

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

GRUPO  EDISUR

desarrollando ciudad

EDISUR S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME EDISUR SERIE I GARANTIZADAS

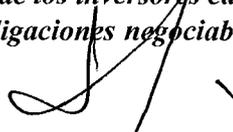
Por hasta un V/N en conjunto de US\$ 5.000.000, a ser emitidas en el marco del programa global para la emisión de Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I, garantizadas, por hasta V/N US\$ 13.000.000 (o su equivalente en otras monedas)

El presente aviso de suscripción (el "Aviso de Suscripción") corresponde a las Obligaciones Negociables ofrecidas por Edisur S.A. (la "Compañía"). Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables garantizadas, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en dólares estadounidenses y pagaderas en dólares estadounidenses, debiendo abonar los servicios de intereses y/o amortización en la misma moneda, depositando en efectivo los importes correspondientes en la Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I serán emitidas de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto del Programa de fecha 28 de marzo de 2023 (el "Prospecto") y del suplemento de prospecto de fecha 30 de noviembre de 2023 (el "Suplemento de Prospecto"). El Prospecto y el Suplemento de Prospecto fueron publicados en el sitio *web* de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la "Página Web de la CNV").

La oferta pública de las obligaciones negociables PYME CNV SERIE I estará 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, la cual será realizada por intermedio de los Colocadores de conformidad con, y sujeto a, los términos y condiciones previstos en el contrato de colocación y en el presente suplemento de prospecto.

"Oferta pública autorizada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 y 1.023/13 y Normas de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución N° RESFC-2023-22209-APN-DIR#CNV del 22 de marzo de 2023 del Directorio de la Comisión Nacional de Valores, cuya negociación se encuentra reservada con exclusividad a inversores calificados. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la emisora y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los inversores calificados con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes. Las obligaciones negociables autorizadas a oferta

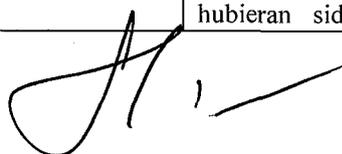


pública solo pueden negociarse públicamente en Mercados autorizados del país, para ser adquiridas por los inversores que indican las Normas de la Comisión Nacional de Valores en su Sección I del Capítulo VI del Título II”.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PRINCIPALES:

Emisora	Es la sociedad Edisur S.A., CUIT 30-70941894-3, con domicilio en Av. Rogelio Nores Martínez N°2649, Piso 8ª Oficina “B”, Barrio Jardín (X5016JEA), Ciudad Córdoba, Provincia de Córdoba, República Argentina (inscrita ante el Registro Público de Comercio de la Provincia de Córdoba - Protocolo de Contratos y Disoluciones con fecha 28 de noviembre de 2005, bajo la matrícula N° 5175-A).
Tipo de Valor Negociable	Las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I son obligaciones negociables en los términos de la Ley N° 23.576, Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 y 1.023/13 y Normas de la Comisión Nacional de Valores.
Listado y Negociación	Las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I se listarán y negociarán en el Mercado Argentino de Valores (MAV).
Colocadores	La oferta pública y colocación de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I se efectuará a través de S&C Inversiones S.A., Dracma Sociedad de Bolsa S.A., Petrini Valores S.A. y Compañía de Inversiones Bursátiles S.A. (los “Colocadores”).
Agente de Liquidación	Es S & C Inversiones S.A.
Período de Difusión Pública	Comprenderá el día 30 de noviembre de 2023, y los días 1 y 4 de diciembre de 2023.
Período de Licitación Pública	Tendrá lugar el día 5 de diciembre de 2023
Monto de emisión	La emisión de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I será por hasta una suma de dólares estadounidenses Cinco Millones (US\$ 5.000.000,00.-).
Moneda de denominación y pago	Las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I estarán denominadas y los pagos serán efectuados en dólares estadounidenses, debiendo abonar los servicios de intereses y/o amortización en la misma moneda, depositando en efectivo los importes correspondientes en la Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Vencimiento y régimen de amortización	El vencimiento de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I ocurrirá a los 48 meses. El capital de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I se amortizará de acuerdo al siguiente esquema: quince por ciento (15,00 %) a los dieciocho (18) meses, quince por ciento (15,00%) a los veinticuatro (24) meses, quince por ciento (15,00%) a los treinta (30) meses, quince por ciento (15,00%) a los treinta y seis (36) meses, veinte por ciento (20,00%) a los cuarenta y dos (42) meses, y veinte por

	ciento (20,00%) a los cuarenta y ocho (48) meses, todos los plazos contados a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
Intereses	La renta consistirá en un porcentaje fijo del OCHO COMA SETENTA Y CINCO por ciento (8,75 %) nominal anual sobre saldo de capital. Los intereses comenzarán a devengarse a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I y se calcularán por los días efectivamente corridos, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días por el número de días comprendido en el correspondiente periodo de intereses.
Servicios de interés	Los servicios de interés correspondientes a las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I serán pagaderos semestralmente. El primer pago de intereses se producirá a los seis (6) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, y los restantes al vencimiento de cada uno de los semestres subsiguientes.
Forma de representación	Las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores S.A., de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados.
Precio mínimo de suscripción	Cien por ciento (100 %) de su valor nominal.
Monto mínimo de suscripción	El monto mínimo de suscripción será de U\$S 50 (Dólares estadounidenses Cincuenta), las denominaciones mínimas U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno) y montos superiores que sean múltiplos enteros de U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno). La unidad mínima de negociación U\$S 1 (Dólares estadounidenses uno).
Moneda de Integración	La integración de las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I deberá realizarse en dólares estadounidenses, no pudiendo realizarse en pesos.
Procedimiento de Colocación	<p>La colocación primaria se realizará mediante un proceso de subasta o licitación pública, a través del sistema de colocaciones primarias del Mercado Argentino de Valores (MAV).</p> <p>Los inversores calificados (art. 12, sección I, Capítulo VI, Título II, de las normas de la CNV) que quieran suscribir Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I deberán presentar sus correspondientes "Órdenes de Compra".</p> <p>TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO.</p> <p>En caso de que las Órdenes de Compra superen el monto total a colocar, se procederá a la adjudicación a prorrata entre los inversores.</p>
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar el día 7 de diciembre de 2023
Forma de integración	Los suscriptores de las "Órdenes de Compra" correspondientes a las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de



	<p>suscripción mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra, y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.</p> <p>Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I serán acreditadas por los Colocadores y los Agentes Autorizados a través de Caja de Valores en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes Autorizados en la correspondiente Orden de Compra.</p>
Garantía	<p>El pago de los servicios de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables PYME EDISUR SERIE I estará garantizado mediante la constitución de un fideicomiso en garantía en los términos del art. 1669 del Código Civil y Comercial de la República Argentina (el "Fideicomiso de Garantía"). Ver punto VII de este Suplemento de Prospecto, relativo a descripción de la garantía.</p>
Gastos de Emisión	<p>Los gastos de emisión no podrán exceder el porcentaje del producido de la colocación que expresamente se determina en el apartado VI de este suplemento de prospecto (el porcentaje máximo asciende al 2% del producido de la colocación).</p>
Honorarios de los Colocadores	<p>Los honorarios de los Colocadores no excederán del 1,5 % del producido de la colocación.</p>

Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de inversión con relación a las Obligaciones Negociables.

EMISORA

Edisur S.A.

Av. Rogelio Nores Martínez 2649, 8° A Barrio Jardín

Ciudad de Córdoba, República Argentina

AUDITORES

Auren S.R.L.

ORGANIZADOR DE LA COLOCACIÓN

S & C Inversiones S.A.

ASESOR LEGAL

Ab. Mgter. Santiago Cornet

COLOCADORES

**S&C
Inversiones
S.A.**

ALyC y AN P n° 105

<https://www.syncinversiones.com>

Dracma S.A.

ALyC y AN P n° 201

<https://dracmasa.com.ar/>

**Petrini Valores
S.A.**

ALyC y AN P n° 85

<https://www.petrini.com.ar/>

**Compañía de
Inversiones
Bursátiles S.A.**

ALyC y AN P n° 504

<http://www.cibvalores.com/>

Ciudad de Córdoba, 30 de noviembre de 2023



**Horacio José Parga Villada,
Subdelegado**

