



Banco de Valores S.A.
CNV n°60 agente de negociación/de
liquidación y compensación integral
**Organizador, Fiduciario y
Organizador de la Colocación**



Provincia Bursátil S.A.
Agente de negociación/liquidación y
compensación integral n° 35
Colocador



CNV N°47 Agente de
Liquidación y
Compensación y Agente
Colocador



Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Negociación, Liquidación
y Compensación Integral n° 246
Colocador



Banco Supervielle S.A.
Agente de Negociación//Liquidación,
Compensación Integral n° 57
Colocador



Banco CMF S.A.
Agente de
Negociación/Liquidación
y Compensación Integral
n° 63
Colocador



Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Agente de Negociación//Liquidación, Compensación Integral N° 64
Colocador



SION S. A.
Contratista, Fiduciante y Administrador

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I

MONTO DE EMISIÓN
Valor nominal hasta UVAs 12.000.000

VALORES DE DEUDA FIDUCIARIA
valor nominal de UVAs 10.000.000

CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN
Valor nominal de hasta UVAs 2.000.000

Se comunica al público inversor en general que VALO (Banco de Valores S. A.) como Organizador y Colocador (y los Agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos SA), y los demás agentes arriba indicados (conjuntamente los Colocadores), ofrecen en suscripción los valores fiduciarios descriptos en el presente (los “Valores Fiduciarios”), los que serán emitidos por VALO (Banco de Valores S.A.), actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero SION CONECTA INFRAESTRUCTURA PRIVADA I y no a título personal, constituido conforme a lo dispuesto en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial (“CCC”), las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod. - las “Normas” -), y los términos y condiciones del contrato de fideicomiso financiero, y que cuenta con autorización de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) para hacer oferta pública de los mismos, la cual ha sido otorgada por la resolución RESFC-2024-22798-APN-DIR#CNV del 31-7-24 del directorio, y los condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 21 de agosto de 2024, de la CNV.

Los activos del Fideicomiso consisten 1) La cesión del 40%- neto de IVA - de los derechos de cobro respecto de las Localidades Afectadas que corresponden al Fiduciante instrumentados en las Facturas a TMA (conforme este término se define en el Contrato de Fideicomiso) que se emitan desde la Fecha de Corte hasta aquellas cuyo vencimiento (60 días) tenga lugar dentro del último Período de Cobranza; 2) La cesión del 40% del crédito eventual contra TMA en concepto de indemnización por la rescisión sin causa de la/s PPS, relativas a Localidades Afectadas por hasta el Tope Máximo de responsabilidad previsto en el Contrato con TMA, equivalente a 246.154 ARPU. “ARPU”: es el ingreso promedio por cliente abonado a los Servicios de Acceso a Internet, neto de impuestos y sin considerar la incobrabilidad; 3) El producido de la colocación de los Valores Fiduciarios; y 4) El crédito eventual respecto de la indemnización a pagarse bajo cualquiera de los Seguros.

Las condiciones de emisión de los Valores Fiduciarios son:

Valores de Deuda Fiduciaria Clase A:	<p>Valor nominal de UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 diez millones).</p> <p>Darán derecho al cobro de los siguientes Servicios mensuales, hasta el importe de la Cobranza percibida durante el Período de Cobranza correspondiente, más los importes provenientes de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios de Cobranzas en igual período, menos la reposición del Fondo de Gastos y Reservas, en su caso (el resultado, la “<u>Recaudación Neta</u>”), conforme al Cuadro de Pago de Servicios:</p> <p>(a) En concepto de interés una tasa nominal anual del 10% (diez por ciento), devengada durante el Período de Devengamiento correspondiente, considerando para su cálculo un año de 360 días (12 meses de 30 días). El rendimiento se calculará sobre el valor residual de los VDF</p> <p>(b) En concepto de amortización de capital, la Recaudación Neta percibida durante el Período de Devengamiento correspondiente, luego de deducir el interés de la propia Clase.</p> <p>La primera Fecha de Pago de Servicios tendrá lugar el día 10 del mes posterior al de la Fecha de Emisión (la “Primera Fecha de Pago de Servicios”).</p> <p>Calificación de riesgo: A- para los VDF.</p>
Certificados de Participación:	<p>Valor nominal de hasta UVAs 2.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 dos millones).</p> <p>Una vez cancelados los VDF, pagarán mensualmente, a) en concepto de reembolso de capital, el importe de la Recaudación Neta durante el Período de Cobranza correspondiente hasta cancelar el valor nominal menos UVAs 100 (UVAs cien), y b) en concepto de utilidad final, el remanente, de existir, tomando en cuenta que con el último pago de Servicios se cancelará el valor nominal residual (UVAs 100).</p> <p>Calificación de riesgo: CC para los CP</p>
Fecha de vencimiento de los Valores Fiduciarios	<p>El vencimiento de los VDF y de los CP se producirá a los 60 meses desde la Fecha de Emisión, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 3.3 del Contrato de Fideicomiso.</p>
Forma de los Valores Fiduciarios:	<p>Certificados globales permanentes, depositados en Caja de Valores S.A.</p>
Monto mínimo de suscripción. Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	<p>Las ofertas de suscripción relativas a los Valores Fiduciarios deberán ser iguales o superiores a la suma de UVAs 10 (diez UVAs).</p> <p>El valor nominal unitario - unidad mínima de negociación- será de UVA 1 (una UVA).</p>
Ámbito de negociación	<p>Los Valores de Deuda Fiduciaria estarán listados en ByMA en el Panel de Bonos SVS. Podrán también listarse en el Mercado Abierto Electrónico S.A., y en otros mercados autorizados. Los Certificados de Participación no serán listados.</p>
Calificación de riesgo	<p>Todos los Valores Fiduciarios han sido calificados por MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A.</p>
Verificador Independiente de Bono Sostenible (Verde + Social)	<p>MOODY’S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. El informe de Segunda Opinión fue emitido el 2 de julio de 2024, que se transcribe en este prospecto, ha calificado al Fideicomiso como “Alineado”.</p> <p>Significado de la calificación: “Alineado”: El instrumento o marco incorpora las prácticas requeridas de los principios de bonos verdes, sociales o sostenibles de la ICMA, los requisitos y guías emitidos por la CNV y por el panel sostenible de BYMA, o los principios de préstamos verdes, sociales o sostenibles de la LMA, y puede incorporar algunas, pero no todas, las prácticas recomendadas de la ICMA.</p>

Comisión de colocación: Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 1% sobre el monto efectivamente colocado entre terceros.

Las condiciones de emisión, así como las de colocación, suscripción e integración de los Valores Fiduciarios se encuentran descriptos en el Prospecto del 21 de agosto de 2024 publicado en Bolsas y Mercados Argentinos SA (el “Prospecto”). El Prospecto se encuentran disponibles en el domicilio de los Colocadores consignados en el presente aviso, y en las oficinas del Fiduciario sitas en Sarmiento 310 de la Ciudad de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 horas. Todos los términos en

mayúsculas no definidos en el presente tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Prospecto.

Los Valores Fiduciarios serán ofrecidos conforme el siguiente cronograma:

Período de Difusión: del 22 de agosto al 26 de agosto de 2024.

Período de Licitación: el 27 de agosto de 2024 en el horario de 10 a 16 horas.

Se aplicará el procedimiento de colocación a través del Sistema de Colocaciones de Bolsas y Mercados Argentinos SA (BYMA LISTADAS) optando por el mecanismo de subasta o licitación pública bajo la modalidad abierta. Luego del cierre del período de Litación Pública, el Fiduciario informará mediante aviso a publicar en el Bolsas y Mercados Argentinos SA los resultados de la colocación.

Procedimiento de Adjudicación: El monto a emitir de Certificados de Participación podrá reducirse en el caso que por efecto de colocarse los VDF a un precio sobre la par, el producido de la colocación de estos últimos superase el equivalente a UVAs 10.000.000. En tal supuesto, se emitirán Certificados de Participación por un valor nominal en UVAs tal que, sumado al producido de la colocación de los VDF, se alcance un monto total equivalente a UVAs 12.000.000, cumpliéndose así con el requisito de Aforo. Así, el monto definitivo de emisión será el que resulte del proceso de colocación descrito en el presente Suplemento, determinado una vez finalizado el Período de Licitación e informado oportunamente en el aviso de resultado complementario al presente Suplemento, el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión (el "Aviso de Resultados").

Las ofertas recibidas respecto de los VDF serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio, y continuando hasta agotar los valores ofrecidos. Las ofertas recibidas respecto de los Certificados de Participación serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el mayor precio, y continuando hasta agotar los Certificados de Participación que se haya resuelto emitir en función de lo establecido en el punto anterior.

La adjudicación se realizará a un precio único para cada clase (establecido sobre la base del menor precio aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Precio de Corte"), que se corresponderá con el menor precio ofrecido que agote la cantidad de Valores Fiduciarios de cada clase que se resuelva colocar entre terceros. En caso que el precio de suscripción de los VDF sea sobre la par, no puede fijarse en un importe tal que implique un producido total mayor al equivalente a UVAs 12.000.000. El Fiduciario declarará desierta la colocación de ambas Clases de VF en caso de haberse recibido ofertas respecto de de los VDF por un monto total inferior a la cantidad de VDF ofrecidos. El Fiduciario, siguiendo instrucciones del Fiduciante y de común acuerdo con los Colocadores, podrán considerar desierta la licitación en caso de que las ofertas determinen un Precio de Corte para los VDF que no sea aceptable para el Fiduciante. La colocación de los CP también podría declararse desierta en el caso que el Aforo – por efecto de la suscripción de los VDF sobre la par - alcanzara al total del valor nominal de los CP ofertados. En dichos casos, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia otorgue a los ofertantes derecho a compensación ni indemnización alguna. En el caso de que varios inversores presenten ofertas de suscripción a un precio igual al Precio de Corte, y el monto de la suma de esas ofertas supere el importe remanente para adjudicar, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de Valores Fiduciarios correspondiente entre dichos oferentes. Si como resultado del prorrateo bajo el procedimiento de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su respectiva oferta de suscripción contuviera decimales los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los Valores Fiduciarios a adjudicar. Los Valores Fiduciarios residuales como consecuencia de esta supresión de decimales serán adjudicados a alguna o algunas de las ofertas de suscripción participantes en el prorrateo por orden de ingreso de las mismas a BYMA PRIMARIAS. Los montos parcial o totalmente excluidos de las ofertas de suscripción en función de la aplicación de los prorrateos y de la metodología de determinación del Precio de Corte antes descrita quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgue a los respectivos Oferentes derecho a reclamo o a compensación alguna. Los Colocadores no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Oferentes que sus ofertas de suscripción han sido totalmente excluidas. En el caso de quedar CPs sin colocar entre terceros, los mismos serán adjudicados al Fiduciante, pagando un precio equivalente a su valor nominal.

La Fecha de Emisión: el 29 de agosto de 2024.

Ciudad de Buenos Aires, 21 de agosto de 2024



Christian Torrado
Apoderado