la parcela J2 dentro del Parque Industrial de Luján, entre las calles Ruta Provincial N° 84 y Ruta Nacional N° 7, con coordenadas cartográficas: -33.081200, -68.970108, en el departamento de Luján de Cuyo; cuenta con una superficie disponible y utilizable de 10.123,98 m2 con particularidades propias de la geografía de la zona.

En la Figura N°1 se observa el Croquis de Ubicación, siendo el área rayada la correspondiente al terreno general del Parque Industrial Luján.



En la Figura N° 2 se observan las dimensiones de la parcela J2 sobre la que se pretende ejecutar el Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján, con las distintas dimensiones declaradas en catastro de la provincia de Mendoza.



Tecnología

El Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján propuesto está compuesto por 2 (dos) generadores independientes, cada uno de ellos conformado por 1 (un) inversor Schneider Electric CL-60E¹⁰ y 140 (ciento cuarenta) módulos fotovoltaicos ZNSHINE SOLAR ZXM7-UHLDD144 Series¹¹.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA FOTOVOLTAICO CPMO-PIM Luján (Condiciones STC *)			
Parámetro	Nomen.	Unidad	Nominal
Cantidad Total de Inversores del Generador	NInv.	Adim.	2
Potencia de Placa DC (con $\cos\phi = 1$)	PNPI.DCr	kWDC	168,04
Potencia Máxima DC dada por Inversores (con $\cos\phi=1$)/ Potencia Asignada DC del Generador	PGen.DCr	kWDC	133,74
Potencia Máxima AC (con $\cos\phi=1$)/ Potencia Asignada AC del Generador	PGen.ACcr	kWAC	132,00
Cantidad Total de Módulos Fotovoltaicos del Generador	NMFV	Adim.	280
Potencia Máxima Módulo Fotovoltaico	Pmp	Wp	600
Cantidad Total de Cadenas del Generador	NStrT	Adim.	14
Cantidad de Módulos Fotovoltaicos por Cadena	NMFV_StrT	Adim.	20
Relación DC/AC	RDC/AC	Adim.	1,27
Área Total Ocupada por los Módulos Fotovoltaicos.	AMFV	m ²	792,4
Energía Anual Generada (Condición STC)	EGen	kWh	258.242,50
		MWh	258,24
* STC (Standard Test Conditions): 1.000 W/m ² de irradiancia, 25°C de temperatura de célula, espectro AM 1.5g conforme a EN 60904-3. Reducción media de la eficiencia relativa de 3,3% a 200 W/m ² según EN 60904-1.			

Producción Energética Anual Estimada

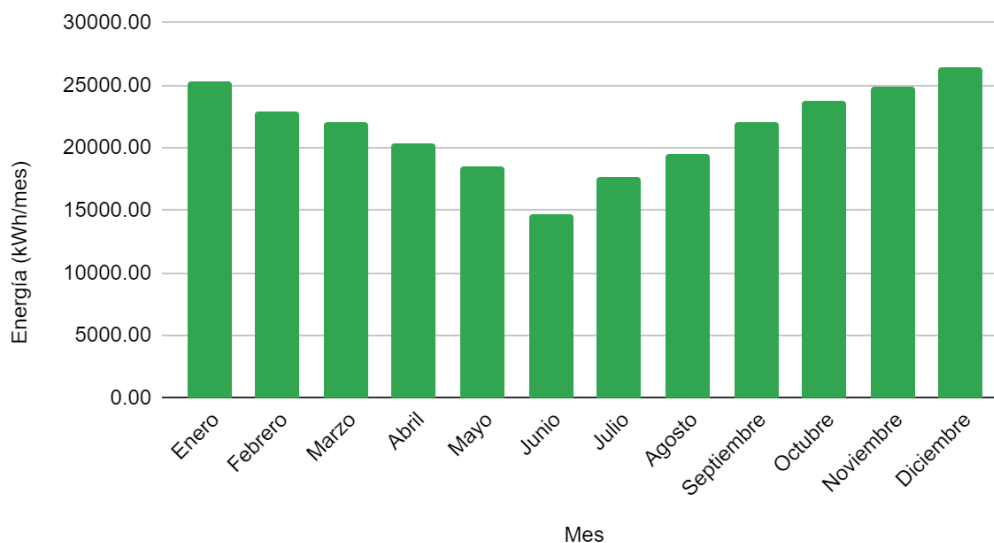
A partir de la revisión de los cálculos de la ingeniería básica del Sistema Fotovoltaico CPMO-PIM Luján, se desprende la estimación anual de generación de energía para el primer año de funcionamiento del proyecto:

¹⁰ Schneider Electric Inversor [CL-60E](#)

¹¹ ZNSHINE SOLAR [ZXM7-UHLDD144](#)

ESTIMACIÓN ANUAL DE GENERACIÓN DE ENERGÍA		
Mes	Energía	Unidad
Enero	25.351,90	kWh/Mes
Febrero	22.914,90	
Marzo	22.103,90	
Abril	20.395,20	
Mayo	18.560,60	
Junio	14.657,20	
Julio	17.653,60	
Agosto	19.532,70	
Septiembre	22.050,00	
Octubre	23.697,30	
Noviembre	24.930,50	
Diciembre	26.394,70	
TOTAL Energía Anualizada (Condición STC)	258.242,50	kWh/año
	258,24	MWh/año
Relación DC/AC	1,27	Adim.
Factor de Capacidad (Año 1)	17,5%	%
Rendimiento Energético (Año 1)	1.536,00	kWh/kW
Razón de Calidad (Año 1)	77%	Adim.

Estimación Energética Generada (Año 1)



ANEXO 4 - Fuentes de Información y Consulta

Personal y asesores entrevistados

- Mauricio Garay, Presidente CREATIVE PMO.
- Agustina Rodrigo Gómez, Gerente de administración y Finanzas CREATIVE PMO.
- Andrés Benito, Departamento de Ingeniería CREATIVE PMO.
- Carina Egea, Presidente PORTFOLIO S.A.
- Pablo Maggini, asesor legal Estudio Egea abogados.
- María Francisca López Crespo, asesora contable Estudio Egea abogados.

Procedimientos de Verificación

Como se detalló previamente en el alcance de nuestra evaluación, nuestra tarea incluyó la revisión de documentos específicos proporcionados por la empresa, entrevistas con los encargados de la recopilación y elaboración de los datos, y la ejecución de ciertos análisis relativos al uso de los fondos y su conexión con el valor de la emisión del bono. Cabe destacar que estas actividades no equivalen a una auditoría externa, sino que actúan como fundamentos para formular nuestra Opinión de Segunda Parte sobre la congruencia del bono a emitir con los criterios establecidos en los Principios de Bonos Verdes (GBP). Entre las acciones llevadas a cabo y los documentos examinados se incluyen:

- Entrevistas con la Dirección, personal del Departamento de Finanzas y del Departamento de Ingeniería de CREATIVE PMO.
- Entrevistas con el personal a cargo de la preparación de la información suministrada.
- Procedimientos de verificación sobre bases selectivas de la documentación de soporte suministrada para corroborar la información contenida.
- Revisión de elementos de soporte como: planillas utilizadas para el cálculo de aplicación de fondos, descripciones de métodos y cálculos asociados a la ingeniería del proyecto propuesto, entre otros.
- Revisión de la documentación de respaldo sobre el proyecto asociado a la emisión de este Bono.