

AVISO DE COLOCACIÓN

“FIDEICOMISO FINANCIERO Aysa II”

V/N \$ 70.000.000.000

DEL PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “SECUVAL III”

por un monto total en circulación de hasta V/N US\$ 100.000.000

(o su equivalente en otras monedas o unidades de valor)



AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.

como Fiduciante y Administrador de los Bienes Fideicomitidos



Banco de Valores S.A.

**como Fiduciario Financiero, Emisor, Colocador y
Co-estructurador**

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.

como Organizador, Colocador y Co-estructurador

Valores de Deuda Fiduciaria por un monto de hasta V/N \$ 70.000.000.000

a tasa variable nominal anual

Mediante el presente aviso de colocación (el “**Aviso de Colocación**”) se comunica a los Inversores Calificados que Balanz Capital Valores S.A.U. (“**Balanz**”) organiza la emisión de los valores de deuda fiduciaria (los “**Valores Fiduciarios**” o “**VF**” o “**Valores de Deuda Fiduciaria**” o “**VDF**”, indistintamente) por un monto de emisión de hasta \$ 70.000.000.000 (Pesos setenta mil millones) en el marco del programa global de valores fiduciarios “**SECUVAL III**” por un monto total en circulación de hasta US\$ 100.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “**Programa**”), los que serán emitidos por Banco de Valores S.A. actuando exclusivamente como fiduciario financiero, emisor, colocador y co-estructurador (el “**Fiduciario**”, “**Banco de Valores**” o “**VALO**”, indistintamente) del fideicomiso financiero “**AySA II**” (el “**Fideicomiso Financiero**” o el “**Fideicomiso**”, indistintamente) en el que Agua y Saneamientos Argentinos S.A. actúa como fiduciante y administrador de los bienes fideicomitidos (el “**Fiduciante**”, “**Administrador de los Bienes Fideicomitidos**” o “**AySA**”). El Programa ha sido autorizada por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (“**CNV**”) mediante Resolución N° 18.018 de fecha 04 de abril del 2016. El aumento del monto a US\$ 20.000.000 y actualización del Programa fue autorizado por Resolución N° RESFC-2019-20154-APN-DIR#CNV de fecha 27 de marzo de 2019 de la CNV. Posteriormente, el aumento del monto del Programa a US\$ 30.000.000, la prórroga del plazo de vigencia y la modificación de sus términos y condiciones fue autorizado por Resolución N° RESFC-2021-21078-APN-DIR#CNV de fecha 22 de abril de 2021 de la CNV, y la modificación y actualización de términos y condiciones fue autorizada por RESFC-2023-22250-APN-DIR#CNV de fecha 19 de abril de 2023 de la CNV, cuyos condicionamientos fueron levantados el día 17 de mayo de 2023 por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV. La ampliación del monto del Programa a US\$ 100.000.000, la modificación de los términos y condiciones y la prórroga del plazo de vigencia autorizada por Resolución N° RESFC-2025-23291-APN-DIR#CNV de fecha 1 de octubre de 2025 de la CNV cuyos condicionamientos fueron levantados con fecha 8 de octubre de 2025. La oferta pública del Fideicomiso ha sido autorizada por la CNV con fecha 26 de junio de 2026.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Colocación, tendrán el significado que se les asigna en el suplemento de prospecto de fecha 26 de junio de 2026 (el “**Suplemento de Prospecto**”), publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a

listarse y/o negociarse los VDF, en la página web de la CNV bajo el ítem “*Información Financiera*” (“**AIF**”) y en la página web de A3 Mercados S.A. (“**A3 Mercados**”), bajo la sección “*Mercado Primario*”.

Los Valores Fiduciarios podrán ser adquiridos tanto en oferta primaria como secundaria únicamente por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 2, Sección II, Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV (los “**Inversores Calificados**”).

Fiduciario y Emisor: Banco de Valores S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero y no a título personal.

Fiduciante: Agua y Saneamientos Argentinos S.A.

Organizador: Balanz Capital Valores S.A.U., en su carácter de organizador, colocador y co-estructurador, con domicilio en Av. Corrientes 316, 3° Piso, of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es +(5411) 5276-7000, su sitio web es <https://balanz.com/> y el correo electrónico: consultas@balanz.com (“**Balanz**”).

Colocadores y Co-estructuradores: (i) **Balanz** y (ii) **Banco de Valores S.A.**, en su carácter de colocador y co-estructurador, con domicilio en Sarmiento 310 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono: 4323-6900, fax: 4323-6918, correo electrónico: info@valo.ar.

Bienes Fideicomitidos: El Fideicomiso se integrará con los Derechos de Cobro (conforme se define a continuación), incluyendo el producido que surja de las Inversiones en Fondos Líquidos según se define en el Contrato Suplementario (los “**Bienes Fideicomitidos**”).

“**Derechos de Cobro**” Significa el 100% de los derechos de cobro sobre los flujos de fondos futuros abonados a los Agentes de Recaudación, pagaderos en efectivo o a través de tarjetas de débito a partir de la Fecha de Corte, los cuales se liquidarán en las Cuentas en los Bancos Pagadores que correspondan, entendiéndose que los Derechos de Cobro percibidos por Rapipago serán depositados en la cuenta abierta en el Banco Pagador Galicia, mientras que aquellos percibidos por Link Pagos serán depositados en la cuenta abierta en el Banco Pagador Provincia, y que surjan de cualquier título, acuerdo o norma legal o contractual que fuera aplicable, incluyendo, sin limitación, todos los créditos, derechos y acciones para cobrar los Derechos de Cobro, los cuales igualarán, en todo momento, el Requisito de Cobertura Suficiente.

Se considerarán “**Agentes Recaudadores**”, a los siguientes:

Medios de Pago	Agente Recaudador
Medios Digitales de la Red Link	Red Link S.A.
Efectivo	Gire S.A.

“**Prestación de los Servicios de AySA**” significa la provisión de agua potable y servicios de desagües cloacales brindada por AySA dentro del Área de la Concesión (conforme fuera definido más adelante) otorgado por los Agentes de Recaudación, que serán pagaderas con posterioridad a la Fecha de Corte, y que serán abonadas en Pesos a través de los Agentes Recaudadores, ya sea que dichos pagos fueran efectuados en un único pago o en cuotas.

Agentes de Recaudación: Gire S.A. (“**Rapipago**”) y Red Link S.A. (“**Link Pagos**”) (los “**Agentes de Recaudación**”), cuya función es la recaudación de los pagos en efectivo y/o mediante tarjetas de débito efectuados por los Usuarios en virtud de la Provisión de los Servicios de AySA a los efectos de identificar las operaciones que se llevan a cabo a través de los canales de cobro presente y no presente. Cada pago efectuado tiene asociado una cuenta bancaria específica, de titularidad del Fiduciante, en la cual se liquidan los fondos de las transacciones autorizadas en los plazos correspondientes.

Agente de Administración de las Cuentas en los Bancos Pagadores: Banco de Valores S.A., cuya función es administrar las Cuentas en los Bancos Pagadores, realizar las transferencias necesarias a la Cuenta Fiduciaria Recaudadora y dar cumplimiento con lo dispuesto en el Contrato Suplementario.

Valores de Deuda Fiduciaria: Serán emitidos por un valor nominal máximo de \$ 70.000.000.000 (Pesos setenta mil millones), los cuales serán emitidos conforme a lo previsto en el artículo 1693 del Código Civil y Comercial de la Nación).

Clases: Los Valores de Deuda Fiduciaria serán emitidos en una única clase.

Margen Aplicable y Amortización: Los Valores de Deuda Fiduciaria devengarán en concepto de intereses una tasa variable nominal anual equivalente a la Tasa TAMAR más (ii) un margen nominal anual, expresado como porcentaje truncado a dos decimales, que surgirá del proceso licitatorio descrito en la sección "*Procedimiento de Colocación*" del Suplemento de Prospecto, y que será informado oportunamente a través del Aviso de Resultados (el "**Margen Aplicable**", y junto con la Tasa TAMAR, la "**Tasa de Interés**"). La Tasa de Interés no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%) ni superior al cincuenta por ciento (50%) nominal anual.

Los Servicios a ser abonados bajo los Valores Fiduciarios estarán subordinados de conformidad con el Artículo XV del Contrato Suplementario.

El capital de los Valores de Deuda Fiduciaria será amortizado en doce (12) cuotas mensuales y consecutivas. En cada Fecha de Pago de Servicios durante los primeros once (11) meses las amortizaciones serán equivalentes al ocho coma treinta y tres por ciento (8,33%) del capital nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria, y la duodécima y última será equivalente al ocho coma treinta y siete por ciento (8,37%) del capital nominal de los Valores de Deuda Fiduciaria, a ser pagada en el mes doce (12).

Los Servicios a ser abonados bajo los Valores Fiduciarios estarán subordinados de conformidad con el Artículo XV del Contrato Suplementario.

Tasa TAMAR: 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.

Período de devengamiento: Para los VDF significa el período transcurrido: (a) desde la Fecha de Emisión (inclusive) hasta el día de la respectiva primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive), para el primer Servicio, y (b) desde la última Fecha de Pago de Servicios (inclusive) hasta el día de la siguiente Fecha de Pago de Servicios correspondiente (exclusive) para los siguientes Servicios. Para su cálculo se considerará como base un año de 365 días.

Fecha de Pago: Significa la fecha en la que corresponde pagar Servicios a los Beneficiarios de Valores Fiduciarios conforme el cronograma teórico denominado "*Cronograma Teórico de Pago de Servicios de los Valores Fiduciarios*", inserto en la Sección X del Suplemento de Prospecto, o si tal fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil siguiente.

Calificación de Riesgo: Los VDFA han sido calificados por FIX SCR S.A., Agente de Calificación de Riesgo, con fecha 1 de junio de 2026, como "AA+sf(arg)" con perspectiva "Estable".

Moneda de emisión, suscripción, integración y pago de los Valores de Deuda Fiduciaria: La suscripción e integración de los Valores de Deuda Fiduciaria será efectuada en efectivo, en Pesos, mediante transferencia electrónica de los Pesos pertinentes en la cuenta que oportunamente indiquen los Colocadores.

Fecha de vencimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria: Sin perjuicio de las Fechas de Pago de Servicios que surgen de los Cuadros Teóricos de Pago de Servicios, el vencimiento final de los VDF se producirá a los 120 (ciento veinte) días de su última Fecha de Pago de Servicios (el “**Plazo de los Valores de Deuda Fiduciaria**”).

Fecha de Corte: Será la Fecha de Emisión.

Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación: El precio de emisión de los VDF será igual al 100% del valor nominal de los mismos de conformidad con las pautas descriptas en la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Suplemento de Prospecto. El monto mínimo de suscripción es de \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos de \$1.000 (Pesos mil). Los Valores Fiduciarios tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno) y una unidad mínima de negociación (esto es, la lámina mínima de negociación) \$1 (Pesos uno).

Ámbito de Negociación: Los Valores Fiduciarios podrán listarse y/o negociarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o en A3 Mercados S.A. y/u otros mercados autorizados por la CNV.

Período de Difusión: Comenzará el 29 de junio de 2026 y finalizará el 1 de julio de 2026.

Período de Licitación: Tendrá lugar el 2 de julio de 2026 comenzando a las 10.00 horas y finalizará a las 16.00 horas. Durante el Período de Licitación los inversores interesados en la adquisición de los Valores de Deuda Fiduciaria podrán, por intermedio de los Colocadores y/o de los agentes de A3 Mercados, y/u otros agentes de negociación habilitados a operar el Sistema Siopel, remitir órdenes de suscripción de los VDF con carácter vinculante (las “**Órdenes de Suscripción**”), en los términos descriptos en el Suplemento de Prospecto. Cada inversor podrá presentar una o más Órdenes de Suscripción. Las Órdenes de Suscripción aceptadas serán asignadas de conformidad con lo establecido bajo el título “*Colocación de los Valores Fiduciarios*” del Suplemento de Prospecto siguiendo lo dispuesto al respecto por el Sistema Siopel, de propiedad de, y operado por A3 Mercados, de conformidad al artículo 4°, Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Prórroga del Período de Difusión y del Período de Licitación: El Período de Difusión y el Período de Licitación podrán ser ampliados, suspendidos, interrumpidos, modificados y/o prorrogados por los Colocadores, previa aprobación del Fiduciante y previa notificación al Fiduciario, en cuyo caso dicha alteración será informada a más tardar dos horas antes de la fecha de finalización del Período de Difusión o el Período de Licitación, según corresponda, mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria, en la AIF y en el micrositio de A3 Mercados.

Modalidad de licitación: De conformidad con lo establecido por el artículo 1° de la Sección I, del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, la colocación será realizada a través de un proceso licitatorio abierto que será llevado adelante por medio del sistema denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por A3 Mercados S.A. (el “**Sistema SIOPEL**” y “**A3 Mercados**”, respectivamente). Los Agentes del A3 Mercados y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL (distintos de los Colocadores y de los subcolocadores, de corresponder) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Todos aquellos Agentes del A3 Mercados y/u otros agentes adherentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL (distintos de los Colocadores y de los subcolocadores, de corresponder) serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 10hs del último día del Período de Difusión, mediante el envío de un mail a la casilla de correo electrónico ib@balanz.com o comunicación telefónica al número +54 11 5276 7000.

Prorrato: Todas las ofertas con Margen Solicitado para los Valores de Deuda Fiduciaria igual al Margen Aplicable serán adjudicadas al Margen Aplicable en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción a prorrata sobre la base del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que –en virtud de la aplicación de la prorrata- resultarán ofertas

cuyo monto fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción. Si, como resultado de los prorrateos, la cantidad a asignar a una oferta fuera un monto que incluya decimales por debajo de \$0,50, el monto asignado será el importe entero inferior, y si fuera un monto que incluya decimales iguales o por encima de \$0,50, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Valores de Deuda Fiduciaria y el monto de Valores de Deuda Fiduciaria no asignado a tal oferta será distribuido entre las demás ofertas con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable siguiendo el procedimiento vigente en el A3 Mercados.

Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción correspondiente a los Valores de Deuda Fiduciaria, según corresponda, a esa oferta no se le asignarán Valores de Deuda Fiduciaria, según corresponda, y el monto no asignado a tal oferta será distribuido entre las demás ofertas con Margen Solicitado para los Valores de Deuda Fiduciaria, igual al Margen Aplicable siguiendo el procedimiento vigente en el A3 Mercados.

Aviso de Resultados: Al finalizar el Período de Licitación, se informará a los Inversores, entre otra información, el Monto de Emisión definitivo y el Margen Aplicable de los Valores de Deuda Fiduciaria mediante un aviso a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria, en la AIF y en el micrositio de A3 Mercados.

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

Fecha de Emisión: El día 3 de julio de 2026.

Fecha de Liquidación: El día 3 de julio de 2026.

Comisiones Minoristas: Ni el Fiduciante ni el Fiduciario pagarán comisión alguna y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes autorizados distintos de los Colocadores, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado Órdenes de Suscripción a través suyo.

Compensación y Liquidación: La liquidación de los Valores Fiduciarios será efectuada a través de Clear.

Entidad depositaria: Caja de Valores S.A.

Ley Aplicable: Los Valores Fiduciarios se regirán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República Argentina, en particular el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, las Normas de la Comisión Nacional de Valores y conforme los términos y condiciones del Contrato Suplementario.

LA OFERTA PÚBLICA DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR EL DIRECTORIO DE LA CNV MEDIANTE RESOLUCIÓN Nº 18.018 DE FECHA 04 DE ABRIL DEL 2016. EL AUMENTO DEL MONTO A US\$ 20.000.000 Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA FUE AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2019-20154-APN-DIR#CNV DE FECHA 27 DE MARZO DE 2019 DE LA CNV. POSTERIORMENTE, EL AUMENTO DEL MONTO DEL PROGRAMA A US\$ 30.000.000, LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE VIGENCIA Y LA MODIFICACIÓN DE SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES FUE AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2021-21078-APN-DIR#CNV DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2021 DE LA CNV, Y LA MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES FUE AUTORIZADA POR RESFC-2023-22250-APN-DIR#CNV DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2023 DE LA CNV, CUYOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS EL DÍA 17 DE MAYO DE 2023 POR LA GERENCIA DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS DE LA CNV. LA AMPLIACIÓN DEL MONTO DEL PROGRAMA A US\$ 100.000.000, LA MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES Y LA PRÓRROGA DEL PLAZO DE VIGENCIA AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN Nº RESFC-2025-23291-APN-DIR#CNV DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2025 DE LA CNV CUYOS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS CON FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2025. LA OFERTA PÚBLICA DE LA PRESENTE EMISIÓN FUE AUTORIZADA POR LA CNV EN FECHA 26 DE JUNIO DE 2026 (LA “FECHA DE AUTORIZACIÓN”). ESTA AUTORIZACIÓN SOLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PRESENTE AVISO DE COLOCACIÓN. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

SUMINISTRADA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EL PRESENTE AVISO DE COLOCACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DEL FIDUCIANTE Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY Nº 26.831. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO Y EL FIDUCIANTE MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EL PRESENTE AVISO DE COLOCACIÓN CONTIENEN A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSOR CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de junio de 2026

Banco de Valores S.A.

Adriana Alejandra Baños

Apoderada

Banco de Valores S.A.

Facundo Chiarello

Apoderado