

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Fortehouse S.A.
Emisora

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA FORTEHOUSE S.A. SERIE II DENOMINADAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$25.000.000 (PESOS VEINTICINCO MILLONES)

Se comunica al público inversor en general que Fortehouse S.A. ("**Fortehouse**" o la "**Emisora**") ofrece en suscripción la Serie II de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas a tasa variable con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta \$25.000.000 (Pesos veinticinco millones) (las "**Obligaciones Negociables**"). Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco del régimen previsto en la Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "**CNV**"). Asimismo, dicha emisión ha sido autorizada por la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2021-21315-APN-DIR#CNV de fecha 29 de julio de 2021, y de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 3 de agosto de 2021 (el "**Prospecto**") y que fuera publicado el 3 de agosto de 2021 en el sitio web de la CNV (www.cnv.gov.ar) en el ítem "*Fortehouse S.A. – Emisiones– Obligaciones Negociables – Prospectos*" (el "**Sito Web de la CNV**"), en el micrositio web de licitaciones del sistema "SIOPEL" (el "**SIOPEL**") del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "**MAE**") y en el sitio web de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("**ByMA**").

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

1) Emisora: Fortehouse S.A., con domicilio en Fausto 1147 (B6000), Junín, provincia de Buenos Aires, Argentina.

2) Colocador: Banco de Servicios y Transacciones S.A., con domicilio sito en Av. Corrientes 1174, piso 3, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina ("**BST**" o el "**Colocador**").

3) Entidad de Garantía: Aval Federal S.G.R.

4) Período de Difusión: comenzará el 4 de agosto de 2021 y finalizará el 6 de agosto de 2021.

5) Período de Licitación Pública: comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas del 9 de agosto de 2021.

6) Terminación, modificación, suspensión o prórroga de la oferta: 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, 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 su curso o la forma en que se hará pública la reanudación

de su curso. 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 ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

7) Forma de Colocación: la colocación primaria de las Obligaciones Negociables será realizada de conformidad con lo establecido por las Normas de la CNV, a través de un proceso licitatorio que será llevado adelante bajo la modalidad abierta por medio del SIOPEL del MAE. Los inversores que quisieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes ofertas de suscripción, las cuales deberán ser remitidas: (i) a los Colocadores, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas de suscripción, a través del SIOPEL, de forma inmediata o (ii) como ofertas de suscripción por medio de agentes del MAE y/o adherentes (excluyendo a los Colocadores) y/o adherentes a este, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán, a través del SIOPEL. En el caso de ofertas de suscripción ingresadas por agentes del MAE y/o adherentes, ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las ofertas de suscripción sean cargadas a través del SIOPEL ni por el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo. En ningún caso, un inversor interesado podrá presentar, ante los Colocadores y/o agentes del MAE y/o adherentes, ofertas de suscripción por medio de las cuales, en forma individual o conjunta, se solicite un valor nominal superior al monto total autorizado de las Obligaciones Negociables ofrecido por la Emisora. Los inversores interesados podrán limitar su adjudicación final de Obligaciones Negociables a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse, según fuera el caso (el "**Porcentaje Máximo**"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en su respectiva oferta de suscripción. En todos los casos, para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los inversores interesados, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables, según fuera el caso, que la Emisora decida emitir, y (ii) el monto nominal previsto en la oferta solicitada; el que sea menor. Los Colocadores tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las ofertas de suscripción presentadas por los inversores, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si los Colocadores resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las ofertas de suscripción presentadas por los inversores y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores podrán, a su exclusivo criterio, tener la oferta de suscripción por no presentada y rechazarla.

8) Alta en la Rueda: todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitarles la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "*Agente Registrado*" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con una antelación mínima de 48 horas hábiles al inicio del Período de Licitación Pública. Todas las ofertas de suscripción serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

9) Fecha de Emisión y Liquidación: será el 12 de agosto de 2021.

10) Precio de Emisión: 100% del Valor Nominal.

11) Monto Mínimo de Suscripción: \$1.000 (pesos mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.

12) Unidad Mínima de Negociación: \$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

13) Moneda: las Obligaciones Negociables estarán denominadas en pesos y los pagos se realizarán en pesos en cada una de las Fechas de Pago de Capital y/o en cada Fecha de Pago de Intereses, según corresponda, y de acuerdo con lo que se establece más abajo.

14) Suscripción e Integración: las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en pesos. La Emisora no realizará pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables a cuentas bancarias del exterior.

Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores el Margen de Corte y el valor nominal de las Obligaciones Negociables a emitirse mediante el Aviso de Resultados.

15) Fecha de Vencimiento: el vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La Fecha de Vencimiento será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.

16) Amortización: el 100% del valor nominal de las ON será pagado en 12 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del sexto mes desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las primeras 11 cuotas por un monto equivalente al 8,33% del valor nominal y la última cuota por un monto equivalente al 8,37% del valor nominal.

17) Intereses: el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable, que será determinada al término del Período de Licitación Pública hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia más (ii) el Margen de Corte.

18) Tasa de Referencia: la Tasa de Referencia será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA")), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil –conforme es definido más adelante– anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses mensual y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último. En caso de que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

19) Margen de Corte: será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las Obligaciones Negociables, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (el

"Margen Ofrecido"). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción durante el Periodo de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

20) Base para el Cálculo de los Días: para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurrido/365).

21) Agente de Cálculo: Fortehouse.

22) Agente de Liquidación: BST.

23) Periodo de Devengamiento de Intereses: serán aquellos períodos sucesivos, que podrán ser iguales o de distinta duración, comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Periodo de Devengamiento de Intereses 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 Periodo de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

24) Fecha de Pago de Intereses: los intereses de las Obligaciones Negociables se abonarán en forma vencida, de forma mensual, de acuerdo a lo que se informe en el Aviso de Resultados, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual venció, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

25) Negociación: de acuerdo con lo previsto en el artículo 28, Sección IX, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado la autorización de negociación de las Obligaciones Negociables en el MAE y en ByMA y podrán negociarse en cualquier otro mercado autorizado por la CNV, a criterio de la Emisora.

26) Liquidación: la liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLER, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores (pudiendo cada Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por Caja de Valores S.A. ("CVSA"), comprometiéndose los inversores adjudicados y los agentes del MAE y/o adherentes de este a través de los que se hubieren presentado sus ofertas de suscripción, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción.

27) Forma: las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la CVSA, en el marco de su actuación como Agente de Depósito

Colectivo, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

28) Destino de los fondos: el producido neto de la colocación de las ON será utilizado para inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, el cual consistirá en la compra de stock de productos para el desarrollo de la actividad de la Emisora.

29) Calificación de Riesgo de las Entidades de Garantía: la calificación de riesgo vigente (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) de fecha 21 de abril de 2021 es: Endeudamiento de Largo Plazo: BBB+(larg) con Perspectiva Negativa desde BBB(larg) con Perspectiva Negativa - Endeudamiento de Corto Plazo: A3 (larg).

30) Factor de Prorrateo: si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta de suscripción no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal oferta de suscripción será distribuido a prorrata entre las demás ofertas de suscripción con margen solicitado, según corresponda, igual a la Margen Aplicable.

31) Duración: será informada en el Aviso de Resultados.

32) Jurisdicción y ley aplicable: las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el "Tribunal"), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes; a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.

33) Comisiones: por la función de organizador y Colocador, BST tendrá derecho a percibir una comisión de hasta el 1,7%, calculado sobre el valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21315-APN-DIR#CNV de fecha 29 de julio de 2021 de la CNV. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. La CNV ni el MAE ni BYMA han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto, el cual se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora y de los Colocadores, indicadas en este aviso y en el microsítio WEB del MAE <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae/index.aspx> y en el sitio WEB de ByMA. Los interesados, deben considerar cuidadosamente la información contenida en dicho documento antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de Fortehouse y el prospecto en su sede social

sita en Fausto 1147, Junín, provincia de Buenos Aires, Argentina (Teléfono 2364460400, correo electrónico: administracion@fortehouse.com.ar), cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un "Día Hábil") en el horario comercial de 10 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) así como en las oficinas de BST, sitas en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2360/2826/2383, correo electrónico: mesa@bst.com.ar atención: Paz Sementuch/Mariano Alonso/Matias Veloso), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas y en las oficinas de Aval Federal S.G.R., en su carácter de Entidad de Garantía, conforme es definido más adelante, sitas en Av. Corrientes 222, piso 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 7078-5000, correo electrónico info@avalfederal.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados contables de Fortehouse. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a su propio abogado, contador y asesor 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 de Servicios y Transacciones S.A.
Matrícula ALyC y AN Integral N° 64
Organizador y Colocador



Aval Federal S.G.R.
Entidad de Garantía



Cerolini & Ferrari Abogados
Asesores legales

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de agosto de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agustín Cerolini', written over a horizontal line.

Agustín Cerolini
Autorizado
Fortehouse S.A.