

**PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO Y GARANTIZADO PARA EMISIONES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON IMPACTO SOCIAL (EL “RÉGIMEN SOCIAL”)**



**CLUB ATLÉTICO RIVER PLATE ASOCIACIÓN CIVIL** (como Emisor)  
Teléfono:(+54 11) 5238-2505 - Correo electrónico: club@cariverplate.com.ar

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I  
A SER EMITIDAS BAJO EL RÉGIMEN SOCIAL**

SIMPLES, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$6.000.000.000 AMPLIABLE HASTA \$12.000.000.000 (EL “MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN”), CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS. A TASA VARIABLE.

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde a las obligaciones negociables serie I a ser emitidas por Club Atlético River Plate Asociación Civil (en adelante, el “Emisor”, la “Emisora”, el “Club” o “River Plate”, indistintamente), bajo el Régimen Social, simples, no convertibles en acciones, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, por un valor nominal de hasta \$6.000.000.000, ampliable hasta el Monto Máximo de la Emisión de \$12.000.000.000, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según se define más adelante), a tasa variable (la “Serie I” o las “Obligaciones Negociables Serie I”, o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente).

**Obligaciones Negociables Serie I se encuentran alineadas a lo establecido en los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association). La evaluación de las Obligaciones Negociables como bono social se encuentra emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero como revisor externo. El Emisor ha solicitado la autorización de listado de las Obligaciones Negociables en el Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”).**

**LA INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES IMPLICA LA ASUNCIÓN DE CIERTOS RIESGOS. LA INFORMACIÓN EXPUESTA EN EL PRESENTE PROSPECTO NO PUEDE ENTENDERSE COMO UNA RECOMENDACIÓN DE INVERSIÓN O ASESORAMIENTO FINANCIERO, LEGAL O CONTABLE NI POR PARTE DEL EMISOR NI POR PARTE DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES. LOS INVERSORES, JUNTO CON SUS ASESORES, DEBERÁN REALIZAR SU PROPIO ANÁLISIS SOBRE EL EMISOR, LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y LOS RIESGOS INVOLUCRADOS. ASIMISMO, SE SUGIERE REVISAR CUIDADOSAMENTE EL CAPÍTULO V. “FACTORES DE RIESGO”.**

**OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N°26.831 DE MERCADO DE CAPITALES (LA “LEY DE MERCADO DE CAPITALES”), EL DECRETO N° 1.023/13 Y LAS**

**NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (T.O. 2013 Y MOD.) (LAS “NORMAS DE LA CNV”), REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2024-22956-APN-DIR#CNV DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 DEL DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO Y GARANTIZADO PARA EMISIONES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON IMPACTO SOCIAL. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LA “CNV”) 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 N° 119 Y N°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 DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO UN RÉGIMEN GARANTIZADO POR ENTIDADES DE GARANTÍA AUTORIZADAS POR LA CNV, CUENTA CON RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO N°138 DE LA SECCIÓN XII DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II, DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

**LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A REALIZAR OFERTA PÚBLICA SÓLO PODRÁN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS Y SE ENCUENTRAN DIRIGIDAS AL PÚBLICO INVERSOR EN GENERAL.**

**LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL CARÁCTER SOCIAL QUE PUEDA TENER LA PRESENTE EMISIÓN. A TAL FIN, EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL EMISOR MANIFIESTA HABERSE ORIENTADO POR LOS “*LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES TEMÁTICOS EN ARGENTINA*” CONTENIDOS EN EL ANEXO III DEL CAPÍTULO I DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.)”.**

De acuerdo a la Resolución General N° 958/23 de la CNV, los fondos comunes de inversión cuyo objeto especial de inversión lo constituyan instrumentos destinados al financiamiento de PYMES, podrán invertir hasta un 5% del haber del fondo en las Obligaciones Negociables Serie I del Club Atlético River Plate Asociación Civil, en tanto las mismas serán emitidas bajo el Régimen Simplificado y Garantizado para Emisiones con Impacto Social, según lo requiere la norma. Asimismo, dicha inversión será admitida dentro del porcentaje mínimo de inversiones previsto en el punto A.1) del Artículo 21 de la Sección V del Capítulo II del Título V de la Normas de la CNV.

**SE INFORMA QUE LA ENTIDAD EMISORA Y/O SUS BENEFICIARIOS FINALES NO REGISTRAN CONDENAS POR DELITOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O FIGUREN 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).**

El Prospecto se encuentra a disposición del público inversor en: (i) el sitio web la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la “Página Web de la CNV”); (ii) el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, disponible en <https://bolsar.info/> (el “Boletín Diario de la BCBA”); y (iii) en el sitio web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>, bajo la sección “Mercado Primario” (la “Página Web del MAE”).

## ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



**SUPERVIELLE**

**Banco Supervielle S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula CNV N°57

**cmf**

BANCO CORPORATIVO

**Banco CMF S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula CNV N°63

**BBVA**

**Banco BBVA Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de  
Negociación Integral. Matrícula N° 42 de la CNV.

**VALO**

**Banco de Valores S.A.**

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula CNV N°60

**BANCO COMAFI**

**Banco Comafi S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 54

## COLOCADORES

**LATIN  
SECURITIES**

**Latin Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 31

**iol invertironline**

**Invertir Online S.A.**

Agente de Liquidación y  
Compensación Integral  
Matrícula CNV N° 273

**Allaria**

**Allaria S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 24

La fecha del presente Prospecto es 19 de febrero de 2025

## I. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

- a. **Denominación, tipo societario y datos de contacto:** Club Atlético River Plate Asociación Civil, (CUIT: 30526748448) tiene su domicilio social sito en Av. Figueroa Alcorta 7597, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Teléfono: (+54 11) 5238-2505. Email: club@cariverplate.com.ar.
- b. **Sede de la administración:** La sede de la administración se encuentra sita en Figueroa Alcorta 7597, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.
- c. **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en la Inspección General de Justicia:** el Club fue originalmente fundado el 25 de mayo de 1901, mientras que su personería jurídica fue otorgada por el Poder Ejecutivo Nacional el 23 de abril de 1923 (expediente C/185/1922). Su plazo de duración es a perpetuidad.
- d. **Descripción y actividad principal del Emisor:**

Según establece su Estatuto, el Club tiene como objeto principal la práctica, difusión y exhibición del fútbol y, en general, de todos aquellos otros deportes que determine su Comisión Directiva. A tal fin, el Club se rige por los siguientes propósitos y principios rectores:

- a) Fomentar la excelencia deportiva, la práctica de actividades recreativas, culturales y sociales, e impulsar el desarrollo integral de la cultura física, moral e intelectual de sus socios.
- b) Organizar competiciones y torneos, participar en todos aquellos actos relacionados que organicen las entidades a las que el Club se halle afiliado y fomentar la ética deportiva y el juego limpio.
- c) Promover los valores del Club, el espíritu de unión y la sociabilidad entre sus socios, como también la incorporación de socios y simpatizantes del Club y su participación democrática en las decisiones del Club.
- d) Ser una institución modelo de referencia del fútbol a nivel nacional e internacional y mantener relaciones con las instituciones nacionales y extranjeras que tengan afinidad de propósitos.
- e) Desarrollar todas sus actividades en forma democrática, transparente, sustentable e integradora.
- f) Impulsar la igualdad de género y diversidad.
- g) Fomentar la educación, la responsabilidad social y ambiental y el uso responsable de los recursos del Club.

River Plate es el club más popular de la República Argentina, con más de 350.000 socios, más de 20 millones de hinchas en el país y miles en cada rincón del mundo. La Institución cuenta con 38 títulos nacionales (el más ganador) y 12 copas internacionales. Es el equipo que más encuentros ganó en la historia del fútbol argentino, el que más goles marcó, el que menos goles recibió y el que más jugadores aportó a la Selección Argentina. Además, el Mâs Monumental es uno de los escenarios emblemáticos del continente y del mundo, con capacidad para 84.567 espectadores. Es el lugar elegido por la Selección Nacional y por las principales bandas y cantantes internacionales para brindar sus espectáculos. Más de dos millones de personas lo visitan anualmente, entre el público que asiste a los eventos y turistas que realizan visitas guiadas. Junto a los 11000 socios que diariamente realizan actividades, este número asciende casi a los tres millones.

River cuenta con más de 20 deportes federados, múltiples actividades recreativas, un complejo polideportivo de primer nivel y una pensión que alberga alrededor de 80 futbolistas juveniles. River Plate no es sólo deporte: cuenta con un instituto educativo para 1000 alumnos y un Instituto Universitario inaugurado en 2013. Todos los visitantes pueden deleitarse y emocionarse con el Museo River, el más grande y moderno del mundo, en donde podrán recorrer toda la historia riverplatense en videos, imágenes y atracciones.

Se deja constancia de que, mediante reunión de Comisión Directiva del 7 de noviembre de 2024 y Asamblea General Ordinaria del 22 de noviembre de 2024, el Club aprobó sus últimos balances al 31 de agosto de 2024.

Finalmente, se informa que la dotación de personal del Club a la fecha del presente es de 1.749 empleados.

**e. Monto promedio de los ingresos totales anuales según Normas de la CNV y pasivo total de la Emisora según último balance disponible:**

	<b>31/08/2024</b>	<b>31/08/2023</b>	<b>31/08/2022</b>	<b>Promedio</b>
<b>Ventas</b>	207.077.217.738	58.875.763.123	46.837.863.459	104.263.614.773,33

*\*Conforme Estado de Resultados en Pesos en Moneda Homogénea al 31 de agosto de 2024, 2023 y 2022, según corresponda.*

	<b>31/08/2024</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	106.125.677.786
<b>Pasivo No Corriente</b>	47.944.750.347
<b>Total pasivos</b>	154.070.428.133

*\*Conforme Estado de Situación Patrimonial en Pesos en Moneda Homogénea al 31 de agosto de 2024.*

Además, se hace saber que desde el 31 de agosto de 2024 (fecha de cierre de los últimos estados financieros de la Emisora), la situación financiera del Club no ha sufrido cambios significativos, con excepción del siguiente:

*Fideicomiso Financiero*

El 7 de octubre de 2024 se emitieron valores de deuda fiduciaria por un VN de UVAs 16.607.294, en el marco del Fideicomiso Financiero “Club River Plate”, en el que la Emisora actuó como fiduciante y Banco de Valores como Fiduciario.

**f. Autoridades**

El 16 de diciembre de 2021 fueron designadas las siguientes autoridades, cuyos mandatos expiran en noviembre o diciembre del año 2025, según la fecha de celebración de los comicios que disponga la Comisión Directiva

<b>Cargo</b>	<b>Nombre y Apellido</b>
Presidente	Jorge Pablo Brito
Vicepresidente 1°	Matías Patanián
Vicepresidente 2°	Ignacio Villarroel
Secretario General	Stefano Di Carlo
Secretario de Actas	Mariano Taratuty
Prosecretario	Agustín Forchieri
Tesorero	Andrés Gustavo Ballota
Protosorero	Ignacio Mariano Amui

El control y la fiscalización interna de River Plate la realiza una Comisión Fiscalizadora integrada por 10 (diez) miembros titulares y 6 (seis) suplentes que son designados por el voto directo de los Socios Activos en los Comicios. Los mandatos de los representantes de los Socios, miembros de la Comisión Directiva y miembros de la Comisión Fiscalizadora tienen una duración de 4 años.

## II. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I

<b>Emisora</b>	Club Atlético River Plate Asociación Civil
<b>Denominación</b>	Obligaciones Negociables Serie I bajo el Régimen Social
<b>Descripción</b>	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas bajo el Régimen Social y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas por Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores y Banco Comafi en los términos expuestos en la sección IV del presente Prospecto.
<b>Organizadores y Entidades de Garantía</b>	Banco Supervielle S.A. (" <u>Banco Supervielle</u> "), Banco CMF S.A. (" <u>Banco CMF</u> "), Banco BBVA Argentina S.A. (" <u>BBVA</u> "), Banco de Valores S.A. (" <u>Banco de Valores</u> ") y Banco Comafi (" <u>Banco Comafi</u> ") y junto con Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA y Banco de Valores, los " <u>Organizadores</u> ", y/o " <u>Entidades de Garantía</u> ", indistintamente).
<b>Colocadores</b>	Latin Securities S.A. (" <u>Latin Securities</u> "), Invertir Online S.A. (" <u>Invertir Online</u> "), Allaria S.A. (" <u>Allaria</u> ") y junto con Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores, y Banco Comafi los " <u>Colocadores</u> ")
<b>Garantía</b>	<p>Las Obligaciones Negociables están garantizadas, mediante certificados de garantía, por Banco Supervielle en un 21,67%, Banco CMF en un 21,67%, BBVA en un 21,67% y Banco de Valores en un 21,67%; Banco Comafi en un 13,32% totalizando el 100% del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por hasta \$12.000.000.000, con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV (la "<u>Garantía</u>").</p> <p>La Garantía común de Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores y Banco Comafi, es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora.</p> <p>Para más información, véase la sección IV "<u>Garantía</u>", de este Prospecto.</p>
<b>Agente creador</b>	Banco Supervielle será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables (el " <u>Agente Creador</u> ").
<b>Agentes Habilitados</b>	Son los agentes del MAE, los agentes adherentes del MAE, los agentes habilitados y/o demás intervinientes o intermediarios que oportunamente sean autorizados por el Agente Creador para ingresar Ofertas de Compra en la rueda del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables, excluyendo a los efectos del presente a los Colocadores (los " <u>Agentes del MAE</u> ").
<b>Agente de Liquidación</b>	Banco Supervielle.

<b>Monto de la Emisión</b>	El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de hasta \$6.000.000.000, ampliable hasta el Monto Máximo de la Emisión, esto es, por hasta \$12.000.000.000.
	<b>LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN CASO DE QUE SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LOS ORGANIZADORES, LOS COLOCADORES, NI LA EMISORA, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.</b>
<b>Forma</b>	<p>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.</p> <p>El Artículo N° 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 titular para reclamar judicialmente, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.</p>
<b>Moneda de Integración, Denominación y Pago</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en Pesos, en la República Argentina.
<b>Unidad Mínima de Negociación</b>	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b>	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos enteros de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción</u> ”).
<b>Valor Nominal Unitario</b>	El valor nominal unitario de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno).
<b>Precio de Emisión</b>	100% del valor nominal.
<b>Pagos</b>	Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables 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 “ <u>Tenedores</u> ”).
<b>Método de Colocación</b>	Las Obligaciones Negociables serán colocadas públicamente en Argentina conforme los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las

Normas de la CNV, la Ley N°23.576 de Obligaciones Negociables (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.

Para más información, véase la sección III “*Plan de Distribución*” del presente Prospecto.

#### **Tasa de Interés**

Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés variable anual, que será equivalente a la suma de (i) la Tasa de Referencia más; (ii) el Margen de Corte (conforme ambos términos son definidos más adelante) (ambos, en conjunto, la “Tasa de Interés”). La Tasa de Interés será calculada por el Emisor e informada por éste en el aviso de pago respectivo, a ser publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, y en la Página Web del MAE.

#### **Tasa de Referencia**

La Emisora determinará la tasa de referencia con anterioridad al inicio del Período de Difusión en el aviso de suscripción, pudiendo optar entre: (1) la Tasa BADLAR Privada equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día; o (2) la Tasa Mayorista de Argentina “TAMAR” que publica el BCRA calculada en base a los depósitos concertados a plazo fijo de mil millones de Pesos o más, con vencimiento de 30 a 35 días correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día (alguna de estas dos opciones, conforme sea informado en el aviso de suscripción, la “Tasa de Referencia”).

En caso de que el BCRA suspenda la publicación de la Tasa de Referencia, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta:

- I. **Para el caso de que la Tasa de Referencia sea la Tasa BADLAR Privada**, la tasa sustituta será aquella que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en Pesos por un monto mayor a un millón de Pesos por un plazo de 30 a 35 días por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos a plazo fijo disponible publicado por el BCRA; esta tasa se calculará para el periodo correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento

de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día.

- II. **Para el caso de que la Tasa de Referencia sea la Tasa Mayorista de Argentina “TAMAR”** la tasa sustituta será aquella que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos por un monto mayor a mil millones o más de Pesos por un plazo de 30 a 35 días por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos a plazo fijo disponible publicado por el BCRA; esta tasa se calculará para el periodo correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día.

**Margen de Corte**

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia de las Obligaciones Negociables Serie I en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado 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 Serie I, detallado en el Capítulo III “Plan de Distribución” Título – “Determinación del Margen de Corte de las Obligaciones Negociables” - de este Prospecto e informado mediante la publicación del Aviso de Resultados (el “Margen de Corte”). El Margen de Corte podrá ser positivo, igual a 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I diera resultado negativo, se entenderá que el interés de las Obligaciones Negociables Serie I es 0,00%.

**Período de Devengamiento de Intereses**

Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

**Fecha de Pago de Intereses**

Los intereses de la Serie I serán pagaderos trimestralmente, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (cada una de ellas, una “Fecha de Pago de Intereses”).

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago,

salvo en relación con las Fechas de Pago de Intereses coincidentes con una Fecha de Amortización de la Serie I, respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago (excluyendo esta última).

<b>Base para el cómputo de los días</b>	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).
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Las Obligaciones Negociables Serie I vencerán a los 24 (veinticuatro) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”). La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables será informada en el Aviso de Resultados.
<b>Amortización</b>	<p>El 100% del capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en 4 cuotas: (i) la primera, equivalente al 25% del capital, a los 6 meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 25% del capital, a los 12 meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) la tercera, equivalente al 25% del capital, a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv), la cuarta, equivalente al 25% restante, en la Fecha de Vencimiento (cada una de ellas, una “<u>Fecha de Amortización de la Serie I</u>”).</p> <p>Si una Fecha de Amortización de la Serie I no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Las Fechas de Amortización de la Serie I serán informadas en el Aviso de Resultados.</p>
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al fin del Período de Subasta Pública en la fecha que será informada en el Aviso de Suscripción (conforme este término se define más adelante en el presente). Para más información, véase “ <i>Plan de Distribución – Suscripción e integración</i> ” en el presente Prospecto.
<b>Listado y Negociación</b>	Las Obligaciones Negociables serán listadas y negociadas en el panel de Bonos SVS de BYMA y en el MAE, siempre que estos mercados otorguen la debida autorización.
<b>Uso de los Fondos</b>	La emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada a uno o más de los fines previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, con la emisión de las Obligaciones Negociables se financiará el Proyecto Social Elegible, conforme se lo describe más abajo en el presente capítulo.
<b>Evaluación de Impacto Social</b>	La evaluación de las Obligaciones Negociables como bono social se encuentra emitida por la Universidad Nacional de Tres de Febrero (UNTREF) como revisor externo. En su informe de calificación de bono social (el “ <u>Informe de Calificación de Bono Social</u> ”), UNTREF ha concluido que la emisión de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por el Emisor está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés) del ICMA,

generando un impacto social positivo. Todo inversor que así lo desee puede encontrar el informe completo emitido por UNTREF en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

#### **Día Hábil**

Se entenderá por Día Hábil aquel día en que las entidades financieras están autorizadas a operar en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y durante el cual se realiza la rueda de operaciones en al menos uno de los mercados donde listen y negocien las Obligaciones Negociables.

#### **Rescate Anticipado por Razones Fiscales**

Solo se permitirá el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables por razones fiscales, conforme se menciona a continuación.

Si como consecuencia de cualquier cambio o modificación a las normas (incluyendo sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones y/o tratados en los que Argentina sea parte) o pronunciamiento administrativo, judicial o jurisdiccional de Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de la misma o tribunal competente, o de cualquier cambio de la posición oficial o interpretación relativa a la aplicación de dichas normas (incluyendo, entre otras, la sostenida por un tribunal competente), producidas en o a partir de la fecha de suscripción, el Emisor resultare obligado a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones, o por cualquier otro concepto no contemplado al momento de la emisión, con relación a las Obligaciones Negociables. En tal caso, el Emisor tendrá la facultad de rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial. El mencionado rescate anticipado sólo procederá una vez que el Emisor hubiera comunicado a la CNV la configuración del presupuesto que autoriza el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables, debidamente acompañado de un dictamen expedido por los auditores del Emisor del cual surja de manera indubitable la configuración de tal supuesto. El rescate deberá ser efectuado al 100% del valor nominal residual de las Obligaciones Negociables rescatadas, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate. El Emisor deberá dar aviso a los Tenedores de su decisión de proceder a rescatar las Obligaciones Negociables mediante la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de las Obligaciones Negociables*” de esta sección, con una anticipación de por lo menos 30 días corridos a la fecha del rescate, en la que se pondrá a disposición de los Tenedores el capital e intereses devengados por las Obligaciones Negociables de acuerdo con el contenido del aviso mencionado y el procedimiento establecido para el pago regular de los cupones de interés y amortización de capital e interés en cada fecha de pago. Sin perjuicio de ello, el procedimiento que el Emisor fije para el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables deberá respetar la igualdad de trato de todos los Tenedores bajo las Obligaciones Negociables rescatadas.

#### **Ley Aplicable y Jurisdicción**

Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se registrarán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la República Argentina. Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los Tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, sobre la existencia, validez, calificación, interpretación, alcance o cumplimiento de las Obligaciones Negociables), será resuelta por el Tribunal Arbitral

que opere en el ámbito de BYMA de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho, quedando a salvo el derecho de los Tenedores de Obligaciones Negociables contemplado en el Artículo N° 46 de la Ley de Mercado de Capitales, de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

**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 del Club bajo el Régimen Social, la emisión de las Obligaciones Negociables y la delegación de facultades en los miembros de la Comisión Directiva fue autorizada por reunión de Comisión Directiva del 29 de julio de 2024. Luego, la Asamblea de Representantes del 13 de agosto de 2024 ratificó lo resuelto por la Comisión Directiva. Posteriormente, la Comisión Directiva en su reunión del 7 de noviembre de 2024 prorrogó la subdelegación de facultades de los miembros de la Comisión Directiva, al tiempo que por Acta de Subdelegado del 19 de febrero de 2025 se ratificaron los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

**Gastos de la Emisión**

La Emisora designó a Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores y Banco Comafi como organizadores. La Emisora pagará una comisión por los servicios de organización del 0,5% (cero coma cinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas la cual se pagará en la Fecha de Emisión y Liquidación y será distribuida de acuerdo a los porcentajes del aval.

La Emisora designó a Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores, Banco Comafi, Latin Securities, Invertir Online y Allaria como colocadores. La Emisora pagará una comisión por los servicios de colocación del 0,5% (cero coma cinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas la cual se pagará en la Fecha de Emisión y Liquidación.

A su vez, la Emisora designó a Banco Supervielle, Banco CMF, BBVA, Banco de Valores y Banco Comafi como Entidades de Garantía, cuya comisión será de 3,00% (tres por ciento) anual calculada sobre (i) el capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagaderas por trimestre adelantado, y (ii) 3,00% (tres por ciento) los intereses compensatorios correspondientes a cada Fecha de Pago de Intereses y demás accesorios garantizados, pagaderas por trimestre vencido más el IVA en caso de corresponder

Asumiendo que las Obligaciones Negociables fueran efectivamente colocadas en su totalidad, se estima que los gastos en conjunto asciendan

aproximadamente al 4,15% del total del valor nominal de las Obligaciones Negociables.

## **Uso de los Fondos**

### *Descripción del Proyecto Social Elegible*

En cumplimiento de los requisitos del Artículo N° 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y de los Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS, la Emisora destinará principalmente el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables al financiamiento de la construcción de una nueva Casa River y dedicará el producido restante al financiamiento de los gastos operativos vinculados a la Casa River. En este sentido, la Emisora estima que el producido de la colocación se utilizará en hasta un 100% para activos físicos y, en caso de existir algún remanente, se utilizará para capital de trabajo.

Se aclara que, para el caso de que el resultado de la Subasta Pública no permitiera financiar la nueva Casa River en su totalidad, la Emisora se reserva la facultad de decidir la emisión o declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, según le resulte conveniente, considerando las alternativas disponibles en el mercado para financiar la porción restante del edificio.

Así, si la Emisora recibe ofertas por un VN inferior al costo estimado del Proyecto Social Elegible (U\$S 10.000.000), tendrá dos opciones:

- Emitir las Obligaciones Negociables, para el caso de que, en ese momento, pueda asegurar que contará con alternativas de financiamiento complementarias que le permitirán cumplir con el Proyecto Social Elegible;
- No emitir las Obligaciones Negociables, para el caso de que, en ese momento, no pueda asegurar que contará con alternativas de financiamiento que le permitan cumplir con el Proyecto Social Elegible.

Todo ello, sin perjuicio de la facultad del Emisor de declarar desierta la emisión a su exclusivo criterio con independencia del monto ofrecido y margen ofrecido, no generando esta circunstancia responsabilidad alguna para el Club ni para los Colocadores.

El proyecto permitirá que jugadores de diversas regiones y contextos sociales tengan la oportunidad de formarse en el Club Atlético River Plate (el “Proyecto Social Elegible”). El Club proyecta que la emisión de las Obligaciones Negociables permitirá financiar el 100% de la obra de la nueva Casa River, dependiendo del costo total final, y que será posible financiar ciertos gastos operativos de la nueva Casa River, los que quedarán comprendidos dentro del concepto de capital de trabajo (pudiendo incluir, a título ejemplificativo, compra de insumos, muebles, indumentaria y otras cuestiones relacionadas con las actividades a ser llevadas a cabo en Casa River).

El Proyecto Social Elegible no incluye la refinanciación de pasivos.

Se prevé que la construcción de la nueva Casa River pueda realizarse:

- Por un monto total de U\$S 10.000.000, que corresponden aproximadamente en un:
  - 32% para la construcción de la estructura de hormigón;
  - 30% para mano de obra;
  - 28% para la compra y colocación de las distintas instalaciones del edificio;
  - 5% para la compra de la totalidad del equipamiento;
  - 3% para el movimiento del suelo; y
  - 2% para la colocación de los ascensores.
- En un plazo estimado de 12 a 13 meses
- Con una superficie cubierta de 5.000 m<sup>2</sup>

Si bien el costo de la nueva Casa River se estima en U\$S 10.000.000, las Obligaciones Negociables podrán ser colocadas por hasta el Monto Máximo de la Emisión de \$12.000.000.000. Así, todo monto que exceda el costo de la construcción de la nueva Casa River, será aplicado al pago de gastos operativos vinculados a su funcionamiento (es decir, capital de trabajo). Si ese fuera el caso, el Proyecto Social Elegible deberá considerarse que comprende no solo a la construcción de la nueva Casa River, sino también el soporte de ciertos gastos operativos del nuevo edificio.

El Proyecto Social Elegible será desarrollado, en la etapa de construcción y puesta en funcionamiento, por la gerencia de operaciones del Club, al tiempo que una vez haya finalizado su construcción, por la gerencia de fútbol formativo.

El Proyecto Social Elegible busca garantizar un entorno propicio para el desarrollo integral de jóvenes futbolistas, y todos ellos son becados para continuar con sus estudios en el Instituto River Plate (“IRP”). En la actualidad, Casa River alberga a 70 niños y jóvenes de entre 11 y 18 años, entre un 60% y un 70% de ellos pertenecientes a sectores que viven por debajo del umbral de pobreza.

Asimismo, dado que muchos de los jóvenes que son albergados son oriundos de otras provincias (por ejemplo, Chaco, Corrientes, Misiones, Santa Fe, San Luis, Córdoba, entre otras), a través de Casa River se igualan oportunidades de acceso.

Es decir, se les otorga a estos jugadores la posibilidad de jugar en el Club y cumplir sus sueños, sin importar su lugar de origen. De esta manera, se permite a jóvenes de diversas provincias y de contextos socioeconómicos adversos formarse en River Plate. Ello tiene un impacto social positivo, al proporcionar oportunidades a jóvenes talentos de todo el país. Por caso, la siguiente tabla ilustra el origen geográfico de los residentes en Casa River en el último año:

Lugar de Nacimiento	Cantidad de residentes en Casa River en 2025	Cantidad de residentes en Casa River en 2024	Cantidad de residentes en Casa River en 2023
Buenos Aires	10	12	12
Buenos Aires - Interior	6	10	10
Catamarca	1	2	2
Chaco	4	5	5
Chubut	2	1	1
Córdoba	5	10	10
Corrientes	3	3	3
Entre Ríos	2	3	3
Formosa	2	3	3
Jujuy	1	2	2
La Pampa	2	4	4
Misiones	4	3	3
Mendoza	2	0	0
Río Negro	1	1	0
Salta	2	1	1
San Juan	1	3	3

San Luis	2	1	1
Santa Cruz	1	1	1
Santa Fe	12	6	6
Santiago del Estero	4	3	3
Tucumán	3	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Así, el promedio de residentes en Casa River es de 74 jóvenes por año, de los cuáles se renueva aproximadamente entre el 20% y el 25% anualmente, conforme criterios vinculados al desempeño futbolístico. Además, cuando existen camas disponibles en Casa River, estas son ocupadas temporalmente para alojar a jóvenes futbolistas que se prueban en el Club.

La mayoría de los jóvenes beneficiarios del Proyecto Social Elegible no podrían desarrollar su carrera deportiva si no existiera la Casa River, dado que no podrían afrontar los gastos que demandaría movilizarse de un lugar a otro (en algunos casos, miles de kilómetros), ni el pago de una vivienda, ni continuar con su escolaridad.

Es usual que muchos de los niños y jóvenes que inician una carrera deportiva en un club profesional dejen sus estudios, ya que no les resulta posible compatibilizarlos con la carrera deportiva.

El proyecto de Casa River contempla todos estos factores y permite a un sector de la población el acceso y las oportunidades en forma igualitaria para desarrollarse en el deporte sin descuidar su educación.

Todos los jugadores que viven en Casa River cuentan con una beca educativa que incluye:

- Vacante en el Instituto River Plate (“IRP”) / River DAR
- Matrícula de Inscripción para el año correspondiente (una cuota y media)
- Cobertura de las 10 cuotas mensuales para el año correspondiente
- Salidas educativas/recreativas a cargo de IRP (transporte y entradas)
- Viaje de estudios organizados por el IRP / River DAR
- Buzo de egresados (para 7mo grado o 5to año)
- Uniforme (2 juegos anuales)
- Útiles y libros.
- Viaje de egresados/campamento si el jugador está en fin de ciclo (7mo grado).
- Fiesta de graduación (para 7mo grado o 5to año).

Los jugadores menores de edad que residen en Casa River que tienen edad para asistir a la escuela primaria, tienen vacante en el IRP, escuela de gestión privada, creada hace 41 años por el Club Atlético River Plate para fomentar, acompañar y alentar la formación integral y el progreso educativo de sus deportistas. La beca educativa, como se expuso previamente, cubre los gastos de su educación. Además, los jugadores menores de edad son asistidos por una o más personas fuera del horario curricular, por las tardes, en el cumplimiento de sus tareas y obligaciones. Esta persona es, además, la encargada de comunicarse con la tutora escolar de los jugadores y realizar un seguimiento de su escolaridad.

Por su parte, los jugadores que tienen edad de escolaridad secundaria asisten a la modalidad RiverDAR del IRP. Este colegio secundario, con modalidad en educación física, le brinda a los jóvenes educación de nivel secundario y su respectivo título al finalizar.

En conjunto con el Ministerio de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, River Plate trabajó para crear esta nueva modalidad que contempla las características especiales de estos jóvenes y promueve una educación que potencie sus posibilidades dentro y fuera de la cancha. Es así como RiverDAR es un modelo personalizado, con áreas del conocimiento que adecuan los contenidos curriculares según sus intereses y que

nutren su formación como deportistas brindándoles herramientas para desenvolverse en el mundo del deporte y en la vida, acrecentando sus posibilidades futuras más allá de su rendimiento deportivo.

Esta modalidad está pensada especialmente para que el avance escolar de los chicos no esté reñido con su desarrollo deportivo, sino al contrario: que lo potencie, permitiendo que los chicos continúen aprendiendo más allá de las paredes del establecimiento escolar. Cada uno de los jóvenes cuenta con una computadora y planes de aprendizaje personalizados en los que van avanzando a su ritmo. Este avance, flexible, cercano y personalizado, está garantizado en Casa River donde cuentan con espacio ad hoc, seguro y tranquilo y cuentan con personal que puede acompañar positivamente sus avances.

Por otro lado, el deporte no solo brinda posibilidades de un futuro a los jóvenes y niños, sino que también los aleja de las adicciones y de contextos tóxicos. Por tal motivo, el Proyecto Social Elegible le brinda a los jóvenes y niños la posibilidad de tener acceso a una formación integral a la que de otro modo no podrían acceder.

A través de Casa River se asegura una vivienda asequible a los jóvenes que acceden a la misma, al mismo momento que se brinda un entorno seguro y de contención, donde los jóvenes acceden a gimnasios, espacios dedicados a la medicina y kinesiología, así como áreas específicas para la nutrición. Asimismo, los residentes de Casa River cuentan con cobertura de obra social y el acompañamiento de tutores educativos las 24 horas del día.

River Plate trabaja y colabora junto con el Ministerio Público Tutelar de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el “MPT”), en dos sentidos: por un lado, participa de reuniones periódicas en la que se trabaja sobre una reglamentación para pensiones deportivas que cuiden los derechos y necesidades de los niños y adolescentes; y por el otro, recibe en sus instalaciones al menos dos reuniones anuales a representantes del MPT brindándoles información, permitiendo la interacción con los jóvenes y el personal, entre otras cuestiones.

La reubicación de la Casa River, que actualmente se encuentra en el estadio del Club (sito en Av. Pres. Figueroa Alcorta 7597, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), permitirá proporcionar estabilidad y concentración en el desarrollo deportivo y educativo de los jóvenes, quienes ya no verán alteradas sus rutinas a causa los distintos eventos que tienen lugar en el Estadio. Por caso, en el año 2023, las alteraciones provocadas por los eventos del Estadio ascendieron a 10 días de clase. La nueva Casa River se reubicaría en el Campo de Deportes de la ex Escuela de Mecánica de la Armada (al cual se accede por Av. Cantilo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), predio cuyo permiso de uso ha sido otorgado por Agencia de Administración de Bienes del Estado sin plazo de vencimiento.

En suma, la construcción de una nueva Casa River busca generar un avance socioeconómico y empoderamiento de los jóvenes beneficiarios, quienes encuentran así la oportunidad no sólo de poder acceder equitativamente a desarrollar su carrera deportiva sino también poder proseguir su educación media.

#### *Población objetivo y actividades alcanzadas*

Los beneficios del Proyecto Social Elegible (nueva Casa River) estarán dirigidos entre un 60% y 70% a las siguientes poblaciones objetivo: niños y/o jóvenes pertenecientes a poblaciones de bajos recursos y/o de distintas regiones del país que tienen insuficiencia o inexistencia de acceso a servicios de calidad y/o bienes esenciales, tal como educación, asistencia médica, vivienda, nutrición adecuada y/o formación profesional. Es decir, que los niños y jóvenes que forman parte de Casa River, a través de la formación como deportistas de alto rendimiento, podrían mejorar su calidad de vida y obtener un mejor futuro.

Los fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables se asignarán a objetivos que se dirigen a proporcionar y/o promover: a) la reducción de la pobreza (ODS N°1), b) educación de calidad (ODS N°4), y c) reducción de desigualdades (ODS N°10), a través del desarrollo socioeconómico y empoderamiento social, promoviendo la equidad en el acceso a oportunidades.

En lo siguiente se describe cuál es la estrategia utilizada para la selección de jóvenes talentos que son beneficiarios de la Casa River.

### **La estrategia de River Plate para la detección y captación de talentos**

Nuestra estrategia se caracteriza por su enfoque federal, asegurando que todos los rincones del país sean explorados en la búsqueda de jóvenes prometedores. Este enfoque no sólo garantiza una representación geográfica diversa, sino que también refleja el compromiso del Club con brindar oportunidades a talentos emergentes, independientemente de su ubicación y clase social.

- *Etapa 1: Observación en todo el País:* El equipo de captación de River Plate se despliega en todas las regiones de Argentina, eliminando barreras geográficas y brindando a todos los jóvenes jugadores la oportunidad de ser observados. Este enfoque descentralizado refuerza el compromiso del Club con la igualdad de oportunidades, independientemente del lugar de origen.
- *Etapa 2: Selectivos Zonales:* La organización de selectivos zonales permite destacar talentos en diferentes áreas del país, reafirmando el propósito del Club de ser inclusivo y diverso. Este proceso de selección descentralizado contribuye a romper barreras sociales y económicas, ofreciendo una plataforma equitativa para jóvenes de diversas procedencias socioeconómicas.
- *Etapa 3: Invitación a Casa River:* La invitación de los jugadores destacados a concurrir a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para una primera etapa en Casa River no sólo se basa en el rendimiento deportivo, sino también en el potencial y la pasión por el fútbol. Este enfoque asegura que la visoría de talentos no se encuentre sesgada por la procedencia social de los jugadores por clases sociales, permitiendo que cualquier joven, independientemente de su situación socioeconómica, tenga la oportunidad de destacarse y ser parte del Club.
- *Etapa 4: Evaluación en Casa River:* Durante la estancia en Casa River, la evaluación integral de los jugadores refuerza el compromiso del Club con el desarrollo personal y social de los talentos emergentes. Se valora no sólo el rendimiento en el campo de juego, sino también la capacidad de adaptación y el respeto por los valores del Club, consolidando así el rol social de River Plate en la formación de jóvenes futbolistas.
- *Etapa 5: Invitación a residir en Casa River:* La invitación a residir en Casa River se convierte en un símbolo de la superación de barreras sociales y económicas. Este paso no sólo representa un logro deportivo, sino también un testimonio del compromiso del Club con el desarrollo integral de los jóvenes talentos, independientemente de su origen o situación económica.
- *Etapa 6: Involucramiento de los padres:* La invitación a los padres de los jugadores a conocer Casa River refuerza el mensaje de apertura y transparencia del Club. Los padres son recibidos para participar activamente en el proceso de decisión, destacando la filosofía inclusiva y social de River Plate.

En conclusión, el proceso de selección de talentos de River Plate se destaca no sólo por su excelencia deportiva, sino por su enfoque federal que elimina barreras sociales y económicas. La visión del Club como una plataforma inclusiva y equitativa se refleja en cada etapa, asegurando que cualquier joven, independientemente de su origen o situación socioeconómica, tenga la oportunidad de alcanzar su máximo potencial en el ámbito futbolístico y más allá. River Plate, a través de este proceso, se consolida como un agente de cambio social positivo en el desarrollo de talentos deportivos en Argentina.

#### *Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos*

En la actualidad, River Plate ofrece servicios de alojamiento y asistencia integral a jóvenes en la Casa River. El Proyecto Social Elegible será gestionado durante su construcción y puesta en marcha por la Gerencia de

Operaciones del Club, y, una vez finalizado, pasará a estar bajo la responsabilidad de la Gerencia de Fútbol Formativo. Aunque el Club no dispone de manuales específicos para la administración del Proyecto Social, de acuerdo con lo indicado por UNTREF en su informe, sí cuenta con políticas y procesos documentados, así como con las gerencias necesarias para gestionar adecuadamente el proyecto. Además, dispone de áreas de apoyo para asegurar el cumplimiento del mismo. La calificadora indica que los miembros de las gerencias involucradas en el Proyecto Social Elegible tienen la formación profesional y la experiencia necesarias para desempeñar las funciones de liderazgo requeridas

#### *Aplicación transitoria de Fondos*

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos provenientes del producido de la colocación de las Obligaciones Negociables podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos *money market* entre otros, a los fines de mantener su valor.

#### *Gestión de los Fondos*

Durante el plazo de asignación de fondos, la Emisora implementará los mecanismos a ser utilizados para garantizar la correcta trazabilidad en el uso de los fondos. Así, se mantendrán los fondos de forma diferenciada en una subcuenta utilizada específicamente a los efectos de tener dichos montos identificados constantemente hasta su asignación total (excepto por las posibles inversiones transitorias que se realicen de conformidad con lo mencionado anteriormente). La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable.

Si bien la construcción de la nueva Casa River se estima en un plazo de 12 a 13 meses, se proyecta que la totalidad de los fondos serán utilizados dentro de los 18 meses a contar desde la emisión de las Obligaciones Negociables siempre que se logren llevar a cabo exitosamente todos los procesos relacionados con la puesta en marcha del Proyecto Elegible. Ello, toda vez que ciertos pagos serán realizados con posterioridad a la finalización del edificio.

#### *Presentación de Informes y Reportes*

El Club se compromete a emitir anualmente reportes acerca de la aplicación de fondos obtenidos de la colocación y de su aplicación al Proyecto Social Elegible y también, de los beneficios sociales derivados del Proyecto, hasta que los fondos fueran aplicados en su totalidad (los “Reportes”). El Club se compromete a enviar los Reportes a BYMA para su difusión dentro de los 70 días corridos del cierre de ejercicio 2025 o simultáneamente con la presentación de su memoria, lo que ocurra primero, siempre que no se hubiesen presentado previamente por haberse finalizado la aplicación de fondos.

Los Reportes serán también publicados en la página web de la Emisora y en la Página Web de la CNV: <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

El Club elaborará los Reportes tomando en cuenta los siguientes indicadores para medir el impacto social:

- Cantidad de jóvenes becados en el IRP, indicados por provincia de origen.
- Cantidad de jóvenes becados en el IRP, pertenecientes a la población objetivo.
- Cantidad de jóvenes futbolistas alojados en Casa River, indicados por provincia de origen.
- Cantidad de jóvenes futbolistas alojados en Casa River, pertenecientes a la población objetivo.
- Cantidad de alteraciones evitadas por eventos en el Estadio.

### *Beneficios sociales esperados*

Con la concreción del Proyecto Social Elegible, el Club espera los siguientes beneficios sociales:

1. **Acceso equitativo a oportunidades:** El Proyecto Social Elegible busca igualar las oportunidades de acceso al deporte y a la educación para jóvenes talentos de diferentes provincias y contextos socioeconómicos, permitiéndoles formarse en el Club Atlético River Plate.
2. **Desarrollo integral de jóvenes futbolistas:** Casa River proporciona un entorno propicio para el desarrollo integral de los jóvenes futbolistas, asegurando que puedan continuar con su educación mientras siguen sus carreras deportivas.
3. **Educación de calidad:** Se ofrece educación de calidad a los jóvenes residentes en Casa River, cubriendo todos los aspectos de su formación académica, desde la primaria hasta la secundaria, con programas personalizados que se adaptan a sus necesidades y ritmos de aprendizaje.
4. **Reducción de desigualdades:** El Proyecto Social Elegible contribuye a reducir las desigualdades al brindar oportunidades de desarrollo a jóvenes talentos sin importar su origen social o económico.
5. **Prevención de adicciones y entornos tóxicos:** El deporte aleja a los jóvenes de contextos negativos como las adicciones, proporcionándose un entorno seguro y de contención en Casa River.
6. **Estabilidad y concentración en el desarrollo deportivo y educativo:** La reubicación de Casa River garantiza estabilidad y concentración en el desarrollo deportivo y educativo de los jugadores, aliviando las interferencias causadas por eventos en el estadio del Club.
7. **Inclusión y diversidad:** El proceso de selección de talentos de River Plate se caracteriza por ser inclusivo y diverso, eliminando barreras sociales y económicas para brindar oportunidades a jóvenes de todo el país.

### *Evaluación de Bono Social. Identificación del tercero independiente*

En su Informe de Calificación de Bono Social de fecha 17 de febrero de 2025, UNTREF ha concluido que la emisión de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por el Club está alineada a los cuatro componentes principales de los Principios del ICMA generando un impacto social positivo y ha calificado a las Obligaciones Negociables como bono social “BS2+”.

Luego, de acuerdo con lo indicado por UNTREF en su informe, el Proyecto Social Elegible se encuadra dentro de las siguientes categorías de ICMA:

- Acceso a servicios esenciales (educación y formación profesional); y
- Avances socioeconómicos y empoderamiento. Debido a que los fondos obtenidos, se asignarán a objetivos que se dirigen a proporcionar y/o promover: a) la reducción de la pobreza (ODS N°1), b) educación de calidad (ODS N°4), y c) reducción de desigualdades (ODS N°10), a través del desarrollo socioeconómico y empoderamiento social, promoviendo la equidad en el acceso a oportunidades.

La información adicional acerca de temas organizacionales (resolución constitutiva, reglamento, informe de oficial de cumplimiento, inscripciones, nóminas, consejo de calificación, etc.), metodologías de calificación, informes, hechos relevantes, código de conducta y actas del consejo de dirección, puede ser consultada en el sitio del Regulador ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), en “Registros Públicos”, “Calificadoras de Riesgo”, “Universidades Públicas” y “Universidad Nacional de Tres de Febrero”.

Igualmente, puede consultarse la información de UNTREF ACR UP provista en la página [www.acrup.untref.edu.ar](http://www.acrup.untref.edu.ar) o solicitarse al correo electrónico [acrup@untref.edu.ar](mailto:acrup@untref.edu.ar).

Para el análisis las Obligaciones Negociables, UNTREF utilizó la Metodología para la Evaluación de Bonos Sociales aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° RESFC -2020-20821-APN-DIR#CNV de fecha 07/10/2020. El Informe de Calificación de Bono Social se encuentra disponible completo en la Autopista de Información Financiera (“AIF”) y en la página web de BYMA.

#### *Eventualidad de incumplimiento*

Ante la eventualidad de que el Club no de cumplimiento a la aplicación de los fondos o no pueda edificar la nueva Casa River por causas externas, o no de cumplimiento a la remisión de los Reportes, BYMA podrá excluir a las Obligaciones Negociables del Panel SVS conforme lo dispone el Título V del Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos dictado por BYMA. Asimismo en caso que existiera algún incumplimiento al régimen informativo periódico que establece el indicado Reglamento, el Emisor podría ser pasible de las medidas reglamentarias que correspondan aplicar conforme el Reglamento de Listado de BYMA, como así también es pasible de la llamada especial a los efectos de mantener advertido al público inversor respecto de este incumplimiento, la cual se podrá mantener mientras persista el incumplimiento y se difundirá en los medios informativos de BYMA.

### III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

#### *General*

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará mediante Subasta Pública con posibilidad de participación de todos los interesados, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La Subasta Pública será abierta conforme lo establece el Artículo N° 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Sin perjuicio de que el ingreso de las ofertas por parte de los Agentes Habilitados se efectúe a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL”, cabe destacar que la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones se llevará a cabo también a través de BYMA PRIMARIAS.

Aquellos Inversores que deseen suscribir Obligaciones Negociables los (“Inversores”) deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra (las “Órdenes de Compra”) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Colocadores o los Agentes del MAE (siempre que sean habilitados por el Agente de Liquidación).

A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, serán, a pedido, dados de alta por el Agente de Liquidación siempre que acrediten su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” para la categoría que correspondiere en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma suficiente y satisfactoria para el Agente de Liquidación, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los Inversores. En cualquier caso, la solicitud de alta deberá ser realizada por los Agentes del MAE ante el Agente de Liquidación hasta las 15:00 horas del último día del Período de Difusión Pública.

**La remisión de una Orden de Compra por parte de los Inversores o de una Oferta de Compra (conforme dicho término se define más adelante) por parte de los Agentes del MAE implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.**

#### *Período de Difusión Pública y Período de Subasta Pública*

El período de difusión pública tendrá una duración de al menos tres (3) Días Hábiles, con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Subasta Pública (conforme dicho término se define más adelante), durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales Inversores a presentar a cualquier Agente del MAE (incluyendo, sin limitación, los Colocadores) las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión Pública”).

Durante el Período de Subasta Pública, el cual será de al menos (1) un Día Hábil los Colocadores o los Agentes del MAE podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (las “Ofertas de Compra”), las Órdenes de Compra que hayan recibido de potenciales Inversores. Las Ofertas de Compra no podrán ser retiradas, con excepción de lo establecido más abajo en este Capítulo.

Bajo el Tramo Competitivo, cada Inversor podrá presentar una o más Órdenes de Compra con distintos Márgenes Solicitados y distintos valores nominales que se pretenda suscribir de las Obligaciones Negociables, pudiendo quedar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Ofertas de Compra ingresadas en el Sistema SIOPEL, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “*Adjudicación y Prorrrateo*” más adelante. Bajo el Tramo No Competitivo, también se podrán presentar una o más Órdenes de Compra, pero no podrán exceder conjuntamente del monto máximo de \$150.000. Ni los Colocadores ni los Agentes del MAE aceptarán Órdenes de Compra por un valor nominal inferior al Monto Mínimo de Suscripción. Además, en ningún caso las Órdenes de Compra presentadas, en forma individual o conjuntamente consideradas, podrán superar el Monto Máximo de la Emisión.

Los Inversores bajo el Tramo Competitivo podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables 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. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los Inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir el Emisor, (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Los Inversores deben presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores o los Agentes del MAE, quienes podrán rechazar cualquier Orden de Compra que bajo su exclusivo criterio no cumpla con la totalidad de la información requerida, aun cuando dicha Orden de Compra contenga un Margen Solicitado inferior o igual al Margen de Corte.

**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 (para mayor información, véase el apartado “*Adjudicación y Prorrateo*” de esta sección). Los Colocadores y Agentes del MAE que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, 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 del MAE 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 y los Agentes del MAE 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 y cada Agente del MAE, 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, ni contra los Agentes del MAE.

Tanto los Colocadores como los Agentes del MAE 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.

#### *Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo*

La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”).

Las Ofertas de Compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado (truncado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales, que podrá ser menor, mayor o igual a cero). Solo se aceptarán Ofertas para el Tramo Competitivo por un valor nominal igual o mayor al Monto Mínimo de Suscripción.

Constituirán Ofertas de Compra que conformarán el Tramo No Competitivo aquellas que no indiquen un Margen Solicitado. Solo se aceptarán Ofertas de Compra para el Tramo No Competitivo por un valor nominal igual o mayor al Monto Mínimo de Suscripción y menor o igual a \$150.000 (Pesos ciento cincuenta mil).

Sólo las Ofertas que conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte. A las Ofertas que conformen el Tramo No Competitivo, se les aplicará el Margen de Corte que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. Al respecto, véase a continuación “*Determinación del Margen de Corte de las Obligaciones Negociables*”.

#### *Determinación del Margen de Corte de las Obligaciones Negociables*

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, considerando en estos últimos casos las Órdenes de Compra recibidas. Para mayor información, véase “*Adjudicación y Prorratio*” a continuación.

#### *Adjudicación y Prorratio*

En caso de que el Emisor decida emitir las Obligaciones Negociables las Ofertas de Compra serán adjudicadas de la siguiente forma:

- La adjudicación de las Ofertas de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo, las que serán adjudicadas del siguiente modo:
  - Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo N°8, inciso b), del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.
  - En caso de que las Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas sobre la base del monto solicitado, desestimándose cualquier Orden de Compra que, como resultado de dicho prorratio, su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción, y asignándose, en tal caso, dichos montos desestimados al resto de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo. Salvo que el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas aceptadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de Órdenes de Compra a ser adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.
  - En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo.
- Las Ofertas de Compra bajo el Tramo Competitivo 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 de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas en su totalidad, comenzando por aquellas con el menor Margen Solicitado, y continuando en forma ascendente;
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado igual al Margen de Corte de las Obligaciones Negociables, 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; y
- Todas las Órdenes de Compra con un Margen Solicitado superior al Margen de Corte de las Obligaciones Negociables, 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.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Ni el Emisor ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para más información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del “Manual del usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en la Página Web del MAE.

Si como resultado del prorrato 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 al múltiplo entero inmediatamente superior, considerando el respectivo múltiplo del monto mínimo de suscripción.

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 de la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE. 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 del MAE y/o adherentes del mismo 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, 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. 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.**

#### *Suscripción e Integración*

Cada uno de los Inversores que hubieren presentado sus Órdenes de Compra a través de cualquier Colocador y los Agentes del MAE que hubieren ingresado Ofertas a través del Sistema SIOPEL, deberán indicar, en sus correspondientes Órdenes de Compra (en el caso de los mencionados Inversores) o mediante nota escrita dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación (en el caso de dichos Agentes del MAE) (cada una de ellas, una “Notificación de Elección”), si optan por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables que pudieren serle adjudicadas a través del sistema de compensación MAE-Clear (o aquel que en un futuro lo reemplace) o a través de los Colocadores (en caso de que el Inversor no ejerciera esta opción se entenderá que la suscripción e integración se realizará a través del sistema de compensación MAE-Clear), conforme los procedimientos que se detallan a continuación. La sola entrega de una Orden de Compra por parte del Inversor interesado en suscribir e integrar las Obligaciones Negociables importará un compromiso en firme, respecto de dicho Inversor, de integrar el precio de las mismas en los términos previstos en el presente y la aceptación de todos los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

#### *MAE-Clear*

Si se optare por el sistema de compensación MAE-Clear, cada Orden de Compra presentada por cualquier Inversor a través de cualquier Colocador y cada Notificación de Elección presentada por cualquier Agente del MAE, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente del MAE sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear en todas las Notificaciones de Elección presentadas por dicho Agente del MAE para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación MAE-Clear.

Cada Inversor (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de cualquier Colocador) y cada Agente del MAE (en el caso de Ofertas ingresadas por éstos a través del Sistema SIOPEL) que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través del sistema MAE-Clear 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, en el caso de integración en efectivo, cada uno de dichos Inversores y Agentes del MAE deberá contar con los fondos suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables (el “Monto a Integrar”) se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear indicadas por el Inversor adjudicado en sus respectivas Órdenes (en el caso de aquellas entregadas a cualquier Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente del MAE abierta en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear e indicada por dicho Agente del MAE adjudicado en su correspondiente Notificación de Elección.

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 compensación administrado por MAE-Clear que hubiese indicado el Inversor en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente del MAE en su Notificación de Elección, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente del MAE 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.

#### *Colocador*

Cada Inversor y cada Agente del MAE que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través de los Colocadores y a quien se le hubiere adjudicado cualquier valor nominal de tales títulos, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar en efectivo, los fondos suficientes para cubrir el correspondiente Monto a Integrar, de la siguiente forma: mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del Colocador correspondiente, la cual será informada en la Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador en cuestión para que debite de una o más cuentas de titularidad del Inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; y cada uno de tales Agentes del MAE deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Agente de Liquidación le indique hasta las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación. El incumplimiento por parte de cualquier Inversor de su obligación de pagar el Monto a Integrar aplicable a los Agentes del MAE que correspondieran no liberará a dichos Agentes del MAE de su obligación de integrar el valor nominal de las Obligaciones Negociables solicitado en las correspondientes Ofertas de Compra que le hubiere sido adjudicado.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en la cuentas depositante y comitente en Caja de Valores indicadas en las correspondientes Órdenes de Compra presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través de los Colocadores, o en las correspondientes Notificaciones de Elección presentadas por Agentes del MAE que hubieren ingresado sus Ofertas de Compra a través del Sistema SIOPEL. Los Agentes del MAE que hayan recibido Obligaciones Negociables en virtud de Ofertas de Compra presentadas como consecuencia de la recepción de Órdenes de Compra de parte de Inversores deberán transferir los títulos aplicables en forma inmediata a los mismos.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de un Agente del MAE si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descrito. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor ni contra los Colocadores.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Agente de Liquidación (i) transferirá las Obligaciones Negociables objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores de dichos Inversores; y (ii) transferirá a la cuenta en Caja de Valores de los Colocadores y de cada Agente del MAE, las Obligaciones Negociables objeto de las Ofertas adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de los Colocadores y de los Agentes del MAE, según sea el caso. Una vez recibidas por los Colocadores y los Agentes del MAE, según sea el caso, las correspondientes Obligaciones Negociables, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y los Agentes del MAE, según sea el caso y bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichas Obligaciones Negociables a las cuentas en Caja de Valores de tales Inversores.

#### IV. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas, mediante certificados de garantía, por Banco Supervielle en un 21,67%, Banco CMF en un 21,67%, BBVA en un 21,67%, Banco de Valores en un 21,67% y Banco Comafi en un 13,32% totalizando el 100% del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por hasta \$12.000.000.000, con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidad de garantía autorizada por CNV (la “Garantía”).

La Garantía común de las Entidades de Garantía es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso, solo respecto de la Emisora. La garantía será otorgada por cada una de estas entidades por hasta los siguientes porcentajes:

Entidad	Monto garantizado	% del VN máximo
Banco Supervielle	\$2.600.000.000	21,67%,
Banco CMF	\$2.600.000.000	21,67%,
BBVA	\$2.600.000.000	21,67%,
Banco de Valores	\$2.600.000.000	21,67%,
Banco Comafi	\$1.600.000.000	13,32%
<b>Total</b>	<b>\$ 12.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Las Entidades de Garantía se obligan, ante el primer requerimiento del Tenedor efectuado al domicilio indicado en el certificado de garantía, a abonar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.

##### Información sobre Banco Supervielle S.A.

Banco Supervielle es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a “Banco Supervielle S.A.” fueron sucesivamente “Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima”, “Banco Supervielle de Buenos Aires Sociéte Générale Sociedad Anónima”, “Banco Supervielle Sociéte Générale Sociedad Anónima” y “Banco Sociéte Générale Sociedad Anónima”. Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Reconquista 330, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8000, Fax: 4324-8021, correo electrónico: [manuel.alvarado@supervielle.com.ar](mailto:manuel.alvarado@supervielle.com.ar), Sitio web: [www.supervielle.com.ar](http://www.supervielle.com.ar)

El potencial Inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Supervielle S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Empresas>
- [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco Supervielle fue autorizado para actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 20 de noviembre de 2018.

Información sobre Banco Supervielle S.A., expresados en Pesos, al 30 de septiembre de 2024 (cifras expresadas en miles de Pesos) cargados en la AIF bajo el ID #3285188:

- Activo: \$3.841.891.861
- Pasivo: \$3.236.555.817
- Patrimonio neto: \$605.336.044

### **Calificación de Riesgo**

La calificación de riesgo vigente otorgada por Moody's Local AR ("Moody's Local Argentina"), Agente de Calificación de Riesgo, en fecha 6 de enero de 2024, cargada en AIF bajo el ID N° 3301726 (y cargado en AIF por la calificadora bajo ID #3301462), indica las siguientes notas:

- Calificación de emisor en moneda local "AA+.ar" con Perspectiva Estable: Implica una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- Calificación de emisor en moneda local de corto plazo "ML A-1.ar": indica una mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.
- Calificación de depósitos de corto plazo en moneda local "ML A-1.ar": indica una mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.
- Calificación de depósitos en moneda local "AA+.ar" con Perspectiva Estable: Implica 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 AA a CCC, El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica

### **Información sobre Banco CMF S.A.**

Banco CMF S.A. es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la República Argentina, habiendo sido constituida el 21 de junio de 1978. Su plazo de duración es de 99 (noventa y nueve) años, expirando en el año 2077, con la posibilidad de ser prorrogado. Originalmente fue autorizada a funcionar como compañía financiera y su denominación era Corporación Metropolitana de Finanzas S.A. Los actuales accionistas adquirieron la entidad en 1990. El 10 de abril de 1996, mediante la Resolución N° 208/96, y el 5 de mayo de 1996, mediante la Comunicación "B" 6010, el BCRA aprobó su transformación a banco comercial. Con fecha 23 de marzo de 1999, mediante la Comunicación "B" 6500 del BCRA, se aprobó su cambio de denominación social y adoptó la actual razón social de Banco CMF S.A. Fue inscripto originalmente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro el 21 de junio de 1978, bajo el número 1926 del Libro 88, Tomo A de Sociedad Anónimas Nacionales.

**Domicilio y contacto:** Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106BKD) Teléfono: 4318-6800 Sitio Web: [www.bancocmf.com.ar](http://www.bancocmf.com.ar). Correo electrónico: [eturbe@bancocmf.com.ar](mailto:eturbe@bancocmf.com.ar) / [ccastillo@bancocmf.com.ar](mailto:ccastillo@bancocmf.com.ar)

El potencial Inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco CMF publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- [http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco CMF S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 05 de abril de 2018.

#### Síntesis de la Situación Patrimonial de Banco CMF S.A.

En miles de Pesos	30/09/2024	31/12/2023
TOTAL ACTIVO	686.574.668	1.071.873.971
TOTAL PASIVO	530.551.403	912.609.048
PATRIMONIO NETO	156.023.265	159.264.923

Fuente: Estados financieros individuales al 30 de septiembre de 2024 publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID #3288840.

#### Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. en fecha 16 de diciembre de 2024 y publicada en AIF bajo ID #3294245 (y cargado por la calificadora bajo ID #3294204) es:

- Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg). Esta categoría indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. 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
- Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). Esta categoría Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

La calificación del Banco CMF S.A. refleja su adecuado desempeño histórico y posicionamiento en el segmento en el que se especializa (empresas medianas), su buena calidad crediticia, la elevada concentración de las financiaciones, su apropiada gestión de la liquidez en función de la composición de su fondeo y su buena capitalización con relación al tipo de negocio que opera.

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

#### Información sobre Banco BBVA Argentina S.A.

Banco BBVA Argentina S.A. es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el número 21332 del Libro 97 del Tomo – Sociedades por Acciones con fecha 17 de octubre de 2019. Tiene su sede social y comercial en Av. Córdoba 111, piso 31°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cuit: 30-50000319-3, Teléfono: +54 11 4346-4000. Correo electrónico: [investorelations-arg@bbva.com](mailto:investorelations-arg@bbva.com). Sitio web: [www.bbva.com.ar](http://www.bbva.com.ar).

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco BBVA Argentina S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>
- [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco BBVA Argentina S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 12 de mayo de 2022.

### Síntesis de la situación patrimonial de Banco BBVA Argentina S.A.

En miles de Pesos	30/09/2024	31/12/2023
TOTAL ACTIVO	12.552.531.436	12.345.806.707
TOTAL PASIVO	10.162.136.171	9.475.025.492
PATRIMONIO NETO	2.390.395.265	2.870.781.215

Fuente: Estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024 publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID #3283902. Cifras expresadas en miles de Pesos, en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2024.

### Calificación de riesgo

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 6 de diciembre de 2024 publicada en la AIF bajo el ID N° #3293207 (y publicado en la AIF por la calificadora bajo ID N° #3290495), indica las siguientes notas:

- **Endeudamiento de Largo Plazo “AAA(arg)” con Perspectiva Estable:** Implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.
- **Endeudamiento de Corto Plazo “A1+(arg)”:** Indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

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

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

### Información sobre Banco de Valores S.A.

Banco de Valores S.A. es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio desde el 18 de diciembre de 1978 bajo el número 4834 del Libro 88, Tomo A de Sociedades Anónimas, con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 30-57612427-5. Teléfono: +54 11 4323-6900. Correo electrónico: info@valo.ar. Sitio web: www.valo.ar.

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco de Valores S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>
- [http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco de Valores S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 4 de junio de 2021.

### Síntesis de la situación patrimonial de Banco de Valores S.A.

En miles de Pesos	30/09/2024	31/12/2023
<b>TOTAL ACTIVO</b>	1.406.721.821	2.161.111.625
<b>TOTAL PASIVO</b>	1.286.405.207	2.031.925.242
<b>PATRIMONIO NETO</b>	120.316.614	129.186.383

Fuente: Estados financieros por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024 publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID N° #3283672. Cifras expresadas en miles de Pesos, en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2024.

### Calificación de riesgo

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 2 de diciembre de 2024 cargada en AIF bajo el ID N° 3319730 y por la calificadora bajo ID N° #3288209 indica las siguientes notas:

- Endeudamiento de Largo Plazo “**AA+(arg)**” con Perspectiva Estable: implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.
- Endeudamiento de Corto Plazo “**A1+(arg)**”: Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

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

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

### Información sobre Banco Comafi S.A.

Banco Comafi S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires bajo las leyes de la República Argentina, inscrita en el Registro Público de Comercio el 25 de octubre de 1984 bajo el N° 7.383 del Libro 99 Tomo “A” de Sociedades Anónimas, autorizada por el BCRA para operar como banco comercial por Resolución del Directorio del BCRA N° 589, del 29 de noviembre de 1991 y cuenta con número de C.U.I.T. 30-60473101-8. Se encuentra inscripto como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral matrícula N° 54 de la CNV. El plazo de duración de Banco Comafi S.A. es de 99 años contados desde el 25 de octubre de 1984, el que podrá ser prorrogado o reducido si así lo resolviera una Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Tiene su sede social en Av. Roque Sáenz Peña 660 Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Teléfonos (+5411) 4338-9344, contacto por e-mail de Banca De Inversión [BancaDeInversion@comafi.com.ar](mailto:BancaDeInversion@comafi.com.ar). Sitio web: <https://www.comafi.com.ar>

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Comafi S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Empresas>
- [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco Comafi S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía el 12 de febrero de 2019.

#### **Síntesis de la Situación Patrimonial de Banco Comafi S.A.**

<b>En miles de Pesos</b>	<b>30/9/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
TOTAL ACTIVO	1.489.445.458	2.740.655.755
TOTAL PASIVO	1.197.058.441	2.403.133.490
PATRIMONIO NETO	292.387.017	337.522.265

*Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 30 de septiembre de 2024 junto con los Informes sobre revisión de Estados Financieros de periodo intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID N° #3287883. Cifras expresadas en miles de Pesos, en moneda homogénea al 30 de septiembre de 2024.*

#### **Calificación de Riesgo**

La calificación de riesgo vigente (otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 17 de diciembre de 2024 y publicada bajo el ID N° #3295424) por la calificadora bajo ID N° #3294835.

indica las siguientes notas:

- Endeudamiento de Largo Plazo “**AA(arg)**” con perspectiva Estable: La Categoría “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.
- Endeudamiento de Corto Plazo “**A1+(arg)**”: Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

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.

Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

## V. FACTORES DE RIESGO

La inversión en las Obligaciones Negociables implica la asunción de ciertos riesgos. En el presente Capítulo se describen algunos de ellos. Se recomienda a los Inversores que efectúen su propia investigación independiente y evaluación acerca de la situación financiera, de los negocios y de la solvencia del Emisor.

### **Riesgos relacionados con el contexto económico**

El Emisor es una asociación civil con sede en Argentina. En consecuencia, las dificultades económicas que afecten al país pueden tener implicancia en las finanzas del Club y afectar su capacidad de repago. En particular, la economía argentina se ha caracterizado en los últimos años por presentar:

- Volatilidad en la tasa de crecimiento de la economía;
- Debilidad frente a cambios en la tasa libre de riesgo o devaluaciones de países vecinos;
- Incumplimientos de las obligaciones del Tesoro Nacional;
- Altas tasas de inflación;
- Exposición a períodos recesivos;
- Variabilidad en la política de tasas del BCRA;
- Incertidumbre respecto de la regulación normativa para determinadas actividades y/o sectores de la economía;
- Incertidumbres sobre cambios de regímenes monetarios;
- Dependencia de precio de los commodities y del rendimiento de la cosecha local, los cuales están fuera del control del Gobierno;
- Riesgos de estabilidad y competitividad del Peso respecto de otras monedas;
- Fluctuaciones en las reservas internacionales del BCRA; e
- Incertidumbre respecto de la imposición de controles cambiarios y de capital.

Así, los Inversores deberán tener presente que la capacidad de repago del Club podría ser adversamente afectada por los puntos mencionados anteriormente, como por cualquier otra circunstancia que afecte el desempeño de la economía nacional.

### **Riesgos asociados a los resultados en competiciones deportivas**

#### *Ingresos de competiciones internacionales o venta de entradas*

Los ingresos del Club provenientes de su participación en competiciones internacionales y de la venta de entradas podrían verse afectados negativamente en determinadas circunstancias vinculadas con su rendimiento deportivo. En caso de que el Club Atlético River Plate no logre clasificar a dichas competiciones o no mantenga un nivel alto de ventas de entradas, podría generarse una reducción en los ingresos proyectados. Esta situación podría impactar negativamente en la capacidad del Club para cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con las Obligaciones Negociables.

Sin perjuicio de ello, desde la reanudación de las competencias tras la pandemia del COVID-19, el Club ha logrado mantener una alta asistencia en su estadio independientemente de los resultados deportivos. Asimismo, el Club adopta medidas presupuestarias prudentes al proyectar ingresos relacionados con competiciones internacionales, minimizando así el impacto de una eventual disminución en estos ingresos.

### **Riesgo del mercado de transferencia de jugadores de fútbol**

#### *Evolución del mercado de transferencias*

El mercado de transferencias de jugadores puede verse afectado por diversas circunstancias económicas y regulatorias. Cambios en las normativas de transferencias, fluctuaciones en los valores de mercado de los

jugadores y la disponibilidad de compradores potenciales pueden influir en los ingresos que River Plate puede obtener de la venta de jugadores. Si el mercado de transferencias se ve afectado negativamente, los ingresos por la venta de jugadores pueden disminuir, impactando la posición financiera del club y su capacidad de repago de las Obligaciones Negociables.

#### *Performance deportiva y disciplinar de los jugadores*

La valoración de un jugador y, por tanto, su precio de transferencia está directamente relacionado con su desempeño en el campo y su conducta. Lesiones graves o recurrentes, así como problemas disciplinarios, pueden reducir el valor de un jugador en el mercado de transferencias. La disminución en el valor de mercado de los jugadores debido a estos factores puede reducir los ingresos del club y afectar su capacidad de cumplir con sus compromisos financieros, incluyendo el repago de las Obligaciones Negociables.

#### *Capacidad de formación y desarrollo de jugadores*

La capacidad del Club para formar y desarrollar jugadores talentosos que puedan ser vendidos en el futuro es crucial para la sostenibilidad financiera del Club. Esto implica inversiones en infraestructuras de entrenamiento, personal técnico y programas de desarrollo juvenil. Si River Plate no puede continuar formando y transfiriendo jugadores talentosos, estos ingresos pueden disminuir, afectando negativamente la estabilidad financiera del Club.

### **Riesgos relacionados a las Obligaciones Negociables**

#### *Posible inexistencia de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables.*

Las Obligaciones Negociables constituirán una emisión de valores negociables, no pudiendo asegurarse la existencia futura de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables, así como tampoco puede asegurarse que los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán negociarlas ni asegurar, en su caso, el precio al cual podrían negociarlas. Si el mercado se desarrollara, las Obligaciones Negociables se negociarían a precios que podrían resultar mayores o menores al precio de suscripción inicial, dependiendo de diversos factores que exceden al control del Emisor.

Asimismo, la liquidez y el mercado de las Obligaciones Negociables pueden verse afectados por las variaciones en la tasa de interés, por las regulaciones que el Gobierno pudiera dictar y por la volatilidad de los mercados, sean nacionales o internacionales, para títulos valores similares, así como también por cualquier modificación en la liquidez, la posición patrimonial y la solvencia del Emisor.

#### *El Emisor podría rescatar las Obligaciones Negociables por razones impositivas antes de su vencimiento.*

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente bajo ciertas circunstancias específicas detalladas en el Capítulo II “**Términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie I**” del presente Prospecto. En consecuencia, un inversor podría no ser capaz de reinvertir los fondos del rescate en un título valor similar a una tasa de interés efectiva igual a la de las Obligaciones Negociables.

#### *Riesgos relacionados con la calificación de Bono Social y el listado en el Panel de Bonos SVS de BYMA*

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas “BS2+” por UNTREF ACR UP y se ha solicitado el listado en el panel de Bonos SVS de BYMA. Si la calificación fuera reducida, o bien BYMA resolviera el retiro de listado o la negociación con advertencias de las Obligaciones Negociables, podría verse afectado su valor de mercado.

#### *Riesgos relacionados con el Proyecto Social*

La Agencia de Administración de Bienes del Estado de la Nación ha otorgado a River Plate el permiso de uso del predio en el cual se desarrollará el Proyecto Social. El Emisor no puede descartar la ocurrencia de eventos extraños que puedan quitarle al Club el permiso de uso del predio e imposibilitar la concreción del Proyecto Social.

#### *Riesgos relacionados con las entidades de garantía*

Las calificaciones de riesgo otorgadas a las entidades de garantía expuestas en el presente Prospecto están sujeta a revisión por parte de las respectivas agencias calificadoras, y ni la Emisora ni las entidades de garantía pueden asegurar que no sufran modificaciones.

Asimismo, la capacidad de pago de las Entidades de Garantía bajo los certificados de garantía emitidos para garantizar las Obligaciones Negociables puede estar sujeta a diversos factores, entre las cuales se encuentran:

- La inestabilidad política y económica de Argentina;
- La capacidad del gobierno argentino de implementar reformas económicas;
- Elevados niveles de inflación;
- Limitaciones para el acceso al financiamiento para las compañías argentinas;
- Un descenso en los precios internacionales de los commodities que impacte en forma negativa en la economía argentina;
- Cierta volatilidad en el marco regulatorio;
- El impacto de medidas económicas y políticas de la región y a nivel global;
- Una eventual devaluación pronunciada del peso argentino;
- La profundización de las regulaciones en el mercado cambiario; y
- El gasto público elevado, entre otros.

Las Entidades de Garantía no pueden asegurar niveles de crecimiento en los años futuros ni que la economía argentina no sufrirá recesión alguna. Si las condiciones macroeconómicas y políticas de la Argentina tienden a la inestabilidad, podría afectar el negocio de las Entidades de Garantía, sus resultados financieros, el precio de las Obligaciones Negociables y la capacidad de las entidades de garantía de realizar pagos bajo los certificados de garantía que afianzan las Obligaciones Negociables.

#### *Riesgo de fluctuaciones en la Tasa de Interés*

Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa variable anual, que se determinará sumando (o restando) un margen adicional a la Tasa TAMAR o a la Tasa BADLAR Privada, conforme Tasa de Referencia se informará en el Aviso de Suscripción. Este mecanismo de determinación implica que los intereses a pagar por las Obligaciones Negociables están sujetos a variaciones en la Tasa TAMAR o en la Tasa BADLAR Privada.

La Tasa TAMAR es la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA mientras que la Tasa BADLAR Privada equivale al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de Pesos para los bancos privados de la República Argentina.

La fluctuación de la Tasa TAMAR o de la Tasa BADLAR Privada puede afectar adversamente el rendimiento de las Obligaciones Negociables. Adicionalmente, la inestabilidad económica y las políticas gubernamentales pueden influir en las tasas de interés de manera significativa, generando incertidumbre sobre el rendimiento futuro de las Obligaciones Negociables. Las decisiones de política monetaria del BCRA, tales como la fijación de tasas de referencia y la implementación de controles de capital, también pueden incidir en la Tasa TAMAR y en la Tasa BADLAR Privada y, por ende, en la tasa de interés aplicable a las Obligaciones Negociables.

Por lo tanto, los inversores deben considerar el riesgo de fluctuaciones en la tasa de interés y cómo estas podrían impactar en el rendimiento de las Obligaciones Negociables antes de realizar una inversión.



**CLUB ATLÉTICO RIVER PLATE ASOCIACIÓN CIVIL**

Figuroa Alcorta 7597,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
Teléfono: (+54 11) 5238-2505  
Correo electrónico: club@cariverplate.com.ar

**ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA**



**SUPERVIELLE**

**Banco Supervielle S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N°57

**cmf**

BANCO CORPORATIVO

**Banco CMF S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N°63

**BBVA**

**Banco BBVA Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral.  
Matrícula N° 42 de la CNV.

**VALO**

**Banco de Valores S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N°60

**BANCO COMAFI**



**Banco Comafi S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 54

**COLOCADORES**



**Latin Securities S.A.**  
Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N° 31



**Invertir Online S.A.**  
Agente de Liquidación y  
Compensación Integral  
Matrícula CNV N° 273



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

**ASESORES LEGALES DEL EMISOR,  
ORGANIZADORES, COLOCADORES Y  
ENTIDADES DE GARANTÍA**



**Beccar Varela**  
Tucumán 1, Piso 4° (C1049AAA)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina  
Teléfono: (+ 5411) 4379 6839  
Correo electrónico: [ldenegri@beccarvarela.com](mailto:ldenegri@beccarvarela.com)

**ASESORES LEGALES DEL EMISOR**



**Tavarone, Rovelli, Salim & Miani**  
Tte. Gral. Juan D. Perón 537, piso 5°  
(C1038AAK) Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires, Argentina  
Teléfono (+5411) 5272 1750  
Correo electrónico: [banking@tavarone.com](mailto:banking@tavarone.com)