

FIDEICOMISO FINANCIERO

AySA II



Fiduciario financiero, Emisor, Colocador y Co-estructurador
Banco de Valores S.A.

BALANZ

Organizador, Colocador y Co-estructurador
Balanz Capital Valores S.A.U.



Fiduciante y Administrador de los bienes fideicomitidos
AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.

AGENTES COLOCADORES



Banco de Valores S.A.



Balanz Capital Valores S.A.U

TÉRMINOS Y CONDICIONES

Fideicomiso Financiero	AySA II
Fiduciante y administrador de los bienes fideicomitados	AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.
Emisor, Fiduciario financiero y Co-estructurador	Banco de Valores S.A.
Calificadora de riesgo	FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo
Bienes Fideicomitados	Derechos de cobro provenientes de la prestación de los servicios de AySA, 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 (Banco Galicia y Banco Provincia), respectivamente.
Moneda	Pesos
Monto	V/N Total de \$ 70.000.000.000
Período de Difusión	Comenzará el 29 de junio de 2026 y finalizará el 1 de julio de 2026.
Fecha de licitación	2 de julio de 2026 comenzando a las 10.00h y finalizará a las 16.00h
Fecha de liquidación	El día viernes 3 de julio de 2026.

Los valores fiduciarios solo podrán ser adquiridos por inversores calificados.

ASPECTOS A CONSIDERAR

- Cesión de créditos:**

La documentación indica que la cesión de los flujos de los créditos constituye una venta efectiva (*true sale*). Además, la cesión fiduciaria crea un patrimonio separado, protegido frente a los acreedores de las partes.

- Mejoras crediticias:**

Los derechos de cobro cedidos se depositarán en cuentas del Banco Galicia y Banco Provincia, administradas por el fiduciario. Este tendrá facultades para transferir los fondos a la cuenta fiduciaria recaudadora en Banco de Valores, asegurando un monto equivalente a 1,2 veces el servicio de los VDF, junto con los fondos de reserva y de gastos. Asimismo, la estructura contempla cláusulas gatillo que podrían anticipar el pago del saldo remanente de los VDF si así lo aprueba la asamblea de tenedores.

	Monto V/N	Amortización	Duration	Maturity (días)	Tasa Cupón	Calificación
VDF A (100%)	\$ 70.000.000.000,00	Primer servicio de interés será el día 31 de julio de 2026, luego pagará los 30 de cada mes (interés mensual desde el primer servicio). Primer servicio de amortización de capital será el 31 de julio de 2026 (Amortización mensual de capital de acuerdo con el cronograma teórico de pago de servicios).	6,20	362	Tamar + Margen a licitar (Mín. 20% - Máx. 50%)	AA+ sf(ARG)

ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

VDF A		
Mes	Amortización Mensual	Acumulado
1	8,33%	8%
2	8,33%	17%
3	8,33%	25%
4	8,33%	33%
5	8,33%	42%
6	8,33%	50%
7	8,33%	58%
8	8,33%	67%
9	8,33%	75%
10	8,33%	83%
11	8,33%	92%
12	8,37%	100%

El presente documento ha sido puesto a disposición del destinatario del presente en su carácter de interesado y potencial inversor solamente a modo ilustrativo. El interesado deberá, a los efectos de la suscripción de los valores fiduciarios, basarse en el suplemento de prospecto del fideicomiso financiero AYSA II cuya versión resumida se ha publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Bires -por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y en particular en las consideraciones de riesgo para la inversión.