

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL  
“FIDEICOMISO FINANCIERO SOLIDARIO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA NASA IV”  
por un valor nominal total en circulación  
de hasta U\$S 600.000.000 (Dólares Estadounidenses seiscientos millones)



NUCLEOELECTRICA ARGENTINA S.A.  
Fiduciante



BICE FIDEICOMISOS S.A.  
actuando exclusivamente como  
Fiduciario Financiero y no a título  
personal



NACIÓN BURSÁTIL S.A.  
Colocador Principal



BANCO DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES  
Colocador



MACRO SECURITIES S.A.U.  
Colocador



BANCO DE GALICIA Y BUENOS  
AIRES S.A.U.  
Colocador



BANCO DE VALORES S.A.  
Colocador



SBS TRADING S.A.  
Colocador



COHEN S.A.  
Colocador



BANCO BBVA ARGENTINA S.A.  
Colocador

Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculados a la sostenibilidad de Nucleoeléctrica Argentina S.A. por hasta V/N U\$S 71.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta y un millones). Dicho valor nominal incluye aquellos montos que surjan de la capitalización de intereses.

Tasa de Interés: Fija Nominal Anual 5%  
Monto de emisión: hasta V/N U\$S 71.000.000

Se comunica a los Inversores Calificados, que BICE Fideicomisos S.A. como fiduciario, Nación Bursátil S.A. como colocador principal (el “Colocador Principal”) y Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y de Buenos Aires S.A.U., Banco de Valores S.A., SBS Trading S.A., Cohen S.A. y Banco BBVA Argentina S.A. como colocadores (en conjunto con el Colocador Principal, los “Colocadores”), ofrecen en suscripción los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculado a la sostenibilidad de Nucleoeléctrica Argentina S.A. descriptos en el presente (“Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS”), los que serán emitidos por BICE Fideicomisos S.A. (el “Fiduciario”), actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero Individual “Fideicomiso Financiero Solidario de Infraestructura Pública NASA IV” (“Fideicomiso Financiero”) y no a título personal, constituido conforme el Libro Tercero Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T 2013 y mod.– las “Normas de la CNV”) y demás leyes y reglamentaciones aplicables en la República Argentina. Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS se emiten en el marco de la Resolución General 865/20 de la CNV que tiene por objeto el “Fomento de Infraestructura Pública” conforme se establece en el Capítulo VI del Título V de las normas de la CNV. El Fideicomiso Financiero y la emisión de Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS ha sido autorizada por el Directorio de la

CNV mediante la Resolución N° RESFC-2023-22331-APN-DIR#CNV de fecha 5 de julio de 2023 y levantamiento de los condicionamientos de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 19 de julio de 2023.

Los activos del Fideicomiso Financiero son aquellos descriptos en la sección “*Descripción del Haber Fideicomitado*” del Prospecto.

**Las condiciones de emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculado a la sostenibilidad son:**

**V/N:** U\$S71.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta y un millones).

**Intereses:** Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual equivalente a Tasa de Interés Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social de cada Tramo calculada sobre el saldo de capital pendiente de pago en cada Fecha de Pago de Servicios (los “Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III”). A partir de la primera Fecha de Pago de los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III, la cual tendrá lugar el día 15 correspondiente al séptimo mes posterior a la Fecha de Emisión de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS, los Intereses de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III serán pagaderos mensualmente con la aplicación de los fondos existentes en la Cuenta Fiduciaria Recaudadora en cada Fecha de Pago de Servicios en el orden de prelación establecido en el Apartado 7.3 del Contrato de Fideicomiso, a tal efecto se considerarán un año de 360 días con 12 meses de 30 días cada uno.

De acuerdo a lo establecido en la sección XV “Estrategia de Sostenibilidad y Objetivo de Desempeño Fideicomiso Financiero Solidario de Infraestructura Pública NASA IV” del Prospecto se aplicará una reducción de la Tasa de Interés en 1.5 %, o sea 150 puntos, si el valor anual supera el “Objetivo 100 %” del año. Asimismo, podrá reducirse en 0,75 %, o sea 75 puntos básicos, si la medición de cada período arrojará un valor anual que se encuentre entre el “Objetivo 90 %” y menor del “Objetivo 100 %”.

**Amortización:** Pagaderos en 111 cuotas mensuales, comenzando el 15 de febrero de 2024.

**Primera Fecha de Pago de Servicios:** 15 de febrero de 2024.

**Última Fecha de Pago de Servicios:** 15 de abril de 2033.

**Fecha de Vencimiento:** 31 de enero de 2034 inclusive o hasta tanto tenga lugar el cumplimiento total de todas y cada una de las obligaciones de pago contraídas bajo el Contrato de Abastecimiento, sin perjuicio de esto, en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario podrá extender el plazo por dos (2) años sin necesidad de solicitar la conformidad de los Beneficiarios, basándose en motivos fundados y en función de criterios objetivos, que serán debidamente comunicados a los Beneficiarios a través de la AIF de la CNV, siempre que dicho plazo no se excediera más allá de dos (2) años a contabilizarse desde la fecha de vencimiento original, es decir mayo del 2033. Si el plazo de vigencia del Fideicomiso se excediera de dicho plazo, el Fiduciario deberá contar con el consentimiento de los Beneficiarios. En ningún caso el Fideicomiso excederá el plazo establecido en el Art. 1668 del CCC.

**Calificación de riesgo\*:** “A+SF(ARG)”

**Calificación de riesgo vinculado a la sostenibilidad\*:** “BVS2(arg)”.

(\*) Los Valores Representativos de Deuda han sido calificados por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO

**Moneda de pago:** Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS estarán denominados en Dólares Estadounidenses y serán pagaderos en Pesos al tipo de cambio aplicable del segundo Día Hábil anterior determinado y publicado por el Banco Central mediante la Comunicación “A” 3500 (el “Tipo de Cambio”), en cada Fecha Pago de Servicios.

**Forma de Integración:** Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social serán integrados en su totalidad en la Fecha de Emisión en efectivo en Pesos al Tipo de Cambio correspondiente al Día Hábil anterior a la fecha de cierre del Período de Licitación.

**Forma de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculado a la sostenibilidad:** Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculado a la sostenibilidad serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados por el Fiduciario en Caja de Valores S.A.

**Precio de suscripción denominación mínima, valor nominal unitario, monto mínimo de suscripción y unidad mínima de negociación:** El precio de suscripción estará expresado por cada Valor Fiduciario con seis decimales y será determinado en el proceso de licitación. Cada Valor Fiduciario con Impacto Social Tramo III VS tendrá un valor nominal unitario de U\$S 1 (un Dólar Estadounidense) y su denominación mínima será de U\$S 1 (un Dólar Estadounidense), siendo el monto mínimo de suscripción de U\$S 100 (Dólares Estadounidenses cien) y a partir de dicho monto en múltiplos de U\$S 1 (un Dólar Estadounidense).

**Colocadores:** la colocación primaria por oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS se realizará exclusivamente en la República Argentina mediante el método denominado “Subasta Holandesa Modificada”, a través del módulo de licitaciones del sistema informático MAE-SIOPEL, bajo la modalidad abierta (el “Sistema SIOPEL”), de conformidad con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y demás normas aplicables y las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.). Para ello, se ha designado, con el acuerdo del Fiduciante, a Nación Bursátil, Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y de Buenos Aires S.A.U., Banco de Valores S.A., SBS Trading S.A., Cohen S.A y Banco BBVA Argentina S.A., cada uno como colocador de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS. La Colocación se realizará conforme lo establecido en el Prospecto, en particular en la Sección “XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del mismo.

**Comisión de Colocación:** Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 0,40 % sobre el monto total de Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social colocados. Ni el Fiduciario ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, sin perjuicio de lo cual dichos agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que hubieran cursado ofertas de suscripción a través de tales

agentes del MAE u otros agentes habilitados para operar el Sistema SIOPEL, respecto de lo cual ni el Fiduciario ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna.

**Listado. Ámbito de Negociación:** Los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., negociarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV.

El prorrateo se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Sección “XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Prospecto.

**Período de Difusión:** comenzará el 20 de julio de 2023 y finalizará el 24 de julio de 2023.

**Período de Licitación:** será el 25 de julio de 2023 de 10:00 hs a 16:00 horas.

Los Agentes Registrados inscriptos en el registro de agentes del MAE (los “Agentes del MAE”) y/o los adherentes de dicho mercado, podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes deberán indicar a Nación Bursátil S.A., en su carácter de agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”) su intención de participar en la subasta hasta 12:00 horas del último día del Período de Difusión de lunes a viernes de 10:00 a 18:00, mediante los siguiente medios: (Atención: Juan TERMINIELLO: Gerente General - jterminiello@nacionbursatil.com.ar - 11 6003 7672, Miguel MOLLO: Gerente Comercial y Mercado de Capitales - mmollo@nacionbursatil.com.ar - 11 2498 9939, y Valeria CAVERZAN: Jefa de Mesa - vcaverzan@nacionbursatil.com.ar - 11 6701 6445) y/o, o bien indicárselo a Banco de la Provincia de Buenos Aires, en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: (Atención: Eduardo Nicolás Giambruni / Marcelo Ramón / Teléfonos: 4331-7336 / 4347-0269 / 4347-0048) y por mail: centrodeinversiones@bpba.com.ar, en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs, y/o a Macro Securities S.A.U., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: Teléfono: +54115222-6738 y por mail: leandrolintura@macro.com.ar; en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs y/o Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: Teléfono: 6329-3084 y por mail: juan.rolدان@bancogalicia.com.ar; en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs y/o Banco de Valores S.A., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: (Atención: Julian Montoya/ Ilan Inventarza Teléfonos: 4323 6907 / 4323 6954) y por mail: jmontoya@valo.ar / iinventarza@valo.ar, en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs, y/o a SBS Trading S.A., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: Teléfono: 4894-1800, Int 403/196/184 y por mail: fbv@gruposbs.com / gd@gruposbs.com / cm@gruposbs.com; en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs. y/o a Cohen S.A., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: Teléfono: 5218 1100 y por mail: mesa@cohen.com.ar y/o a BBVA Argentina S.A., en su carácter de Colocador, mediante los siguientes medios: Teléfono: (011) 4341-5040 y por mail: arg@bbva.com; en el horario de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 hs. Los Agentes del MAE y/o sus adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán dados de alta en la rueda licitatoria automáticamente con dicha notificación, siendo estos responsables del cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Quienes no cuenten con línea de crédito con los Colocadores deberán asimismo dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a los Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual deberán asimismo hacer hasta las 12:00 horas del último día del Período de Difusión. Sin perjuicio de lo anterior, los Colocadores también podrán indicar a Nación Bursátil S.A. quienes son aquellos Agentes del MAE y/o sus adherentes con quienes tienen línea de crédito y han mostrado interés en participar de la licitación en forma directa, a fin de que se los habilite, sin que ello genere responsabilidad alguna para Nación Bursátil S.A.

**Agente de Liquidación:** El Agente de Liquidación es Nación Bursátil S.A. La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, y/o a través de los Colocadores.

**El prorrateo** se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Sección “XIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” del Prospecto.

Para la suscripción de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS, cada oferente que cumpla con los requisitos exigidos podrá presentar una o más ofertas de suscripción.

**Prórroga/ Suspensión/ interrupción del Período de Difusión y el Período de Licitación:** El Período de Difusión y el Período de Licitación podrán ser prorrogados a opción del Fiduciario de común acuerdo con el Fiduciario y los Colocadores con al menos dos (2) horas de anterioridad a la fecha de cierre del período de que se trate mediante la publicación de un aviso complementario al Aviso de Suscripción en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en la AIF y en la WEB del MAE. En caso de prorrogarse el Período de Licitación, el aviso complementario que se publique deberá dejar expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus Ofertas de Suscripción sin penalización alguna con anterioridad al cierre del Período de Licitación.

**Fecha de Emisión y Liquidación:** será el 27 de julio de 2023.

Las autorizaciones de oferta pública de los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS vinculado a la sostenibilidad sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto.

**Ley Aplicable y Jurisdicción:** Ley argentina. Asimismo, las Partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surgiese entre ellas y entre cualquiera de éstas y los Beneficiarios, incluyendo enunciativamente cuestiones acerca de su validez, interpretación, cumplimiento o violación, reclamación de daños y perjuicios así como la propia competencia del Tribunal Arbitral, será dirimida mediante juicio arbitral conforme al arbitraje de derecho cuyas disposiciones declararan conocer, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Dicho laudo será considerado definitivo e inapelable, renunciando las partes a cualquier otro recurso que les pudiere corresponder, incluido el extraordinario o de inconstitucionalidad y excluido el de aclaratoria y nulidad. Para la ejecución del laudo arbitral, y en su caso para peticionar medidas cautelares, serán competentes los tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires renunciando al fuero federal si fuera procedente. Sin perjuicio de ello, los Beneficiarios podrán someter sus controversias en relación a los Valores de Deuda Fiduciaria con Impacto Social Tramo III VS a jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral o bien a la de los tribunales ordinarios de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del beneficiario 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.

La oferta pública primaria se encuentra dirigida exclusivamente a “Inversores Calificados” según se los define en el artículo 12 de la sección I del capítulo VI del título II de las Normas de la CNV, y será realizada por intermedio de los Colocadores.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de julio de 2023.

**FIDUCIANTE**

**Nucleoeléctrica Argentina S.A.**

La Pampa 1532/34, piso 5°, depto. B, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
República Argentina

**FIDUCIARIO FINANCIERO**

**BICE Fideicomisos S.A.**

Av. Leandro N. Alem 518, piso 7° (C1001AAN)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
República Argentina

**COLOCADOR PRINCIPAL**

**Nación Bursátil S.A.**

Maipú 255 piso 15° (1084) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**COLOCADORES**

**Banco de la Provincia de Buenos Aires**

San Martín 108, Piso 15,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
República Argentina

**Macro Securities S.A.U.**

Avenida Eduardo Madero 1182,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**

Tte. Gral. J. D. Perón 430, piso 21  
(C1038AAI), Ciudad de Buenos Aires,  
República Argentina

**Banco de Valores S.A.**

Sarmiento 310  
(C1041AAH) Ciudad de Buenos Aires  
República Argentina

**SBS Trading S.A.**

Av. Eduardo Madero 900, Piso 19  
(C1106ACV), Ciudad de Buenos Aires,  
República Argentina

**Cohen S.A.**

Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 4 Piso 2 °  
(C1425) Buenos Aires,  
República Argentina

**Banco BBVA Argentina S.A.**

Avenida Córdoba 111, Piso 31  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN**

**TCA Tanoira Cassagne**

Juana Manso 205 Piso 7  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina