

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN

### FIDEICOMISO FINANCIERO “LITORAL-AD CRÉDITOS SERIE 1”

en el marco del PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “LITORAL-AD CRÉDITOS”

Por un monto máximo en circulación de hasta V/N US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (o su equivalente en cualquier otras monedas)

#### ASOCIACIÓN MUTUAL DEL LITORAL 17 DE ENERO



*En carácter de Fiduciante*

#### AD CRÉDITOS S.A.



*En carácter de Fiduciante*

#### TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.



*Actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero,  
Agente de Custodia y Emisor y no a título personal.*

*Inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el N° 40.*

#### COHEN S.A.



En carácter de Organizador y Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación inscripto bajo el N° 21 CNV

#### ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.



En carácter de Organizador y Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación inscripto bajo el N° 148 CNV

#### BANCO MARIVA S.A.



En carácter de Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación inscripto bajo el N° 49 CNV

#### BANCO DE VALORES S.A.



En carácter de Colocador  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente  
de Negociación inscripto bajo el N° 60 CNV

**Monto de Emisión V/N \$ 2.900.675.600**

**Valores de Deuda Fiduciaria**

**Clase A**

**V/N \$ 2.050.000.000**

**Valores de Deuda Fiduciaria**

**Clase B**

**V/N \$ 205.175.400**

**Valores de Deuda Fiduciaria**

**Clase C**

**V/N \$ 645.500.200**

Se comunica a los Inversores Calificados que se ofrecen en suscripción los valores de deuda fiduciaria clase A (los “**VDF A**”), los valores de deuda fiduciaria clase B (los “**VDF B**”) y los valores de deuda fiduciaria clase C (los “**VDF C**”) y, junto con los **VDF A** y los **VDF B** los “**VDF**” o los “**Valores de Deuda Fiduciaria**”), los que serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero “*Litoral-AD Créditos Serie I*” (el “**Fideicomiso Financiero**”), regido por las disposiciones del Capítulo 30, Título IV, Libro Tercero del Código Civil y Comercial, y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. La Oferta Pública del Programa “*Litoral-AD Créditos*” ha sido autorizada por resolución de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”) N° RESFC-2025-23091-APN-DIR#CNV de fecha 10 de abril de 2025. La oferta pública del presente Fideicomiso ha sido autorizada por la CNV en fecha 26 de agosto de 2025. Se ha solicitado autorización para que los Valores de Deuda Fiduciaria se listen en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) y se negocien en el A3 Mercados S.A. (“**A3**”).

Los activos del Fideicomiso y las condiciones de emisión, suscripción y adjudicación de los Valores de Deuda Fiduciaria constan en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso (el “**Suplemento de Prospecto**”), publicado el día 26 de agosto de 2025 en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., en el micrositio de Colocaciones Primarias en la WEB de A3 y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, el cual debe ser leído junto con el prospecto de fecha 10 de abril de 2025 (el “**Prospecto**”) también publicado en dichos sitios. Los términos en mayúscula no definidos en el presente tendrán el significado acordado en el Suplemento de Prospecto.

**LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS Y TRANSMITIDOS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS DE CONFORMIDAD CON EL ART. 12 DE LA SECCIÓN 1 DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE CNV (N.T. 2013).**

- **Moneda de emisión y pago:** Pesos.
- **Denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación de los Valores Fiduciarios:** El monto mínimo de suscripción será de \$10.000 y múltiplos de \$1, siendo la unidad mínima de negociación de \$1 (Pesos uno) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada Valor Fiduciario podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$1 (Pesos uno). La Denominación mínima será de \$1 (Pesos uno).
- **Colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria:** Los Valores de Deuda Fiduciaria serán colocados mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada” al precio que determine el Organizador de la Colocación al cierre del Periodo de Licitación que surja de la oferta y demanda conforme el rango de TIR (Tasa Interna de Retorno) para los VDF, ofrecidos en las solicitudes de suscripción durante el Periodo de Licitación (la “**TIR de Corte**”). Una vez finalizado el Período de Licitación, los Fiduciantes – considerando criterios objetivos- podrán ejercer su derecho de aceptar ofertas por los VDF de acuerdo con el procedimiento establecido en el Suplemento de Prospecto. Durante el Período de Licitación las ofertas serán recibidas por los Colocadores y los agentes autorizados, y se ingresarán al SIOPEL. Las ofertas ingresadas en SIOPEL deberán incluir hasta 2 (dos) decimales. Al finalizar el Período de Licitación se comunicará a los interesados el precio de suscripción - que resulta de la TIR de Corte- y las cantidades asignadas, quedando perfeccionado el contrato de suscripción conforme con dichos parámetros, debiéndose integrar el precio dentro de las 48 horas hábiles bursátiles siguientes. Las ofertas ingresadas en SIOPEL deberán incluir la TIR expresada como porcentaje truncada hasta 2 (dos) decimales. Para mayor información, véase la sección “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA” del Suplemento de Prospecto.
- **Colocadores:** Adcap Securities Argentina S.A., Cohen S.A., Banco Mariva S.A. y Banco de Valores S.A.
- **Día Hábil:** significa cualquier día en el cual las entidades financieras atienden al público en la República Argentina.
- **Ámbito de Negociación y Listado:** Los Valores de Deuda Fiduciaria podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) y negociarse en A3 Mercados S.A. (“**A3**”), como así también en otros mercados autorizados.
- **Calificación de riesgo:** Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (“**Moody’s Local**”), con domicilio en Ingeniero Enrique Butty 240, Piso 16° (C1001AAD), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, ha otorgado las siguientes calificaciones a los Valores Fiduciarios:
  - Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:** AAA.ar (sf)
  - Valores de Deuda Fiduciaria Clase B:** A.ar (sf)
  - Valores de Deuda Fiduciaria Clase C:** BB.ar (sf)Significados de las calificaciones:
  - AAA.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.
  - A.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.
  - BB.ar (sf): Emisores o emisiones calificados en BB.ar con una calidad crediticia por debajo del promedio en comparación con otros emisores locales.El indicador (sf) significa que los títulos de deuda o certificados de participación de fideicomiso financieros corresponden a un instrumento de financiamiento estructurado (*structured finance*, por sus siglas en inglés). 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. La calificación otorgada podrá ser modificada en cualquier momento. El informe de calificación se emitió con fecha 21 de agosto de 2025 y podría experimentar cambios ante variaciones en la información recibida. Para obtener el informe de calificación y sus actualizaciones podrá consultarse la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) y en la página web del agente de calificación de riesgo.
- **Forma en que están representados los Valores de Deuda Fiduciaria:** Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán representados en certificados Globales permanentes, que serán depositados en Caja de Valores S.A. Los beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de las láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo administrado por dicha Caja de Valores, conforme a la Ley 20.643. La Caja de Valores se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes que estos podrán trasladar a los beneficiarios.
- **Ley Aplicable:** Ley de la República Argentina.
- **Jurisdicción:** Todo conflicto relativo a la interpretación o ejecución en relación con el Contrato de Fideicomiso y el Suplemento

de Prospecto será resuelto en forma definitiva por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - o de la entidad que la sustituya o continúe conforme a la ley 26.831 - por el reglamento para el arbitraje de derecho. Los Inversores Calificados pueden optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. En los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**Las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria son:**

<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase A</b> (“<b>VRDA</b>”)</p>	<p>Serán emitidos por un valor nominal de hasta \$ 2.050.000.000 (pesos dos mil cincuenta millones), equivalente al 70,67% de los Valores de Deuda Fiduciaria. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos y en su caso la Reserva, una vez repuesto el Fondo de Garantía: (a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitidos percibidos desde la Fecha de Corte hasta el 31 de julio de 2025, para la primera Fecha de Pago de Servicios, ambos inclusive, luego de deducir el interés de los VDFA, y desde el 1 de agosto de 2025 hasta el 31 de agosto de 2025, para la segunda Fecha de Pago de Servicios, ambos inclusive, luego de deducir el interés de los VDFA. Para los restantes pagos de servicios desde el primer día (inclusive) de un mes calendario hasta el último día (inclusive) del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFA; y (b) en concepto de interés, la Tasa Tamar de Bancos Privados más 100 puntos básicos, con un mínimo del 30% nominal anual y un máximo del 70% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año de 365 días.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase B</b> (“<b>VRDB</b>”)</p>	<p>Serán emitidos por un valor nominal de hasta \$ 205.175.400 (pesos doscientos cinco millones ciento setenta y cinco mil cuatrocientos), equivalente al 7,07 % de los Valores de Deuda Fiduciaria. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos, y en su caso la Reserva una vez repuesto el Fondo de Garantía, y cancelados íntegramente los VDFA: (a) en concepto de amortización, la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitidos percibidos hasta último día del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFB; y (b) en concepto de interés, la Tasa Tamar de Bancos Privados más 200 puntos básicos, con un mínimo del 32% nominal anual y un máximo del 72% nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año 365 días.</p>
<p><b>Valores de Deuda Fiduciaria Clase C</b> (“<b>VRDC</b>”)</p>	<p>Serán emitidos por un valor nominal de hasta \$ 645.500.200 (pesos seiscientos cuarenta y cinco millones quinientos mil doscientos), equivalente al 22,26% de los Valores de Deuda Fiduciaria. Tendrán derecho al cobro mensual de los siguientes Servicios, una vez repuesto el Fondo de Gastos, la Reserva, una vez repuesto el Fondo de Garantía y, sólo en el supuesto que los Fiduciantes ejercieren el derecho, a abonar a este último una suma equivalente a los Gastos Afrontados por los Fiduciantes y cancelados íntegramente los VDFA y VDFB, de corresponder: (a) en concepto de amortización la totalidad de los ingresos imputables a los Bienes Fideicomitidos percibidos hasta último día del mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, luego de deducir el interés de los VDFC; y (b) en concepto de interés, una tasa fija equivalente al 40 % nominal anual devengado durante el Periodo de Devengamiento. Para la base de cálculo se utilizará un año 365 días.</p>

**El período de difusión comenzará el 27 de agosto de 2025 y finalizará el 1 de septiembre de 2025. El período de licitación será el día 2 de septiembre de 2025 en el horario de 10:00 a 16:00 horas (“Período de Licitación”).** Durante el Período de Licitación, los agentes ingresarán al Módulo de Licitaciones del Sistema SIOPEL provisto por A3 las posturas recibidas de los inversores interesados. **La fecha de emisión y liquidación será el día 4 de septiembre de 2025. La liquidación de los Valores de Deuda Fiduciaria será efectuada a través del sistema Clear de A3 por Adcap Securities Argentina S.A. en su calidad de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”).**

Los Colocadores, previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, podrán suspender, interrumpir o prorrogar, el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación, en cuyo caso dicha alteración será informada, con antelación suficiente a la finalización del Período que se trate, mediante un aviso a ser (i) presentado en los Sistemas de los Mercados; (ii) publicado en la AIF; y (iii) publicado en la página de internet de A3. En dicho caso, los inversores que hubieran presentado Ofertas de Suscripción durante el Período de Licitación podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Suscripción en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

La colocación se realizará mediante el sistema denominado “Subasta Holandesa Modificada”, de conformidad con el mecanismo previsto del Suplemento de Prospecto. La licitación pública se realizará bajo la modalidad abierta. Todos aquellos agentes del A3 que cuenten con línea de crédito otorgada por los Co-Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del A3 que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Co-Colocadores, una vez acreditada su calidad de “Agente Registrado” ante la CNV serán dados de alta para participar en la rueda previa solicitud a Adcap vía mail a la casilla de correo electrónico cm@ad-cap.com.ar o por vía telefónica mediante línea grabada al teléfono 4819-0204 (Mateo Lacroze).

La oferta de los Valores de Deuda Fiduciaria se dirige únicamente a los Inversores Calificados definidos en la Sección I Capítulo VI

Título II de las Normas de la CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores de Deuda Fiduciaria deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los intermediarios autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación descrito en el Suplemento, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Suscripción contiene decimales por debajo de los V\$N 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de V\$N 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando V\$N 1 al valor nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria a adjudicar.

Luego del cierre del período de Litación Pública, el Fiduciario informará mediante aviso a publicar en los Sistemas de los Mercados, en la AIF de la CNV y en la WEB de A3 los resultados de la colocación. En el caso de que no se hayan recibido y/o aceptado Ofertas de Suscripción para suscribir cualquier clase de los Valores de Deuda Fiduciaria, el Fiduciante podrá conservar los mismos a su TIR de Corte o (de no existir por falta de Ofertas de Suscripción de terceros adjudicadas para una Clase en particular) a su valor nominal, en contraprestación por la cesión de los Créditos. La liquidación de los Valores Fiduciarios será efectuada mediante transferencia electrónica de los pesos pertinentes y acreditación de los Valores Fiduciarios en Caja de Valores S.A. o a través de Clear.

Las autorizaciones de oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria y de creación del Programa sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, BYMA y A3 no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto del Programa y en el Suplemento de Prospecto.

Los Colocadores se reservan el derecho a no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir los Valores de Deuda Fiduciaria no proporcione la información solicitada por dichos Colocadores, a satisfacción de los mismos.

Los Inversores Calificados interesados podrán retirar copias del Prospecto de Programa y Suplemento de Prospecto, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 horas, en las oficinas de: (i) Cohen S.A. sitas en Ortiz de Ocampo 3302, Módulo IV, Piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Atención: Matías Salcedo / Francisco Vignati Otamendi Tel.: +54 (11) 2665-6658, mail: [financiamiento@cohen.com.ar](mailto:financiamiento@cohen.com.ar); (ii) Adcap Securities Argentina S.A. sitas en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4°, Oficina A, C1425, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, Atención: Juan Martín Molinari / Lucas Confalonieri / Mateo Lacroze, Tel.: +54 (11) 3196-9555 / +54 (11) 3845-0035, mail: [jmolinari@ad-cap.com.ar](mailto:jmolinari@ad-cap.com.ar) / [lconfalonieri@ad-cap.com.ar](mailto:lconfalonieri@ad-cap.com.ar) / [mlacroze@ad-cap.com.ar](mailto:mlacroze@ad-cap.com.ar) / [cm@ad-cap.com.ar](mailto:cm@ad-cap.com.ar); (iii) Banco Mariva S.A. sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Atención: Gonzalo Wolfenson/ Samuel Wainstein/ Martín Campbell; Tel: 4321-2209/2275/2200 /2236, mail: [wolfensong@mariva.com.ar](mailto:wolfensong@mariva.com.ar) / [wainsteins@mariva.com.ar](mailto:wainsteins@mariva.com.ar) / [mcampbell@mariva.com.ar](mailto:mcampbell@mariva.com.ar); y (iv) Banco de Valores S.A. sitas en Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Tel.: +54 11 4323 6900 / +54 11 4323 6942; email: [jmontoya@valo.ar](mailto:jmontoya@valo.ar).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de agosto de 2025.



---

Jaime Uranga  
Autorizado