

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



BLM DESARROLLOS S.A.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA SERIE I DENOMINADAS, A SER SUSCRITAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$2.000.000.000 (PESOS DOS MIL MILLONES)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”), se comunica al público inversor en general que **BLM Desarrollos S.A.** (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente) ofrece en suscripción las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, Serie I denominadas, a ser suscritas, integradas y pagaderas en pesos argentinos (“Pesos”) a una tasa de interés nominal anual variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Serie I” o las Obligaciones Negociables”, indistintamente), que serán emitidas bajo el Régimen PYME CNV Garantizada por un valor nominal de hasta \$2.000.000.000 (Pesos dos mil millones) (el “Monto Máximo de Emisión”)

Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto de emisión de fecha 29 de mayo de 2025 (el “Prospecto”), el cual se encuentra disponible en la página web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV”), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires S.A. (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA”) y en el micrositio MP del A3 Mercados S.A. (el “A3 Mercados”) <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones> (la “Página Web del A3 Mercados”). Todos los términos utilizados en mayúscula no definidos en el presente Aviso de Suscripción tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITAL, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS DE LA CNV REGISTRADA BAJO LA DISPOSICIÓN DE LA GERENCIA DE LA CNV N° **DI-2025-93-APN-GE#CNV** DEL 27 DE MAYO DEL 2025.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

- 1) **Emisora:** BLM Desarrollos S.A., con domicilio en San Blas 4842, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, 7091-3900 / info@blmdesarrollos.com.ar, y en su página web <https://blmdesarrollos.ar/>.
- 2) **Organizador, Colocador y Entidad de Garantía:** Banco CMF S.A., con domicilio en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106BKD) Teléfono: 4318-6800 Sitio Web: www.bancocmf.com.ar. Correo electrónico: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar.
- 3) **Agente de Liquidación:** Banco CMF S.A.
- 4) **Período de Difusión:** Comenzará el 30 de mayo de 2025 y finalizará el 3 de junio de 2025.
- 5) **Período de Licitación Pública:** Comenzará el 4 de junio de 2025 a las 10:00 hs y finalizará a las 16:00 hs del mismo día.
- 6) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 6 de junio de 2025.
- 7) **Fecha de Integración:** Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
- 8) **Valor Nominal Ofrecido:** Hasta V/N \$2.000.000.000 (Pesos dos mil millones). El monto de emisión definitivo Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto, y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el “Aviso de Resultados”).
- 9) **Moneda de Denominación y Pago:** Pesos.
- 10) **Moneda de Suscripción e Integración:** Pesos.
- 11) **Denominación Mínima:** V/N \$1 (Pesos uno).
- 12) **Monto Mínimo de Suscripción:** V/N \$500.000 (Pesos quinientos mil) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto

- 13) Unidad Mínima de Negociación:** V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno).
- 14) Fecha de Vencimiento:** Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.
- 15) Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable y que será informada en el Aviso de Resultados.
- 16) Tasa de Referencia:** Será equivalente al promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de Pesos 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 (la “Tasa TAMAR Privada”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento cada de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último. De no ser posible el cálculo de la Tasa de Interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR Privada,, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago
- 17) Margen Aplicable:** Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses; y 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 detallado en la Sección “*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*” del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el “Margen Aplicable”). Se aclara a los inversores que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable 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 de que la Tasa de Interés diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.
- 18) Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
- 19) Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable:** Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base del Margen Aplicable volcando en primer lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo Competitivo. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL

La adjudicación de las órdenes de compra comenzará por el Tramo No Competitivo: Todas las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto de las Obligaciones Negociables a emitirse; salvo que el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables. En caso de que las órdenes de compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del Monto Solicitado reduciéndose en forma proporcional con los montos de dichas órdenes de compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido, desestimándose aquellas Órdenes de Compra que por efecto de la prorrata resulten por debajo del Monto Mínimo de Suscripción. 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 conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las órdenes de compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma: Las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Aplicable Solicitado; Las órdenes de compra cuyo Margen Aplicable Solicitado sea menor al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas comenzando por aquellas con menor Margen Aplicable Solicitado y continuando en forma ascendente; Todas las órdenes de compra del Tramo Competitivo con Margen Aplicable Solicitado igual al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable, pero en caso de sobresuscripción serán adjudicadas al Margen Aplicable a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna orden de compra, desestimándose cualquier orden de compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción.

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

- 20) Periodo de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la ante última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
- 21) Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados. La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables será el mismo día de la Fecha de Vencimiento.
- 22) Base de cálculo de intereses:** Para el cálculo de los intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 23) Amortización y Fechas de Pago de Amortización:** La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 6 (seis) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, (ii) 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 12 (doce) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, (iii) 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; y 25% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 24 (veinticuatro) meses de Fecha de Emisión y Liquidación. Las Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I serán informadas en el Aviso de Resultados.
- 24) Garantía:** Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas en un 100% en concepto de capital más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por **Banco CMF S.A.** como Entidad de Garantía autorizada por la CNV, de acuerdo con el Certificado de Garantía (fianza) a ser otorgado por ellos. Para más información, véase la Sección “*Garantía*” del Prospecto.
- 25) Mecanismo de Colocación y Plazo:** La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por “subasta o licitación pública”, a través del sistema informático de colocaciones primarias “SIOPEL” de propiedad de y operado por A3 Mercados bajo la modalidad “abierta” conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación). La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas de anticipación a la finalización del Período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de terminación, suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra presentadas con anterioridad a tal terminación, suspensión, modificación y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna. La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de las Obligaciones Negociables. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o Colocadores.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) (los “Agentes de A3 Mercados”) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos Agentes de A3 Mercados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda hasta las 15 hs del último día del Período de Difusión, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. Ningún inversor interesado podrá presentar órdenes de compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más órdenes de compra del mismo inversor interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores.

- 26) Suscripción e Integración:** La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de liquidación y compensación CLEAR de propiedad y administrado por el A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada

Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por CLEAR en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación CLEAR. Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso órdenes de compra ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fuera adjudicado (el “Monto a Integrar”) se encuentre disponible: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de compensación administrado por CLEAR e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de órdenes de compra ingresadas por éste a través del SIOPEL). En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por CLEAR que hubiese indicado el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente de A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

- 27) Día Hábil:** Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina (“Día Hábil”).
- 28) Forma:** Las Obligaciones Negociables serán documentadas en un certificado global permanente a ser depositado en la CVSA. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada CVSA para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.
- 29) Factor de prorrato:** Tanto en el Tramo Competitivo como en el tramo No Competitivo (conforme se definen más adelante), si como resultado de los prorratos, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorratos, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorratos el monto a asignar a una orden de compra del Tramo No Competitivo fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal orden de compra será asignado entre las demás órdenes de compra del Tramo No Competitivo. Si como resultado de los prorratos el monto a asignar a una orden de compra del Tramo Competitivo fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, no asignado a tal orden de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra aceptadas a corte. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorratos y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Organizadores y Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.
- 30) 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 órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Aplicable solicitado de las Obligaciones Negociables (el “Margen Aplicable Solicitado”), mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Bajo el Tramo Competitivo, los inversores interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada inversor interesado en la respectiva orden de compra (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor”. Se considerarán órdenes de compra del Tramo No Competitivo aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a: \$1.000.000 (Pesos un millón) para las Obligaciones Negociables (y que no indiquen un Margen Aplicable Solicitado). Las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable. A las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable y que finalmente se determine en el Tramo Competitivo. Por cada inversor interesado se podrá presentar una o más órdenes de compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más órdenes de compra que constituirán el Tramo Competitivo con distinto Margen Aplicable Solicitado, y diferente Monto Solicitado que se pretenda suscribir, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las órdenes de compra remitidas, con la limitación de que ninguna orden de compra presentada por un mismo inversor interesado podrá abarcar un Monto Solicitado superior al Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables.
- 31) Pago de Servicios de Interés y Amortización:** Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato **posterior**, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso

en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato **anterior**. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente **posterior** tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y **no** se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediato posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil **anterior**, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.

32) Destino de los Fondos: La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576. En particular, se prevé que producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables sean destinados a:

- a) Aproximadamente en un 80% (ochenta por ciento) para la integración de **capital de trabajo en el país**, particularmente para incrementar las operaciones de financiamiento MiPyMe / PyME que realiza la Sociedad (entre las que se encuentran el (descuento de cheques de terceros y de facturas a empresas de diferentes rubros); y
- b) Aproximadamente en un 20% (veinte por ciento) para **inversiones en activos físicos situados en el país**, particularmente para la adquisición de un terreno en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con destino a la construcción.

La aplicación de los fondos netos derivados de la emisión de las Obligaciones Negociables en las proporciones indicadas más arriba está sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente. Por ende, la Sociedad podrá modificar el orden de prioridad de los destinos antes descriptos en forma acorde con las condiciones de mercado y su estrategia comercial. Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitando a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA-, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*.

33) Listado y Negociación: La Emisora solicitó el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en el A3 Mercados

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

35) Notificaciones: Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web de A3 Mercados. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La omisión en avisar a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

36) Ley aplicable: Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

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

El presente Aviso de Suscripción debe ser leído junto con el Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados financieros de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

ORGANIZADOR, COLOCADOR Y ENTIDAD DE GARANTÍA



Banco CMF S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y

Agente de Negociación Integral

Matrícula CNV N° 63

Correo electrónico: mercadodecapitales@bancocmf.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, Piso 7°,

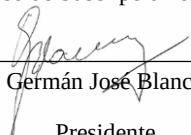
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

Teléfono: 5272-5300

Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar

La fecha de este Aviso de Suscripción es 29 de mayo de 2025.



Germán José Blanco

Presidente

BLM DESARROLLOS S.A.