

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO



CHAMICAL^{II}

PARQUE SOLAR

CHAMICAL SOLAR II S.A.U.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL EXTERIOR (DÓLAR CABLE), A UNA TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

A SER EMITIDAS BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO POR UN VALOR NOMINAL OFRECIDO DE HASTA US\$ 4.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MILLONES) AMPLIABLE HASTA US\$ 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR)

El presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el **RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO** (el “**Prospecto**”) corresponde a las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el exterior (dólar cable), a una tasa de interés nominal anual fija, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) (las “**Obligaciones Negociables**”), que serán emitidas por **CHAMICAL SOLAR II S.A.U.** (la “**Emisora**” o la “**Sociedad**” o “**Chamical II**”, indistintamente) por un valor nominal de hasta US\$ 4.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatro millones) ampliable hasta US\$ 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) (el “**Monto Máximo de Emisión**”), conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Obligaciones Negociables**”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Mercado de Capitales**”), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”) (N.T. 2013 y mod.) (las “**Normas de la CNV**”).

OFERTA PÚBLICA AUTOMÁTICA EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, LOS DECRETOS N° 1087/1993 Y N° 471/2018, ASÍ COMO LA SECCIÓN XI DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. LA OFERTA Y POSTERIOR NEGOCIACIÓN SECUNDARIA SE ENCUENTRA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS. LOS ACCIONISTAS DE LA EMISORA QUE LO FUERAN CON ANTERIORIDAD A LA OFERTA INICIAL PODRÁN PARTICIPAR EXCLUSIVAMENTE EN LA COLOCACIÓN PRIMARIA. ESTA AUTORIZACIÓN SOLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN PARA CALIFICAR COMO “OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO”.

LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA OFERTA NI SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO NI SOBRE CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN PUBLICADA POR EL EMISOR, EL COLOCADOR O CUALQUIER OTRO INTERVINIENTE EN LA EMISIÓN. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y, EN LO QUE LES ATÁÑE, DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN DE LA EMISORA, AUDITORES, Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE

Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN VERAZ, SUFICIENTE Y ACTUALIZADA, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMISORA Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES. LAS ACCIONES U OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS BAJO EL "RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO" SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, Y SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN EL TÍTULO I".

"Inversor Calificado" significa los siguientes sujetos: (RG CNV 1145, art. 2) 1) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado. 2) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público. 3) Fondos Fiduciarios Públicos. 4) La ANSES –FGS. 5) Cajas Previsionales. 6) Bancos y entidades financieras públicas y privadas. 7) FCIs. 8) FFs con oferta pública. 9) Compañías de Seguros, de Reaseguros y ARTs. 10) SGRs. 11) Personas registradas por la CNV como Agentes, cuando actúen por cuenta propia. 12) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV. 13) Personas humanas residentes en la República Argentina o personas jurídicas constituidas en la República Argentina, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras, en ambos casos en la República Argentina o en el exterior, o en Activos Virtuales, por un monto equivalente a UVA DOSCIENTAS MIL (200.000). 14) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, la Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el 10 (diez) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamientos del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N°489/2019 (B.O. 17-7-19).

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O TASA SOLICITADA, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR CALIFICADO 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 CALIFICADO.

Se advierte a los Inversores Calificados que las Obligaciones Negociables, al estar denominadas en Dólares Estadounidenses, no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N°621 y en la RG N° 917 de la CNV referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

La Emisora asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

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

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Coronel Niceto Vega 5350 CP(1414), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, correo electrónico chamicalsolar2@gmail.com y en las oficinas o sitio web del Colocador (detallada en la última página del presente, así como en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "Página Web de la CNV"), a través de la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA (el "Boletín Diario de la BCBA") y en el microsítio de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") (<https://marketdata.mae.com.ar/>) (la "Página Web de A3 Mercados" y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los "Sistemas Informáticos").



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



Bull Market Brokers S.A.

Agente de Liquidación y Compensación propio
ALyCP Matrícula CNV N° 247

La fecha de este Prospecto es 14 de agosto de 2026.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martin Mariano Asconapé".

Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) **Denominación social y forma asociativa:** CHAMICAL SOLAR II S.A.U.

b) **CUIT:** 30-71885219-2

c) **Sede social inscrita:** Coronel Niceto Vega 5350 (CP 1414), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

d) **Domicilio electrónico:** chamicalsolar2@gmail.com

e) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público:** Constituida el 8 de octubre de 2024, inscrita el 06 de febrero de 2025 en la Inspección General de Justicia bajo el Registro N° 2042, del Libro 120, Tomo -, de Sociedades por Acciones. El plazo de duración de la Sociedad es de 99 años.

Estatuto/Contrato. Modificación	Fecha de inscripción	Número de inscripción RP/Organismo
Estatuto Constitutivo	06/02/2025	Inscripta en IGJ bajo el número 2042, del Libro 120, Tomo - de Sociedades por Acciones

f) **Certificado MiPyME:** Se deja constancia de que el CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME) de la Sociedad con vigencia hasta el 30/04/2027.

g) **Breve descripción de las actividades de la Emisora y de su desempeño durante el último ejercicio:**

CHAMICAL SOLAR II S.A.U. ("Chamical II") es una sociedad anónima unipersonal constituida conforme a las disposiciones de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias. La sociedad fue constituida el 8 de octubre de 2024 y se encuentra debidamente inscrita ante la Inspección General de Justicia. Su plazo de duración es de noventa y nueve (99) años contados desde su inscripción registral.

El domicilio legal de la sociedad se encuentra en la Coronel Niceto Vega 5350 (CP 1414), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo establecer sucursales, agencias u otras representaciones en cualquier punto del país o del exterior por resolución de su Directorio.

La totalidad del capital social pertenece Martin Mariano Asconapé, DNI 10.929.905 quien adquirió el paquete accionario de la Compañía a Arauco Energía S.A.P.E.M. ("AESA"), con fecha 26 de Enero de 2026. Luego en fecha 1 de abril de 2026 se constataron las condiciones precedentes y se dio el cierre de la transacción, pasando AESA a pertenecer en un 100% de sus acciones al Sr. Martín Mariano Asconapé

Si bien hasta el momento la sociedad no cuenta con actividad comercial, su objeto social consiste principalmente en la producción y generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables, incluyendo —entre otras— energía eólica, solar fotovoltaica, biomasa, biogás, biocombustibles y geotermia. Asimismo, la sociedad se encuentra facultada para el diseño, construcción, puesta en marcha, operación, desarrollo y mantenimiento de parques de generación renovable, así como para la comercialización de la energía generada en el Mercado Eléctrico Mayorista y/o a otros consumidores habilitados.

De manera complementaria, el objeto social incluye la ejecución de obras de infraestructura asociadas, la prestación de servicios técnicos, industriales y de consultoría vinculados a proyectos energéticos, y la realización de inversiones, aportes de capital y operaciones financieras, con exclusión de aquellas actividades reservadas a entidades financieras conforme a la legislación vigente.

La sociedad es titular de un contrato de abastecimiento de energía firmado con Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico Sociedad Anónima ("CAMMESA") originalmente por Parque Eólico Arauco SAPEM ("PEA") en Septiembre de 2023 y cuya cesión a Chamical I fue autorizada por CAMMESA con fecha 22 de Agosto de 2024.

El capital social asciende a la suma de pesos seiscientos treinta y tres millones novecientos veinticuatro mil trescientos cincuenta y nueve (\$633.924.359), representado por 633.924.359 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, con derecho a un voto por acción, totalmente suscriptas e integradas.

La administración de la Sociedad se encuentra a cargo de un Directorio compuesto por un (3) directores titulares y un (1) director suplente, con mandato por tres ejercicios, quienes permanecen en funciones hasta su reemplazo.

El estatuto social faculta expresamente a la sociedad a emitir obligaciones negociables, debentures y otros valores mobiliarios, en los términos de la legislación vigente y conforme a las condiciones que establezcan los órganos sociales competentes.

h) **Datos sobre el/los miembros del órgano de administración:**

ORGANO DE ADMINISTRACIÓN



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

Nombre y Apellido	CUIT / CUIL	Cargo	Fecha Elección	Fecha Vencimiento
Martin Mariano Asconapé	20-10929905-8	Director Titular	01/04/2026	31/04/2029
Lorenzo Mortilla	20-42646882-5	Director Titular	13/05/2026	13/05/2029
Luca Mortilla	20-50387757-1	Director Titular	13/05/2026	13/05/2029
Matias Asconapé	20-32064072-6	Director Suplente	01/04/2026	31/04/2029

Antecedentes profesionales o laborales de los miembros del órgano de administración:

Martin Mariano Asconapé

Martín Mariano Asconapé es Ingeniero Industrial, graduado en 1977 en la Universidad Católica Argentina. Adicionalmente posee un MBA de la University of Pennsylvania Wharton School.

Desarrolló su Carrera profesional en empresas como Organización Techint Argentina y Banco General de Negocios, para luego emprender su actividad por cuenta propia como desarrollador de Real Estate.

Matias Asconapé:

De profesión Periodista, Matías Asconapé se desempeña como Director en Darwin Studios, cuya actividad se concentra en un complejo de locaciones, salón de eventos, espacio de oficinas y estudios privados en pleno Distrito Audiovisual de Palermo.

Adicionalmente administra inversiones financieras por cuenta propia y realiza tareas de asistencia y control de inversiones en Real Estate en el marco del negocio familiar.

Matías es casado y tiene dos hijos.

Lorenzo Mortilla:

Lorenzo Mortilla es Empresario, profesional en negocios internacionales con sólida formación académica (B.S. en Business Administration, graduado con honores) y experiencia en análisis financiero e inversiones.

Cuenta con experiencia como Research Analyst en family office, y como gerente general en Land Core SA.

Luca Mortilla:

Luca Mortilla es empresario y estudiante de segundo año en la Licenciatura en Economía de la Universidad Di Tella. Con formación académica sólida en educación primaria y secundaria completada en el Colegio Northlands. Apasionado por el análisis económico y las dinámicas del mercado financiero.

SINDICATURA

Nombre y Apellido	CUIT / CUIL	Cargo	Fecha Elección	Fecha Vencimiento
Fedrico Pazos Espin	20-25425757-6	Síndico Titular	13/05/2026	13/05/2029
Andres Djmal	20-31559056-7	Síndico Suplente	13/05/2026	13/05/2029

Antecedentes profesionales o laborales de los miembros de la sindicatura:



Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

Federico Pazos Espin:

Federico G. Pazos Espin es abogado, graduado en la Universidad Nacional de La Rioja, con Maestría en Derecho Procesal y diplomaturas en Derecho Constitucional Judicial (UBA) y Gestión Minera (Universidad Austral). Cuenta con más de veinte años de ejercicio profesional, con amplia experiencia en asesoramiento legal a empresas públicas y privadas de los sectores energético, minero y de servicios públicos. Actualmente se desempeña como asesor y apoderado legal de Parque Eólico Arauco SAPEM, Arauco Energía SAPEM y KALLPA SAPEM, entre otras entidades, participando en estructuración contractual, servidumbres, dominio y convenios estratégicos.

Andrés Djmal:

Andrés Isaac Ezequiel Djmal posee una larga trayectoria como contador público independiente asesorando contable e impositivamente a compañías de primera línea en diversos rubros.

i) Nombre del auditor de sus estados contables, matrícula profesional y CUIT:

Estados Contables	Nombre completo	Matricula	C.U.I.T.
Anuales 2025	Alejandro Javier De Simone	T305 F108	23-26610600-9

j) Factores de riesgo:**Riesgos relacionados con la industria de la Sociedad.****Entorno Regulatorio y de Política Energética**

El sector eléctrico argentino se encuentra sujeto a un marco regulatorio complejo y en evolución, con múltiples leyes, decretos y resoluciones que pueden cambiar el régimen de promoción, incentivos y las condiciones de mercado. Cambios regulatorios, especialmente en precios, subsidios, remuneraciones y acceso a la red, pueden afectar la rentabilidad de proyectos solares y renovables.

Modificaciones en la normativa que regula el acceso a la red, los mecanismos de despacho o las prioridades técnicas y económicas pueden resultar en mayores costos, retrasos o limitaciones operativas para proyectos solares.

La estabilidad y previsibilidad del marco regulatorio son determinantes para decisiones de inversión de largo plazo; cambios imprevistos pueden causar incertidumbre y afectar la valoración de los activos.

Restricciones de Transporte y Acceso a la Red

La capacidad de evacuación desde zonas con recurso solar hacia los centros de consumo está limitada por la infraestructura de transmisión. La falta de capacidad o congestión en la red puede restringir la cantidad de energía que un parque solar puede inyectar al sistema, reduciendo ingresos y afectando la operación eficiente.

La asignación de capacidad de transporte y prioridad de despacho depende de decisiones reguladas y licitaciones (p. ej., mecanismos tipo MATER), lo que implica un componente de incertidumbre operativa para nuevos proyectos si la capacidad disponible es insuficiente.

Riesgos de Mercado y de Demanda

Los precios de la energía eléctrica en el Mercado Eléctrico Mayorista (MEM) pueden ser volátiles y sensibles a decisiones de política energética, condiciones hidrológicas, disponibilidad de combustibles y demanda estacional.

La remuneración de la energía solar puede depender de mecanismos de contratos a término o de precios administrados, lo que puede limitar la exposición a precios spot más favorables o generar brechas entre costos y precios de mercado.

Cambios en las pautas de contratación o en el diseño de mercados a término pueden afectar la predictibilidad de ingresos para los generadores solares.

Es importante señalar que el proyecto Chamental Solar II posee un contrato con CAMMESA cuyos precios se encuentran preestablecidos durante la vigencia del mismo.

Riesgos Ambientales y de Recursos Naturales

Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

La generación solar depende de la disponibilidad de radiación solar y condiciones climáticas. Variaciones climáticas o eventos extremos (nubes persistentes, polvo en paneles, fallas en limpieza de módulos) pueden disminuir la producción efectiva y afectar los ingresos.

Las autorizaciones ambientales y los requisitos de cumplimiento de estándares pueden variar según jurisdicción y proyecto, generando retrasos o costos adicionales.

Riesgos Técnicos y de Operación

La operación de un parque solar puede verse afectada por fallas en equipos clave, fallas de inversores, degradación del panel, mantenimiento insuficiente o interrupciones en la cadena de suministro para repuestos.

Las proyecciones de rendimiento asumen indicadores como P50/P90; incumplimientos en estos indicadores pueden traducirse en menores ingresos y extensión de plazos de recuperación.

Integración y Sincronización con la Red

La intermitencia inherente de la generación solar puede requerir respaldo o coordinación técnica con otras fuentes para garantizar estabilidad del suministro, lo cual puede generar costos adicionales o penalidades de despacho inesperadas.

Riesgo de Liquidez y Financiamiento

La expansión y operación de proyectos solares requieren acceso continuo a financiamiento competitivo. Restricciones en la disponibilidad de crédito, aumentos de spreads bancarios o condiciones más estrictas de financiamiento pueden limitar la capacidad de refinanciación o ejecución de inversiones.

La falta de liquidez en mercados secundarios de deuda puede afectar la valoración de los instrumentos emitidos en el marco del presente prospecto.

Un incremento sostenido de tasas de interés puede reducir la viabilidad económica de proyectos de largo plazo.

Riesgo de Tipo de Cambio

Si bien los ingresos derivados del contrato PPA se encuentran nominados en dólares estadounidenses, una variación significativa entre los costos operativos en pesos y la tasa de depreciación de la moneda local podría generar un impacto negativo en la rentabilidad del negocio.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables.

La Emisora podría verse impedida de efectuar sus pagos en Dólares Estadounidenses bajo las Obligaciones Negociables.

La capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses sobre obligaciones denominadas en moneda extranjera, podría verse afectada por devaluaciones cambiarias, mayores controles de cambio y/o la existencia de tipos de cambio implícitos (tales como, el dólar “blue” o informal, contado con liquidación, dólar cable, dólar MEP o dólar bolsa, etc.). Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del peso. En tal caso, la posibilidad de la Emisora de acceder al mercado de cambios para adquirir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables podría verse afectada, y esto podría afectar la posibilidad de los tenedores de recibir pagos con respecto a las Obligaciones Negociables. La Emisora no está obligada a liquidar los fondos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables, pero si no lo hiciera, estará impedida de acceder al mercado de cambios, y, en consecuencia, tendrá que hacer frente al repago de capital e intereses de las Obligaciones Negociables con fondos de libre disponibilidad y/o con cualquier otro mecanismo de pago válido de conformidad con las normativas aplicables. Los actuales y futuros controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior podrían afectar la capacidad de los Inversores Calificados de recibir pagos por las Obligaciones Negociables o repatriar su inversión en las Obligaciones Negociables.

El rescate anticipado de las Obligaciones Negociables podría verse limitado por la normativa cambiaria vigente.

De conformidad con la normativa cambiaria vigente, de optar por ejercer la facultad contemplada en el apartado “Rescate anticipado a opción de la Sociedad” de este Prospecto, la Emisora no tendría acceso al mercado de cambios para adquirir Dólares Estadounidenses para el rescate, por lo que debería recurrir a fondos de libre disponibilidad y/o a cualquier otro mecanismo de pago permitido por la



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

normativa aplicable. Los actuales y futuros controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior podrían afectar la capacidad de los Inversores Calificados de recibir pagos por las Obligaciones Negociables o repatriar su inversión en las Obligaciones Negociables.

Inversores no residentes podrían verse restringidos de repatriar el producido de su inversión en las Obligaciones Negociables.

Conforme surge de las normas cambiarias establecidas por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) vigentes a la fecha del presente Prospecto, se requiere la conformidad previa del BCRA por parte de los no residentes para acceder al mercado local de cambios para la compra de moneda extranjera independientemente del monto involucrado en la operación, excepto para determinadas personas. En virtud de ello, los inversores no residentes que reciban los servicios de deuda bajo las Obligaciones Negociables en Argentina podrían verse restringidos de repatriar dichos fondos.

Las sentencias de tribunales competentes tendientes a hacer cumplir obligaciones denominadas en moneda extranjera pueden ordenar el pago en Pesos.

Si se iniciaran procedimientos ante los tribunales argentinos competentes con el objeto de hacer valer las obligaciones de la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables, estas obligaciones podrían resultar pagaderas en Pesos por una suma equivalente al monto de Pesos requerido para cancelar la obligación denominada en Dólares Estadounidenses bajo los términos acordados y sujeto a la ley aplicable o, alternativamente, según el tipo de cambio del Peso-Dólar vigente al momento del pago. La Emisora no puede asegurar que dichos tipos de cambio brindarán a los Inversores Calificados una compensación total del monto invertido en las Obligaciones Negociables con más los intereses devengados.

Por otro lado, el artículo 765 del CCCN, conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, establecía que las obligaciones estipuladas en moneda que no sea de curso legal en la República Argentina debían ser consideradas como “de dar cantidades de cosas”, pudiendo el deudor liberarse de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal. Sin perjuicio de la actual redacción del artículo 765 del CCCN y de lo regulado por el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora no puede asegurar que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables no serán consideradas como de “dar sumas de dinero” en virtud de la interpretación a la que puedan dar lugar los artículos mencionados. Consecuentemente, la Emisora no puede asegurar que un tribunal no interprete o determine a las obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses asumidas bajo las Obligaciones Negociables como obligaciones de “dar cantidades de cosas”.

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Asimismo, la Emisora renuncia a oponer los argumentos de la teoría de la imprevisión, lesión subjetiva, como así también a cualquier otro argumento u oposición sobre la materia.

Riesgos relacionados con instrumentos financieros emitidos por la Sociedad

La Sociedad podría poseer pagarés bursátiles, cauciones, préstamos bancarios, pagarés electrónicos, cheques de pago diferido electrónicos y Obligaciones Negociables, entre otros. No podemos asegurar si la emisión de dichos instrumentos afectará la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones derivadas de las Obligaciones Negociables. Además, la evolución de las condiciones macroeconómicas, la disponibilidad de financiamiento en el mercado y las estrategias de gestión financiera de la Sociedad podrían llevar a la emisión de nuevos instrumentos de deuda, lo que podría afectar su nivel de endeudamiento y su capacidad de pago de sus obligaciones financieras.

Ausencia de asesores legales independientes.

El Organizador y Colocador no ha contratado asesores legales independientes distintos de los asesores legales de la Emisora para la revisión del Prospecto y demás documentos de la oferta, ni para la determinación y negociación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, ni para el resto de los aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública. Cada Inversor Calificado deberá realizar su propia evaluación de la inversión y consultar con sus propios asesores legales, impositivos, contables, financieros y demás asesores profesionales que considere necesarios antes de adoptar una decisión de inversión.

k) Información adicional:

Se informa que **Martin Mariano Asconapé** posee el 100% del paquete accionario de la Sociedad.



Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

ADVERTENCIAS

El Artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales expresamente estipula: “*Los emisores de valores negociables, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores negociables con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la Comisión Nacional de Valores*”. Asimismo, el Artículo 120 de la mencionada ley expresamente establece: “*Las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión*”.

Los miembros del Órgano de Administración y Fiscalización de la Sociedad son ilimitada y solidariamente responsables por los perjuicios que la violación de las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables produzca a los obligacionistas, ello atento lo dispuesto en el Artículo 34 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los inversores calificados deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto (complementado y/o modificado, en su caso, por los avisos y/o actualizaciones correspondientes).

Al tomar una decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los potenciales inversores calificados deberán basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. Este Prospecto constituye el documento básico a través del cual se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y no debe ser interpretado como asesoramiento legal, regulatorio, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. Los inversores calificados deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, regulatorios, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables se realizará exclusivamente en la República Argentina. Las Obligaciones Negociables no podrán ser ofrecidas ni vendidas, directa ni indirectamente, el Prospecto, ni ningún otro documento de la oferta podrán ser distribuidos o publicados en ninguna jurisdicción distinta de la República Argentina, salvo en circunstancias que resulten en el cumplimiento de las leyes o reglamentaciones aplicables.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables encuadra dentro del Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto, por lo que la presente emisión se encuentra sujeta al régimen informativo simplificado de la CNV, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 de la Sección XI Capítulo V Título II de las Normas de la CNV.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La presentación de Órdenes de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías a la Sociedad y al Organizador y Colocador, por parte de cada inversor, sus cesionarios por cualquier causa o título, de que:

- i. está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- ii. ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el Aviso de Suscripción, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Sociedad, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente su decisión de comprar las Obligaciones Negociables, basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- iii. no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Sociedad ni del Colocador y/o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- iv. no ha recibido de la Sociedad ni del Colocador, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- v. conoce y acepta los términos descriptos en la sección “*Mecanismo de Colocación*” y la sección “*Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés*” del Prospecto. Sin limitar lo expuesto precedentemente, el inversor conoce y acepta que en los términos



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

indicados en dichas secciones, sus Órdenes de Compra (y las ofertas que, en virtud de la misma, ingrese del Colocador) serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas y/o revocarlas;

- vi. conoce y acepta que ni la Sociedad ni el Colocador garantizan a los inversores que ingresen ofertas, que mediante el procedimiento de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará un valor nominal de Obligaciones Negociables al Monto Solicitado;
- vii. conoce y acepta que la Sociedad y el Colocador tendrán derecho de rechazar las Órdenes de Compra en los casos y con el alcance detallado en la sección “*Mecanismo de Colocación*” y la sección “*Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés*” del Prospecto.
- viii. acepta que la Sociedad, con el asesoramiento del Colocador, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, en todos los casos detallados en el Prospecto;
- ix. conoce y acepta los pasos a seguir a los efectos de participar en la presente oferta descriptos en la sección “*Términos y Condiciones de las Emisión*” del Prospecto, en particular, respecto de los pasos a seguir para realizar la integración en Dólares Estadounidenses en el exterior (dólar cable);
- x. conoce y acepta que las Obligaciones Negociables están denominadas y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en el exterior (dólar cable), y que, la capacidad de la Sociedad de efectuar pagos de capital y/o intereses sobre las Obligaciones Negociables, puede verse afectada por devaluaciones cambiarias, mayores controles de cambio y/u otras situaciones de pérdida de poder adquisitivo del Peso contra el Dólar;
- xi. conoce y acepta que, en caso de que las Obligaciones Negociables no sean integradas en la forma prevista en la sección “*Términos y Condiciones de las Emisión*”, los inversores incumplidores perderán el derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;
- xii. se encuentra radicado en una jurisdicción que no es considerada “no cooperante o de baja o nula tributación” y utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en jurisdicciones que no son consideradas “no cooperantes o de baja o nula tributación” a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables, renunciando, en caso de falsedad de esta declaración y garantía, a reclamar a la Sociedad y al Colocador el pago de cualquier mayor costo o monto adicional derivado de ello; y
- xiii. conoce y acepta las regulaciones cambiarias vigentes que impiden a un inversor no residente en la República Argentina acceder al mercado local de cambios para repatriar el producido de su inversión en las Obligaciones Negociables.



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Emisora	CHAMICAL SOLAR II S.A.U.
Denominación	OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO SERIE I.
Valor Nominal Ofrecido	Hasta V/N US\$ 4.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatro millones) ampliable hasta US\$ 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) (el “ <u>Monto Máximo de Emisión</u> ”). El monto definitivo de emisión será determinado de conformidad con la sección “ <i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés</i> ” de este Prospecto y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en los Sistemas Informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el “ Aviso de Resultados ”).
Organizador y Colocador	Bull Markets Brokers S.A.
Agente de Liquidación	Bull Markets Brokers S.A.
Agente de Cálculo	CHAMICAL SOLAR II S.A.U.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A. (“CVSA”)
Rango	Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto, simples, no convertibles en acciones, según la Ley de Obligaciones Negociables y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos de forma establecidos por dicha norma. Las Obligaciones Negociables cuentan con garantía común sobre el patrimonio de la Emisora y tendrán igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Emisora (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho).
Fecha de Vencimiento	Será la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en el exterior (dólar cable) por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a la cuenta en Dólares Estadounidenses abierta en el Estado de Nueva York, Estados Unidos, de titularidad de CVSA como depositaria del certificado global representativo de las Obligaciones Negociables, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los tenedores con derecho a cobro, de acuerdo a la posición existente para la Obligaciones Negociables al cierre del Día Hábil para la inmediato anterior a la fecha correspondiente a cada vencimiento. En caso de que CVSA estuviera legal y/u operativamente impedida de recibir y/o efectuar pagos en su cuenta en Dólares Estadounidenses abierta en el Estado de Nueva York, Estados Unidos, la Emisora se compromete a arbitrar las medidas necesarias y convenientes para dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones asumidas en el presente Prospecto, a fin de efectuar el pago en cada Fecha de Amortización y/o en cada Fecha de Pago de Intereses de los Dólares Estadounidenses suficientes en el exterior. Tal circunstancia deberá ser comunicada por la Emisora a través de los Sistemas Informáticos de los mercados donde listen las Obligaciones Negociables y en la AIF. Conforme lo establecido en el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el “Decreto 70”). En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Sociedad renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.

Asimismo, la Sociedad renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del CCCN de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Sociedad en relación con lo previsto en el presente Suplemento.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, y en caso de que, pese a haber arbitrado las medidas necesarias y convenientes para dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones asumidas en el presente Prospecto, subsistiera la imposibilidad de la Emisora de efectuar los pagos bajo las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses por la Emisora de los fondos a la cuenta en Dólares Estadounidenses abierta en el Estado de Nueva York, Estados Unidos, entonces la Emisora se compromete a convocar, en un plazo no mayor a cuarenta (40) días corridos, a una asamblea de tenedores, que deberá ser convocada y celebrada de conformidad con las normas aplicables y requisitos dispuestos al efecto en la Ley de Obligaciones Negociables, las Normas de la CNV y cualquier normativa vigente y aplicable. El incumplimiento por parte de la Emisora de cualquiera de las obligaciones asumidas en este Prospecto, incluyendo sin limitación, el compromiso de convocar a asamblea de tenedores configurará un Supuesto de Incumplimiento en los términos del presente Prospecto.

Con posterioridad a cada Fecha de Pago Amortización y/o a cada Fecha de Pago de Intereses, aquellos tenedores que deseen percibir los pagos en virtud de las Obligaciones Negociables en una cuenta en Dólares Estadounidenses abierta en la República Argentina deberán comunicarlo a CVSA, a través del depositante por cuyo intermedio se encuentra abierta la subcuenta comitente en la que se mantengan depositadas las Obligaciones Negociables, mediante los canales que CVSA habilite a tal efecto.

Si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha Pago de Amortización, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en la Argentina, la Sociedad deberá cumplir con su obligación mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo las Obligaciones Negociables.

Denominación Mínima	US\$1 (Dólares Estadounidenses uno)
Unidad Mínima de Negociación	US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
Monto Mínimo de Suscripción	US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos enteros de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en tres pagos conforme se detalla a continuación: (i) US\$300.000 en la fecha en que se cumplan 18 (dieciocho) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) US\$300.000 en la fecha en que se cumplan 30 (treinta) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el saldo del capital pendiente de pago bajo las Obligaciones Negociables en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas mediante el Aviso de Resultados.
Periodo de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

No obstante, los intereses devengados durante los primeros 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, serán abonados en la última Fecha de Pago de Intereses. Los intereses devengados con posterioridad al mes 12 (doce) y hasta la primera Fecha de Pago de Intereses serán abonados en dicha primera Fecha de Pago de



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

Intereses. A partir del mes 12 (doce), los intereses devengados se abonarán **semestralmente** por período vencido, conforme se indica en el apartado “Fechas de Pago de Intereses”.

Base de Cálculo de los Intereses	Para el cálculo de los intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
Fechas de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos vencido de la siguiente forma: (i) la primera Fecha de Pago de Intereses será el día en que se cumplan 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda Fecha de Pago de Intereses será el día en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) la tercera Fecha de Pago de Intereses será el día en que se cumplan 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv) la cuarta y última Fecha de Pago de Intereses será el día en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (oportunidad en la que se abonarán los intereses devengados durante los primeros 12 (doce) meses, conforme se indica en el apartado “Periodo de Devengamiento de Intereses”. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados. La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.
Precio de Emisión	100% (cien por ciento) del valor nominal.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la sección “<i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés</i>” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. Se aclara a los Inversores Calificados que la Tasa de Interés podrá ser mayor o igual 0,00%, pero nunca menor. En ese caso, las Obligaciones Negociables podrían no devengar intereses.
Día Hábil	Se entenderá por Día Hábil cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.
Pago de Servicios de Interés y Amortización	Los pagos a ser realizados en la Fecha de Pago de Amortización y Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediato posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil anterior, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.
Mecanismo de Colocación	La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias “SIOPEL” de propiedad de y operado por A3 Mercados S.A. bajo la modalidad abierta; conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, A3 Mercados). En la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y el Colocador según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) los datos de contacto del Colocador s; y (4) demás datos que se consideren necesarios (el “Aviso de Suscripción”).



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

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

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

Todos los agentes autorizados (distintos del Colocador) (los “Agentes de A3 Mercados”) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del sistema SIOPEL. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán, a pedido de dichos Agentes de A3 Mercados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión Pública y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador la habilitación a la rueda hasta las 15 hs del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores Calificados.

Ningún Inversor Calificado podrá presentar Órdenes de Compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Calificado y fueran presentadas ante el Colocador.

En caso de que el Inversor Calificado sea un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra a los Agentes Colocadores, conoce y acepta que, en caso de ingresar Órdenes de Compra, deberá informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Licitación Pública, a través del formulario "Otra Información o reporte no público" de la AIF, el listado de los oferentes adjudicados a través suyo (tanto de cartera propia - restringida y ampliada-, conforme el alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros), en la colocación primaria de las Obligaciones Negociables, y deberá remitir en forma simultánea el aviso de ID de dicha publicación a la casilla de correo de la CNV (colocacionesprimariasemisoras@cnv.gov.ar).

**Adjudicación.
Determinación de la Tasa
de Interés**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL sobre la base de la Tasa Solicitada. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y la Tasa de Interés, expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y de la Tasa de Interés, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL.

- (i) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada inferior a la Tasa de Interés serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés.
- (ii) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada igual a la Tasa de Interés serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa de Interés, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna orden de compra. Si como resultados de los prorrateos, la cantidad a asignar a una orden fuera un monto que incluya decimales por debajo de US\$ 0,50 el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto que incluya decimales iguales o por encima de US\$ 0,50 el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera menor al Monto Mínimo de Suscripción, a esa orden no se la asignaran Obligaciones Negociables y el monto no asignado a tal orden será distribuido entre las demás ordenes con Tasa Solicitada igual a la Tasa de Interés.
- (iii) Todas las órdenes de compra con Tasa Solicitada mayor a la Tasa de Interés no serán adjudicadas



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

La Emisora no puede asegurar a los Inversores Calificados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado en las Órdenes de Compra en base a lo detallado más arriba, ni que la proporción del monto de Obligaciones Negociables solicitado adjudicado a dos Inversores Calificados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo.

Los Inversores Calificados que presenten Órdenes de Compra podrán limitar el Monto 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 Calificado interesado en su respectiva Orden de Compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Período de Difusión Pública	La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.
Período de Licitación Pública	La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión Pública, durante el cual se recibirán las órdenes de compra.
Fecha de Emisión y Liquidación	Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación Pública o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Integración	Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Suscripción e Integración	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de liquidación y compensación Clear, administrado por A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro.

Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de liquidación y compensación Clear.

Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso órdenes de compra ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas.

En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos Inversores Calificados y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fueran adjudicadas (el “**Monto a Integrar**”) se encuentren disponibles: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de órdenes de compra ingresadas por éste a través del SIOPEL).

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados que hubiesen sido indicadas por el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente de A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo.

Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los Inversores Calificados adjudicados con anterioridad al pago



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Forma Las Obligaciones Negociables serán documentadas por un certificado global permanente depositado en CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la “**Ley de Nominatividad**”). Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, de conformidad con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.

Listado y Negociación La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados. La Sociedad podrá solicitar que las Obligaciones Negociables sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear Bank S.A./N.V. y/o Clearstream Banking S.A.

Rescate anticipado a opción de la Sociedad A partir del mes 1 (uno) contado desde la Fecha de emisión y Liquidación, la Compañía tendrá el derecho, a su sola opción, de rescatar las Obligaciones Negociables total o parcialmente, al precio de rescate de capital (más los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate, los Montos Adicionales y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables) que surge del siguiente detalle:

<u>Plazo</u>	<u>Precio</u>
A partir del mes 1 (uno) desde la Fecha de Emisión y Liquidación y hasta el día anterior a la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables	101%

Para ello, la Sociedad notificará previamente a los tenedores de Obligaciones Negociables con una anticipación de no menos de diez (10) Días Hábiles y no más de treinta (30) Días Hábiles de la fecha en la que se pagará el valor de rescate. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. En caso de que se resuelva el rescate parcial de las Obligaciones Negociables, el mismo será realizado a prorrata entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Destino de los Fondos La Emisora utilizará el producido de esta oferta, en cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y el Artículo 2.1 de la Sección 2, Título “Política de Crédito” del Texto Ordenado de las normas sobre Operaciones Activas del BCRA, según se detalla en la sección “*Destino de los Fondos*” del presente Prospecto.

Rescate por Cuestiones Impositivas Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección “*Notificaciones*”, en el presente Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables, y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.

Acción Ejecutiva Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con sus disposiciones y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el



Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, sus tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web de A3 Mercados. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

Gastos de la emisión

Los principales gastos relacionados con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables incluyen (i) los honorarios del Organizador y Colocador, los cuales se estiman en un monto de hasta el 1,1% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas; (ii) los honorarios de los asesores legales de la Compañía, por aproximadamente el 0,00026% y (iii) los aranceles a pagar al organismo de control y entidades autorizadas y mercados de valores ante los cuales se hubiere solicitado la autorización para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables, por aproximadamente el 0,02%. Los porcentajes fueron calculados sobre el Monto Máximo de Emisión. Se hace saber, asimismo, que dichos porcentajes son aproximados.

Factor de Prorratio

Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Organizador y Colocador ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.

Ley Aplicable

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Jurisdicción

Toda controversia que se suscite entre la Sociedad, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de A3 Mercados o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública y las condiciones de la emisión

La emisión fue autorizada por la Acta de Asamblea celebrada el 23 de junio de 2026. La emisión fue autorizada por el Acta de Directorio de la Sociedad del 24 de junio de 2026. Los términos y condiciones de la emisión fueron definidos mediante acta de Subdelegado de fecha 14 de agosto de 2026.

DESTINO DE FONDOS

El producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables será destinado por la Emisora a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576, a efectos de obtener tratamiento fiscal beneficioso aplicable a dichos valores.



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

La Emisora aplicará el 100% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables a **inversiones en activos físicos situados en el país**, en particular para la construcción de proyectos de energía renovable en Argentina, específicamente estará destinado al desarrollo del proyecto Chamental Solar II (el “**Proyecto**”) y/u otros proyectos de energías renovables dentro del objeto de la Sociedad (“Otros Proyectos”). Para más información, véase “*Descripción del Proyecto*” más abajo.

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitando a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA-, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos money market.

Descripción del Proyecto

El Proyecto Parque Solar Fotovoltaico Chamental Solar II consiste en el desarrollo, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de una central de generación de energía eléctrica de 10,26 MW a partir de fuente solar fotovoltaica, ubicada en la Provincia de La Rioja, República Argentina, en las inmediaciones de la ciudad de Chamental, Departamento Chamental.

El emplazamiento del proyecto se encuentra en una zona con elevados niveles de irradiación solar, condiciones climáticas favorables y topografía adecuada para instalaciones solares de gran escala. El predio dispone de accesos viales y cercanía a infraestructura eléctrica existente, lo que permite su vinculación al Sistema Argentino de Interconexión (SADI) mediante instalaciones de evacuación diseñadas específicamente para el proyecto, conforme a los requerimientos técnicos y regulatorios vigentes.

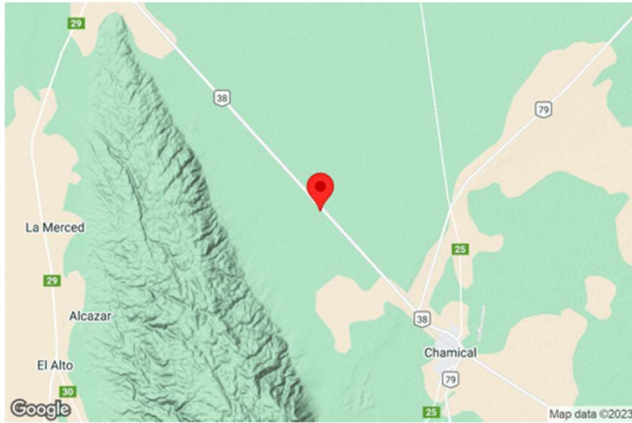
El emplazamiento del Proyecto está aproximadamente a 9,4 km de ET Chamental hacia el Nor-Oeste, sobre Ruta Nacional 38. Provincia de La Rioja, Argentina, sobre una superficie de 250700 m2 (25,07 ha) a una altitud media de 437,38 msnm. La ubicación geográfica es la siguiente.

Características de la localización de la planta fotovoltaica	
Ciudad / Localidad	Chamental
Región	Provincia de La Rioja
País	Argentina
Latitud	30°17'10.29"S
Longitud	66°23'43.14"O
Altitud	437,38 msnm
Zona horaria	UTC - 3



Martin Mariano Asconapé

Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado



Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

La planta de generación de energía principal está compuesta por el siguiente equipamiento principal.

Características Principales	
Potencia nominal (AC)	10,26 MWac
Potencia pico (DC)	11,53 MWp
Ratio DC/AC	1,12
Características Civiles	
Área disponible	250700 m2 (25,07 ha)
Ratio de ocupación del terreno (GCR)	35,21 %
Tipo de estructura	Seguidor a un eje
Distancia entre filas (Pitch)	7,0 m
Características Eléctricas	
Módulos fotovoltaicos (715 Wp)	16.128
Centro de transformación (hasta 6300 MVA)	2
Número de inversores (hasta 330 kVA)	38

El diseño general del parque “Chamical Solar II”, se muestra en la siguiente figura:



Martin Mariano Asconapé

Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

El Proyecto Chemical Solar II de generación de energía solar con conexión al Sistema Argentino de Interconexión (SADI), consiste de un parque fotovoltaico con una capacidad instalada de 10,26 MW @ fp = 0,90 (11,53 MWp), los cuales serán destinados a la comercialización de energía eléctrica.

El proyecto contempla una Sala de Celdas de media tensión, la cual dispondrá de las celdas necesarias para recolectar la energía proveniente del parque solar, a través de una línea colectora (conformada por dos STS cada circuito en 13,2 kV) en forma subterránea, modelo STS JUPITER-6000K-H1 del fabricante Huawei, a una temperatura de trabajo de 40 Celsius.

El Punto de Conexión será en Media Tensión sobre LMT 13,2 KV denominada MC13, sobre Ruta Nacional No 38 frente a ET Chemical, propiedad de TRANSNOA (coordenadas aproximadas 30°20'33.3"S 66°19'53.8"O).

Se deberá realizar una LMT de 13,2 KV de longitud aproximada 9,4 km con conductor acorde a la potencia a transportar, desde el parque solar hasta el punto de conexión, propiedad de EDELAR, quien cumplirá el rol de PAFTT. Como respaldo y protección (conexión en T) se propone la instalación de un reconectador hacia la distribución de demanda con el propósito de despejar las eventuales fallas del distribuidor sin afectar al parque solar.

La vinculación del PSFV con la LMT deberá efectuarse mediante la utilización de equipamiento de maniobra de MT que permita la interrupción del servicio y la posibilidad de seccionar la instalación.

Se deberá instalar el equipamiento necesario para contar con un automatismo RAG (Reducción Automática de Generación) o DAG (Desconexión Automática de Generación) que actúe ante la desconexión /disminución de demanda suministrada por ET Chemical de manera de evitar posible sobrecarga en sus instalaciones.

La potencia a desarrollar implica la instalación de una potencia en Corriente Continua (CC) a nivel de paneles solares un tanto superior para compensar las pérdidas por temperatura y por conversión de CC a CA. Esto representa la implantación de 16128 módulos solares (715 Wp - STC), montados en sistemas con seguimiento a un eje (Tracker) (este-oeste). Para el presente proyecto se seleccionaron módulos solares bifaciales marca Trina.

Las STS están alimentadas en arreglos de 38 inversores, modelo SUN2000-330KTL-H1 de Huawei de 330 kVA con acometida en paralelo. Los inversores serán energizados por arreglos de 29 cadenas en paralelo, compuestas cada una por 28 paneles fotovoltaicos en serie, dando un total de 1128 módulos solares, en 288 trackers.

La energía eléctrica generada por Chemical Solar II se encuentra respaldada por un Contrato de Abastecimiento de Energía Eléctrica (Power Purchase Agreement – PPA) celebrado bajo el marco regulatorio aplicable a la generación de energía renovable en la República Argentina. En virtud de dicho contrato, Chemical Solar II S.A.U. se obliga a generar y vender, y el comprador designado a adquirir, la energía eléctrica producida por el parque, otorgando previsibilidad y estabilidad a los ingresos del proyecto.

El PPA tiene un plazo de vigencia de 15 años, contados a partir de la Fecha de Habilitación Comercial (COD) del parque. El precio contractual de la energía es de 61,234 USD/MWh por el período de vigencia del contrato.

El PPA contempla asimismo las obligaciones del generador en materia de operación y mantenimiento del parque conforme a buenas prácticas de la industria, el cumplimiento de los estándares técnicos, ambientales y regulatorios, así como un régimen de penalidades, eventos de incumplimiento, fuerza mayor y causales de rescisión anticipada.

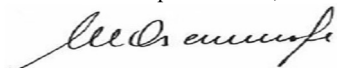
La fecha programada de habilitación comercial se encuentra estimada para inicios de 2027.

La operación y mantenimiento del parque se desarrollarán conforme a los estándares técnicos y ambientales vigentes, con el objetivo de asegurar adecuados niveles de disponibilidad, eficiencia y seguridad durante la vida útil del activo.

En conjunto, el Proyecto Chemical Solar II constituye un activo de infraestructura energética renovable con generación basada en un recurso natural abundante, ingresos contractuales de largo plazo y una inserción directa en el mercado eléctrico argentino, contribuyendo a la diversificación de la matriz energética y al cumplimiento de los objetivos nacionales de incorporación de energías renovables.

INFORMACIÓN CONTABLE

Los Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán leer la presente sección, para el análisis de la información financiera de la Emisora que contiene, entre otra información financiera, la información financiera correspondiente a los siguientes períodos:



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

- El período anual finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- El período anual finalizado el 31 de diciembre de 2025.

1. Síntesis de resultados:

	31/12/ 2024	31/12/2025
Ventas netas	0	0
Resultado operativo bruto	0	-4.246.214
Resultado después de resultados financieros	-1.737.570	-10.392.180
Resultado neto	0	15.034.868

2. Síntesis de situación patrimonial:

	31/12/2024	31/12/2025
Activos	30.000.000	781.731.706
Pasivos	0	132.772.479
Resultados acumulados	-1.737.570	-11.530.558
Patrimonio Neto (discriminado)	30.000.000	648.959.227

Capitalización y Endeudamiento

Estado de endeudamiento: Al 31 de julio de 2026, la Sociedad registraba deudas financieras por \$0 y se encontraba en situación 1 ante el BCRA, de acuerdo con la información de la Central de Deudores del BCRA.

Estructura de Endeudamiento:

Se hace saber que las cifras expresadas en la presente sección no se encuentran auditadas. La Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en este Prospecto sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, los cuales se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

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

	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de julio de 2026
Pagarés electrónicos	\$0	\$0
Cheques de pago diferido	\$0	\$0
Cheques electrónicos	\$0	\$0
Facturas de crédito	\$0	\$0
Cauciones	\$0	\$0
Deudas financieras bancarias	\$0	\$0



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

Otras deudas	\$132.772.479	\$267.255.289,43
Total	\$132.772.479	\$267.255.289,43

1) Pagarés electrónicos

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no cuenta con cheques de pagarés electrónicos emitidos.

2) Cheques de pago diferido

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no cuenta con cheques de pago diferido.

3) Cheques electrónicos

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no cuenta con cheques electrónicos.

4) Facturas de crédito

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no cuenta con facturas de crédito.

5) Cauciones

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no posee cauciones.

6) Deudas financieras bancarias

Se hace saber que, al 31 de julio de 2026, la Emisora no cuenta con deudas con entidades financieras.

7) *Otras deudas se compone de los siguientes conceptos:

- Proveedores (Ctes.): \$ 128.111.918,99
- Iva Debito Fiscal: \$ 283.365,78
- Pasivo por Impuesto Diferido: \$ 2.182,00
- Cuenta Particular de Socio: \$ 102.699.288,50
- Acreedores varios: \$ 36.158.534,16

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 31 de julio de 2026:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Pagarés electrónicos	N/A	N/A	N/A	N/A
Cheques de pago diferido	N/A	N/A	N/A	N/A
Cheques Electrónicos	N/A	N/A	N/A	N/A
Facturas de crédito	N/A	N/A	N/A	N/A
Obligaciones Negociables	N/A	N/A	N/A	N/A
Cauciones	N/A	N/A	N/A	N/A
Deudas financieras bancarias	N/A	N/A	N/A	N/A

NOTA: no se informa la variación porcentual del endeudamiento total desde el último EEEF publicado dado que no es aplicable por registrar saldo \$0 (cero) en el período anterior (ausencia de endeudamiento inicial).

Valores Negociables emitidos: La Sociedad no emitió Obligaciones Negociables con anterioridad.



Martín Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado

EMISORA

CHAMICAL SOLAR II S.A.U.

Niceto Vega 5350, CP 1414, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Correo electrónico: chamicalsolar2@gmail.com

ORGANIZADOR Y COLOCADOR

BULL MARKETS BROKERS S.A.

Bouchard 680 piso 8,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

TCA TANOIRA CASSAGNE

Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: 11 5272-5300

Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar



Martin Mariano Asconapé
20-10929905-8
Subdelegado