LA BOLSA
Prospecto
viernes 16 de octubre de 2026
Año CXX - N° 17.813
BCBA Bolsa de Comercio de Buenos Aires
BYMA Bolsas y Mercados Argentinos
SEPARATA 31 PAGINAS

PROSPECTO DE EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO

ENDANIK S.R.L.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA (DÓLAR MEP), A UNA TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN A SER EMITIDAS BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US$1.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR)

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE BENEFICIARÁN DE LA GARANTÍA (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE) EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL PRESENTE PROSPECTO

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, serie I, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep), a una tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los veinticuatro (24) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según dicho término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Serie I" o las "Obligaciones Negociables", indistintamente), ofrecidas por **ENDANIK S.R.L.** ("Endanik" o la "Emisora" o la "Sociedad", indistintamente), a ser emitidas bajo el **RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO** por un valor nominal de US$ 1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millon) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) (el "Monto Máximo de Emisión"), conforme a la Ley Nº 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Mercado de Capitales"), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") (N.T. 2013 y mod.) (las "Normas de la CNV"). Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por una hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Banco Comafi S.A. (el "Agente de la Garantía") actuará como agente de la garantía en los términos del art. 142 de la Ley N° 27.440 y no a título personal, en beneficio, a prorrata de sus respectivas acreencias, de los tenedores de las Obligaciones Negociables. Para más información, véase la Sección "*Garantía*" de este Prospecto.

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93, 1.023/13 Y LAS NORMAS (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA CNV. **LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.** SE ACLARA QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. **LA OFERTA Y POSTERIOR NEGOCIACIÓN SECUNDARIA SE ENCUENTRA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS.** LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

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 CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES.

LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LE APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

ENDANIK S.R.L. REVISTE LA CONDICIÓN DE PYME CONFORME AL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME), CUYO VENCIMIENTO OPERARÁ EL 31 DE OCTUBRE DE 2027.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, la Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N°489/2019 (B.O. 17-7-19).

Se advierte al público Inversor Calificado que las Obligaciones Negociables, al estar denominadas en Dólares Estadounidenses, no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N°621/2021 y en la Resolución General N° 917 de la CNV referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SÓLO PODRÁN SER ADQUIRIDAS Y TRANSMITIDAS -EN LOS MERCADOS PRIMARIOS O SECUNDARIOS- POR INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 2 DE LA SECCIÓN II DEL CAPÍTULO II DEL TITULO I DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS "INVERSORES CALIFICADOS"): (A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO; (B) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO; (C) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS; (D) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) – FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS); (E) CAJAS PREVISIONALES; (F) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS; (G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN; (H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA; (I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO; (J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA; (K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA CNV COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV; (M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO DOSCIENTAS (UVA 200.000); Y (N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O TASA SOLICITADA, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR CALIFICADO PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR CALIFICADO Y FUERAN PRESENTADAS ANTE UNO O MÁS AGENTES COLOCADORES Y/O A TRAVÉS DE LOS AGENTES DE A3 MERCADOS Y/O ADHERENTES AL MISMO

La Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

La Emisora declara, bajo juramento, que los datos consignados en el Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad.

La Emisora manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Amenábar 1662 PB Depto. B, Ciudad de Buenos Aires, República Argentina (teléfono + 54 9 116276-2227); página web: www.vart.com.ar; correo electrónico: vsafarian@vart.com.ar) y en las oficinas o en el sitio web de los Colocadores (detallados en la última página del presente Prospecto); así como en la página web de la CNV (https://www.argentina.gob.ar/cnv) (la "Página Web de la CNV") a través de la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires S.A.BO (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA (el "Boletín Diario de la BCBA") y en el micrositio web de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") (https://marketdata.mae.com.ar/) (la "Página Web de A3 Mercados" y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los "Sistemas Informáticos").

ORGANIZADOR

Cucchiara y Cía. S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 265

COLOCADORES

Cucchiara y Cía. S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 265

Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N°246

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

AGENTE DE LA GARANTÍA

Banco Comafi S.A.
Av. Roque Sáenz Peña 660 Piso 1,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

ASESOR FINANCIERO

CHRISTIAN SILVA

Teléfono.: 11 4422-6437
Correo electrónico: Silchristian@gmail.com

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 del presente Prospecto es 16 de Octubre de 2026.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

I. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Mediante la presentación de Órdenes de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables, los adquirentes declaran, reconocen, aceptan y garantizan, según corresponda, a la Emisora, al Organizador y a los Colocadores:

(i) que se encuentran en condiciones de soportar los riesgos económicos derivados de su inversión en las Obligaciones Negociables;

(ii) que han recibido y revisado el presente Prospecto y los demás documentos relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables;

(iii) que reconocen y aceptan que: (a) cuentan con suficiente conocimiento y experiencia en asuntos financieros, comerciales, tributarios y relacionados con inversiones en valores negociables; (b) han prestado particular atención a los factores de riesgo descriptos en la sección "*Factores de Riesgo*" del presente Prospecto; y (c) la inversión en las Obligaciones Negociables resulta consistente con sus necesidades, situación financiera, objetivos de inversión y perfil de riesgo;

(iv) que no han recibido asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Emisora, el Organizador y/o los Colocadores, y que han tomado su decisión de inversión sobre la base de su propio análisis y, en su caso, del asesoramiento de sus propios asesores;

(v) que conocen y aceptan los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, incluyendo el procedimiento de colocación, adjudicación, suscripción, integración y liquidación previsto en el presente Prospecto;

(vi) que los fondos destinados a la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables provienen de actividades lícitas y que la información proporcionada en las respectivas Órdenes de Compra es exacta y verdadera;

(vii) que reúnen los requisitos para ser considerados Inversores Calificados de conformidad con las Normas de la CNV y conocen las restricciones aplicables a la adquisición y transmisión de las Obligaciones Negociables;

(viii) que conocen y aceptan que las Obligaciones Negociables estarán denominadas, serán suscriptas, integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar MEP), y los riesgos derivados de eventuales modificaciones en la normativa cambiaria aplicable;

(ix) que conocen y aceptan que las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble identificado en la sección "*Garantía*" del presente Prospecto, en los términos y condiciones allí previstos;

(x) que aceptan y reconocen la designación de Banco Comafi S.A. como Agente de la Garantía, en los términos del artículo 142 de la Ley N° 27.440, y autorizan e instruyen al Agente de la Garantía para que, actuando en representación y beneficio de los Tenedores, realice todos aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para la constitución, inscripción, conservación, preservación, administración y, en su caso, ejecución de la Hipoteca, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto, en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y en la correspondiente escritura hipotecaria;

(xi) que reconocen y aceptan que el Agente de la Garantía actuará de conformidad con las facultades, instrucciones, mayorías, limitaciones de responsabilidad, indemnidades y demás términos y condiciones previstos en el presente Prospecto, en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y en la correspondiente escritura hipotecaria;

(xii) que conocen y aceptan que la Emisora podrá incurrir en Financiamiento Elegible Adicional, sin necesidad de requerir el consentimiento previo de los tenedores, de conformidad con los términos y límites previstos en el presente Prospecto, y que los montos de capital, intereses y demás conceptos adeudados bajo dicho Financiamiento Elegible Adicional podrán

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



encontrarse garantizados por la Hipoteca en idéntico grado de privilegio y prelación (*pari passu*) que las Obligaciones Negociables;

(xiii) que reconocen y aceptan que, en caso de incurrirse en Financiamiento Elegible Adicional, los acreedores de dicho financiamiento podrán participar, conjuntamente con los tenedores de las Obligaciones Negociables y a prorrata de sus respectivos créditos garantizados, en la distribución del producido de la ejecución de la Hipoteca, conforme los términos y condiciones previstos en el presente Prospecto y en la documentación de la garantía;

(xiv) que conocen y aceptan que el valor de realización del inmueble objeto de la Hipoteca podría resultar insuficiente para satisfacer la totalidad de las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables, especialmente en caso de incurrirse en Financiamiento Elegible Adicional, y que la ejecución de dicha garantía podría estar sujeta a demoras, gastos y contingencias judiciales.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



II. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

Denominación y Tipo Societario:	ENDANIK S.R.L.
CUIT:	30-71571786-3
Sede inscripta:	Amenábar 1662 PB B, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Sede de la Administración y Comercial	Heredia 624, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Fecha de Constitución:	La Sociedad se constituyó el día 23 de agosto del año 2017, mediante escritura N°144, F° 403.
Plazo:	La empresa tiene un plazo de duración de 99 años, a partir de la inscripción en el Registro Público de Comercio.
Datos de Inscripción:	Inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 9233, del libro 153 de Sociedad de Responsabilidad Limitada.
Correo electrónico:	vsafarian@vart.com.ar

a) Actividad principal (breve descripción) incluyendo la clasificación de la actividad principal y las provincias en las que desarrolla su actividad:

ENDANIK S.R.L. es una empresa argentina dedicada a la comercialización y distribución de productos de consumo, con especialización histórica en calzado y una creciente participación en categorías complementarias, principalmente accesorios. Su modelo de negocios comprende tres unidades principales: el desarrollo y comercialización de marcas propias y licenciadas; la distribución mayorista de marcas de terceros; y la venta directa al consumidor a través del canal de e-commerce, que actualmente representa aproximadamente el 80% de la facturación de la Sociedad. Su portfolio incluye aproximadamente 30 marcas y abarca distintos segmentos de consumidores, niveles de precio y categorías de productos.

La Sociedad posee cobertura comercial en la totalidad de la República Argentina. En el canal mayorista, mantiene una presencia particularmente relevante en las provincias de Santa Fe, Córdoba y las provincias de la región sur del país, además de operar comercialmente en otras jurisdicciones. En el segmento minorista, la cobertura es de alcance nacional, sustentada principalmente en el canal digital, a través del cual la Sociedad comercializa y despacha productos a consumidores ubicados en distintas provincias del país.

La evolución de la compañía refleja una progresiva diversificación de su modelo de negocios, desde sus orígenes vinculados al desarrollo de marcas propias y la comercialización de calzado hacia un esquema que integra distribución mayorista y venta directa al consumidor. Esta transformación ha estado acompañada por el desarrollo de capacidades comerciales, tecnológicas y logísticas, particularmente orientadas al crecimiento del e-commerce y a la ampliación de las categorías y marcas comercializadas.

b) Empleados: Al 30 de junio de 2026, la Sociedad contaba con un equipo de 2 empleados.

c) Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la CNV y pasivo total de la emisora según último balance, finalizado el 30 de junio de 2026:

Promedio de los ingresos totales anuales: $ 2.124.636.626

Pasivo total al 30 de junio de 2026: $1.919.065.501

Cuadro de ventas a valor histórico:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2025	0	1.738.823.303	1.738.823.303
2026	0	2.248.914.430	2.248.914.430

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

Promedio últimos 2 años:	3.987.737.733	3.987.737.733

Cuadro de ventas ajustado por Inflación:

Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas(*)
2025	0	1.792.665.518	1.792.665.518
2026	0	2.456.607.734	2.456.607.734
Promedio últimos 2 años:		2.124.636.626	2.124.636.626

(*) Ventas según Balance (con ajuste por inflación al último Balance)

Se informa al público inversor que no se han introducido modificaciones significativas con posterioridad al último cierre del ejercicio de la Sociedad al 30 de junio de 2026.

d) Estado de Endeudamiento:

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad registra deudas financieras por $ 1.009.942.000 y se encontraba en situación 1 ante el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), de acuerdo con la información de la Central de Deudores del BCRA.

e) Estructura de endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 30 de junio de 2026 y al 30 de septiembre de 2026, ambos en valores históricos.

	Al 30 de junio de 2026	**Al 30 de septiembre de 2026**
Pagarés electrónicos	$0	$0
Cheques de pago diferido	$ 319.874.598	$ 297.859.444
Cheques electrónicos	$ 319.874.598	$ 297.859.444
Facturas de crédito	$0	$0
Cauciones	$0	$0
Deudas financieras bancarias	$ 1.073.496.567	$ 1.112.142.424
Otras deudas	$0	$0
Total	$ 1.393.371.165	$ 1.410.001.868

A continuación, se informa el detalle de las deudas financieras de la Sociedad al 30 de septiembre de 2026:

1) Pagarés electrónicos

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad no poseía Pagarés Electrónicos.

2) Cheques de pago diferido

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad poseía cheques de pago diferido por $ 297.859.444.

3) Cheques electrónicos

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad poseía cheques electrónicos por $297.859.444.

4) Facturas de crédito

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad no poseía Facturas de Crédito.

5) Cauciones

Al 30 de septiembre de 2026, la Sociedad no poseía Cauciones.

6) Deudas financieras bancarias

ENTIDAD BANCARIA	CAPITAL TOMADO	GARANTÍA	PLAZO RESTANTE (DÍAS)	MONEDA*	CUOTAS PENDIENTES	CAPITAL PENDIENTE
Nación	15.500.000	**Sola Firma**	403	**Pesos**	14	12.055.556
Provincia	59.000.000	**Sola Firma**	422	Pesos	14	34.416.667
Supervielle	37.500.000	**Sola Firma**	785	Pesos	26	31.259.697
Julio	100.000.000	**Sola Firma**	191	Pesos	7	63.431.671
Galicia	75.000.000	**SGR**	568	Pesos	20	59.375.000
Provincia	149.000.000	**Sola Firma**	520	Pesos	18	111.750.000
BBVA	8.000.000	**Sola Firma**	194	Pesos	7	5.097.355
Galicia	29.000.000	**SGR**	550	Pesos	19	22.958.333
Galicia	30.000.000	**SGR**	470	Pesos	16	20.000.000
Nación	90.000.000	**Sola Firma**	118	Pesos	4	30.000.000
Nación	22.000.000	**Sola Firma**	188	Pesos	7	12.833.333
Nación	150.000.000	**SGR**	523	Pesos	18	75.000.000
Nación	60.000.000	**Sola Firma**	421	Pesos	15	25.000.000
Provincia	100.000.000	**Sola Firma**	246	Pesos	9	37.500.000
Mercadolibre	106.480.000	**Sola Firma**	431	Pesos	15	98.416.705
Nación	39.600.000	**SGR**	566	Pesos	19	21.111.111
BBVA	40.000.000	**SGR**	209	Pesos	7	15.226.731
Nación	27.000.000	**Sola Firma**	287	Pesos	10	22.500.000
Supervielle	46.000.000	**SGR**	210	Pesos	8	19.133.491
Nación	20.000.000	**Sola Firma**	608	Pesos	20	11.111.111

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

Provincia	53.800.000	**Sola Firma**	639	Pesos	22	49.316.667
Supervielle	12.127.500	**Sola Firma**	1013	Pesos	34	11.954.042
Provincia	42.000.000	**Sola Firma**	581	Pesos	20	35.000.000
CMF	48.360	**Sola Firma (Fideimpo)**	92	Dólares	1	48.360
Nación	31.194.000	**Sola Firma**	524	Pesos	18	31.194.000

*Moneda desembolsada

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 30 de septiembre de 2026:

	Menos de 2 meses	**Menos de 6 meses**	**Menos de 1 año**	**Mayor a 1 año**
Obligaciones Negociables	N/A	N/A	N/A	N/A
Otras deudas bancarias y financieras	$ 125.032.111	$ 311.572.235	$ 248.285.752	$ 213.548.172

La variación porcentual del endeudamiento total desde el último estado financiero publicado anual (finalizado el 30 de junio de 2026) expresado en relación con: (i) el pasivo total fue de 1,5%, (ii) el activo total fue de 10%, (iii) el patrimonio neto fue de 0%; (iv) el resultado del último estado financiero anual fue de 5.9%.

h) Obligaciones negociables emitidas con anterioridad / en circulación:

La Sociedad no ha emitido obligaciones negociables con anterioridad.

i) Certificado MiPyME: Se deja constancia de que la Sociedad cuenta con CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME) con vigencia hasta el 31/10/2027.

k) Ausencia de Asesores Legales Independientes de los Colocadores

Los Colocadores no han contratado asesores legales independientes distintos de los asesores legales de la Emisora para la revisión del Prospecto y demás documentos de la oferta, ni para la determinación y negociación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, ni para el resto de los aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública. Cada Inversor Calificado deberá realizar su propia evaluación de la inversión y consultar con sus propios asesores legales, impositivos, contables, financieros y demás asesores profesionales que considere necesarios antes de adoptar una decisión de inversión.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



III. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

Emisora	ENDANIK S.R.L.
Denominación	Obligaciones Negociables Serie I bajo el Régimen de Oferta Pública con **Autorización Automática por su Bajo Impacto** de Endanik S.R.L.
Valor Nominal Ofrecido	Hasta V/N US$ 1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor). El monto de emisión definitivo de las Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con lo establecido en la sección *"Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés"* del presente 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").
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por una hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Banco Comafi en su carácter de Agente de la Garantía en los términos del Artículo 142 de la Ley Número 27.440. Para más información, véase la Sección "*Garantía*" de este Prospecto. Con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora podrá incurrir en Financiamiento Elegible Adicional (sin requerir consentimiento de los tenedores), cuyos montos de capital, intereses y demás conceptos, adeudados estarán garantizados por la Hipoteca, en idéntico grado de privilegio y pago que los tenedores de las Obligaciones Negociables. Véase "*Factores de Riesgo*" del presente Prospecto.
Agente de la Garantía	La Emisora celebrará con Banco Comafi S.A., que actuará como agente de la garantía en los términos del art. 142 de la Ley N° 27.440 y no a título personal, en beneficio, a prorrata de sus respectivas acreencias, de los tenedores de las Obligaciones Negociables, un Contrato de Designación de Agente de la Garantía. Para más información, véase la Sección "*Garantía*" de este Prospecto.
Organizador	Cucchiara y Cía. S.A.
Colocador	Cucchiara y Cía. S.A. e Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Cálculo	Endanik S.R.L.
Agente de Liquidación	Cucchiara y Cía. S.A.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A. ("CVSA").
Fecha de Vencimiento	Será en la fecha en que se cumplan veinticuatro (24) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación	Dólares Estadounidenses
Moneda de Suscripción e Integración	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables deberá realizarse en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep)
Moneda de Pago	Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables serán realizados en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep). El Agente de Cálculo indicará los montos en Dólares Estadounidenses pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo éstas.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



ENDANIK S.R.L. - O.N. Serie I - Bajo Impacto

	Conforme lo establecido en el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el "CCCN"), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el "Decreto 70"). En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Sin perjuicio de ello, si en cualquier fecha de pago de intereses y/o de capital con respecto a las Obligaciones Negociables, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en Argentina, la Sociedad empleará cualquier mecanismo lícito a su sola opción para la adquisición de Dólares Estadounidenses.
Moneda y Forma de Integración	Las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep) en o antes de la Fecha de Emisión y Liquidación por los Inversores Calificados adjudicados con las cantidades de Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el valor nominal que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables. Los Inversores Calificados suscriptores de Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el Monto a Integrar correspondiente a las Obligaciones Negociables efectivamente adjudicadas, en Dólares Estadounidenses en la República Argentina (dólar mep) en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante: (i) transferencia electrónica del correspondiente precio a la cuenta que se indique en la correspondiente Orden de Compra y/o (ii) débito del correspondiente precio de la cuenta del suscriptor que se indique en la correspondiente Orden de Compra.
Denominación Mínima	V/N US$1 (Dólares Estadounidenses uno)
Monto Mínimo de Suscripción	V/N US$100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de V/N US$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	V/N US$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de V/N US$1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
Amortización y Fecha de Pago de Capital	La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en cuatro (4) pagos trimestrales y consecutivos a partir del décimo quinto (15) mes, a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 15 (quince) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses de Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 21 (veintiuno) meses de Fecha de Emisión y Liquidación, y (iv) 25% (veinticinco por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados.

12

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

ENDANIK S.R.L. - O.N. Serie I - Bajo Impacto

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 anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Integración y Liquidación	La Sociedad ingresará y liquidará los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables a través del mercado de cambios, a través del Agente de Liquidación, de conformidad con la normativa cambiaria vigente.
Fechas 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 (las "Fechas de Pago de Intereses").
Precio de Emisión	100% (cien por ciento) del valor nominal.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija nominal anual expresada como un porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada 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 de la Tasa de Interés"* de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. Se aclara a los Inversores Calificados que la Tasa de Interés podrá ser mayor o igual al 0,00%, pero nunca negativa. En caso de que la Tasa de Interés fuere igual al 0,00%, las Obligaciones Negociables no devengarán intereses.
Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés	Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base de la Tasa Solicitada. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y la Tasa de Interés, expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación del monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y de la Tasa de Interés, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL. La Emisora no puede asegurar a los Inversores Calificados 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 Calificados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo. La Emisora no tendrá obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los oferentes cuyas ofertas fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas. Las ofertas no adjudicadas quedarán

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



VOLVER AL INICIO

	automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación de la Tasa de Interés, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.
Mecanismo de Colocación	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, A3 Mercados). En la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y los Colocadores según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el que podrá ser publicado en la AIF), en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) el horario límite para el ingreso de Ofertas de Compra correspondientes a la Cartera Propia de los Colocadores y de los Agentes de A3 Mercados, conforme se describe en la sección "*Plan de Distribución*"; (4) el valor de la UVA publicado por el BCRA correspondiente al día inmediato anterior al inicio del Período de Difusión Pública; (5) los datos de contacto del Colocador; y (6) demás datos que se consideren necesarios (el "Aviso de Suscripción"). La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, 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 Pública 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 Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los Inversores Calificados que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública 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 suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal 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, lo cual implicará que no se emitirá Obligación Negociable alguna. Dicha circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores, ni otorgará a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

	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 el Colocador, correspondiente, 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 Pública y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador correspondiente, la habilitación a la rueda hasta las 15 hs del último día del Período de Difusión Pública, 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, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los Inversores Calificados. Ningún Inversor Calificado podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Calificado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores y/o a través de los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo. **Se comunica al Inversor Interesado que, en caso de que sea un Agente de Negociación o un Agente de Liquidación y Compensación, al presentar una Orden de Compra al Colocador, conoce y acepta que, en caso de ingresar Órdenes de Compra, deberá informar a la CNV, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización del Período de Licitación Pública el listado de los oferentes adjudicados a través suyo (tanto de cartera propia - restringida y ampliada-, conforme el alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI de las Normas de la CNV, como de terceros), en la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. Hasta tanto se encuentre disponible el formulario "Colocaciones Primarias – Reporte No Público" de la AIF, dicha información deberá ser remitida conforme al mecanismo previsto en el Criterio Interpretativo N° 102. Una vez que dicho formulario se encuentre disponible, deberá utilizarse éste a tales efectos y deberá remitir en forma simultánea el aviso de ID de dicha publicación a la casilla de correo de la CNV (colocacionesprimariasemisoras@cnv.gov.ar).**
Período de Difusión Pública	La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.
Período de Licitación Pública	La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión Pública.
Fecha de Emisión y Liquidación	Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.
Fecha de Integración	Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Suscripción e Integración	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de liquidación y compensación Clear de propiedad de 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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados a ser

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

	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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados 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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados. 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 de 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 Calificados y Agentes de A3 Mercados deberán causar que los Dólares Estadounidenses 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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados 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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados 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 liquidación y compensación Clear de propiedad de y administrado por A3 Mercados 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 Calificado 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 Calificados 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.
Factor de Prorrateo	Si como resultado de los prorrateos, 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 prorrateos, 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 prorrateos el monto a asignar a una Orden de Compra 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 entre las demás Órdenes de Compra con Tasa Solicitada, igual a la Tasa de Interés.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

	Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por el SIOPEL, de la metodología de determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para el Organizador y los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.
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 en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados y/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 BCRA ("Día Hábil").
Pago de Servicios de Interés y Amortización	Los pagos a ser realizados en las Fechas de Pago 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 inmediatamente ***posterior***, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediatamente ***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 y efecto 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 inmediatamente 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 inmediatamente ***anterior***, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.
Base de Cálculo de los 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).
Forma	Las Obligaciones Negociables serán documentadas en un certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A. de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la "Ley de Nominatividad"). Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, de conformidad con la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.
Listado y Negociación	La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados.
Montos Adicionales	Todos los pagos que efectúe la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán realizados sin deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución, retención y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

	otro cargo), salvo en los casos en que la Emisora estuviera obligada por las normas vigentes a efectuar deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo). En tales casos, la Emisora efectuará las deducciones y/o retenciones en cuestión y pagará a los tenedores de dichas Obligaciones Negociables, en el mismo momento en el cual efectúe los pagos respecto de los cuales se efectuó dicha deducción y/o retención, los montos adicionales que sean necesarios para permitir que los montos recibidos por tales tenedores, luego de efectuadas las deducciones y/o retenciones en cuestión, sean iguales a los montos que los mismos hubieran recibido bajo tales Obligaciones Negociables en ausencia de las deducciones y/o retenciones en cuestión. Sin embargo, la Emisora no abonará tales montos adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) tales deducciones y/o retenciones resulten aplicables en virtud de una conexión entre dicho tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas; (iii) tales deducciones y/o retenciones fueran impuestas como resultado de la falta de cumplimiento por parte de dicho tenedor (dentro de los 30 días de así serle requerido por escrito por la Emisora) de cualquier requisito de información (incluyendo, sin limitación, la entrega de cualquier documento y/u otra prueba relativa a la nacionalidad, residencia, identidad, conexión con Argentina, etc.) requerido por las normas vigentes (incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones escritas de ARCA y/o tratados internacionales de los cuales la Argentina sea parte), y en la forma prevista en las mismas, como condición previa para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones (estableciéndose que en caso que el tenedor en cuestión no cumpla con dichos requisitos de información, la Emisora actuará según su razonable criterio); (iv) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como "obligado sustituto" del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión, o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; (v) la Emisora cuente con información que permita sostener que el beneficiario del exterior que perciba los pagos reside en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o sus fondos provengan de una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante, según fuera determinado bajo las leyes o regulaciones argentinas aplicables; y/o (vi) cualquier combinación de (i) a (v) anteriores.
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 presente 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, en los siguientes casos: (i) 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

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

	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, y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. 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.
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.
Eventos de Incumplimiento	Se considerará Evento de Incumplimiento aplicable a la emisión de las Obligaciones Negociables (cada uno de ellos un "Evento de Incumplimiento"): a) que la Emisora no pagara el capital de cualquiera de las Obligaciones Negociables a su vencimiento y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha de su vencimiento; o b) que la Emisora no pagara cualesquier intereses o montos adicionales si los hubiera, sobre cualquiera de las Obligaciones Negociables a su vencimiento y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de veinte (20) Días Hábiles; o c) que la Emisora no cumpliera u observara debidamente cualquier compromiso o sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables y dicho incumplimiento subsistiera durante un período de sesenta (60) días corridos contados a partir de la fecha en que la Emisora haya recibido una notificación fehaciente especificando el incumplimiento de que se trate y solicitando que el mismo sea subsanado, de algún tenedor y/o tenedores que representen por lo menos el 5% del capital total pendiente de pago de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación; o d) que un tribunal competente dictara una resolución o auto de apertura de procedimiento de quiebra respecto de la Sociedad en virtud de una ley de quiebras, insolvencia u otra ley similar aplicable ya sea que se encuentre en vigencia en la actualidad o en el futuro, siempre que dicha resolución o auto permanezca en vigor por un lapso de setenta y cinco (75) días corridos; e) que cualquier autoridad gubernamental (a) expropie, nacionalice o confisque (1) todo o una parte significativa de los bienes de la Sociedad, y/o (2) la totalidad del capital social de la Emisora; y/o (b) asuma la custodia o el control de dichos bienes o de las actividades u operaciones de la Sociedad, o del capital social de la Sociedad; y/o (c) tome cualquier acción que impida

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

	a la Sociedad desarrollar sus actividades o una parte significativa de las mismas, durante un período mayor de 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles, y tal acción afecte de manera significativamente adversa la capacidad de la Sociedad para cumplir con las obligaciones asumidas en relación con las Obligaciones Negociables; f) que (i) la Emisora admitiera por escrito su incapacidad para hacer frente a sus obligaciones en general a sus respectivos vencimientos o (ii) que algún documento firmado en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables fuera objetado por la Emisora; g) que la Emisora no pagara sus deudas en términos generales a medida que venzan, por un monto total de capital adeudado de US$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) y dicha situación continuara luego del período de gracia, en su caso, aplicable a ella; o h) que la Emisora: (a) presentara voluntariamente un pedido de quiebra o concurso conforme a la Ley de Concursos y Quiebras, incluyendo, sin limitación, un pedido de homologación de un acuerdo preventivo extrajudicial, (b) aceptara la designación de o la toma de posesión por un administrador, liquidador, síndico o interventor para la Sociedad respecto de la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus bienes, o (c) realizara una cesión general en beneficio de sus acreedores en general; o i) que la Hipoteca no sea inscripta dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. En caso de producirse cualquiera de los Eventos de Incumplimiento previstos en los incisos (a), (b), (f), (g) e (i) precedentes, los tenedores que representen, como mínimo, el veinticinco por ciento (25%) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, y en el caso del inciso (c), aquellos que representen, como mínimo, el treinta y tres por ciento (33%) de dicho monto, podrán, mediante notificación por escrito a la Emisora, declarar la caducidad de los plazos y exigir el pago inmediato de la totalidad del capital pendiente de pago de las Obligaciones Negociables, junto con los intereses devengados y cualquier otro monto adeudado bajo las mismas. En caso de producirse cualquiera de los Eventos de Incumplimiento previstos en los incisos (d), (e) y (h) precedentes, la caducidad de los plazos se producirá automáticamente, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno. Producida la caducidad de los plazos, la Emisora deberá convocar a una asamblea extraordinaria de tenedores, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás disposiciones aplicables, a fin de que los tenedores resuelvan sobre la ejecución de la Hipoteca y las instrucciones a impartir al Agente de la Garantía. Dicha asamblea también podrá ser solicitada por los tenedores que representen, como mínimo, el cinco por ciento (5%) del capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, debiendo la Emisora efectuar la convocatoria dentro de los plazos legalmente aplicables. La decisión de instruir la ejecución de la Hipoteca deberá contar con el voto favorable de tenedores que representen, como mínimo, el veinticinco por ciento (25%) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, reunidos en asamblea válidamente constituida.

20

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

	Una vez aprobada la ejecución, el presidente de la asamblea deberá remitir al Agente de la Garantía una instrucción por escrito, acompañada de la documentación que acredite la decisión adoptada. Recibida dicha instrucción, Banco Comafi S.A., en su carácter de Agente de la Garantía, procederá a realizar los actos necesarios para la ejecución de la Hipoteca, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Designación de Agente de la Garantía y de la correspondiente escritura hipotecaria. El Agente de la Garantía podrá basarse únicamente en las instrucciones recibidas del presidente de la asamblea de tenedores que resolvió la ejecución de la Hipoteca, sin encontrarse obligado a verificar por sí mismo la existencia del Evento de Incumplimiento, y su actuación estará sujeta a las condiciones, limitaciones de responsabilidad y previsiones relativas a gastos e indemnidades establecidas en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía. Los tenedores que representen, como mínimo, el cincuenta y uno por ciento (51%) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación podrán dejar sin efecto la caducidad de los plazos.
Consentimiento de los Tenedores – Medios Alternativos	De conformidad con lo establecido por el artículo 14 in fine de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora podrá obtener el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables sin necesidad de convocar a una asamblea de tenedores. En tal caso, deberán realizarse las publicaciones legalmente previstas para la convocatoria a asambleas, con las formalidades y en los plazos allí establecidos, a efectos de que los tenedores puedan contar con la debida información previa y ejercer su derecho a manifestarse. En dichas publicaciones deberá indicarse expresamente que la Emisora hará uso de la facultad prevista en el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, solicitando el consentimiento de los tenedores sin necesidad de celebrar una asamblea, con las mayorías que resulten aplicables conforme a dicha ley. Las manifestaciones de voluntad de cada tenedor y el sentido de su voto respecto de cada uno de los asuntos sometidos a su consideración deberán ser remitidos a la Emisora mediante nota suscripta por el tenedor o su representante debidamente facultado, con certificación notarial de firmas.
Financiamiento Elegible Adicional	Con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora podrá emitir nuevas series de obligaciones negociables (el "Financiamiento Elegible Adicional"), sin requerir el consentimiento previo de los tenedores de las Obligaciones Negociables, cuyos montos de capital, intereses y demás conceptos adeudados podrán encontrarse garantizados por la Hipoteca, en idéntico grado de prioridad y privilegio que las Obligaciones Negociables. Los acreedores del Financiamiento Elegible Adicional podrán incorporarse como beneficiarios de la Hipoteca mediante los instrumentos de adhesión y/o demás documentación que resulte necesaria, de conformidad con los términos de la escritura hipotecaria y del Contrato de Designación de Agente de la Garantía, sin necesidad de requerir el consentimiento adicional de los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

ENDANIK S.R.L. - O.N. Serie I - Bajo Impacto

Acción Ejecutiva:	Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán "obligaciones negociables" conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.
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 este 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.
Destino de los fondos	Destino de los fondos de la emisión: De conformidad con lo establecido en el Artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias, el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será aplicado íntegramente por la Sociedad a los siguientes destinos: - Capital de trabajo: Aproximadamente el cincuenta por ciento (50%) de los fondos netos provenientes de la emisión será destinado a la financiación de capital de trabajo en la República Argentina, incluyendo, principalmente y sin que implique limitación alguna, la inversión en adquisición de maquinaria y la incorporación de una nueva marca comercial. - Refinanciación de pasivos: El restante cincuenta por ciento (50%) de los fondos netos obtenidos será aplicado a la refinanciación y/o cancelación de pasivos financieros de la Sociedad. A la fecha del presente Prospecto, las deudas objeto de refinanciación ascienden a un monto total estimado de aproximadamente $704.734.878, presentan una tasa de interés promedio de aproximadamente 44,2 % con vencimientos previstos hasta 17/07/2029. El destino de las deudas contraída en los últimos doce meses, original estuvo vinculado a Capital de Trabajo. La Emisora podrá modificar el orden de prioridad y porcentajes de los destinos antes descriptos en forma acorde con su estrategia comercial. Conforme la normativa vigente, dado que el producido de las Obligaciones Negociables podrá destinarse a capital de trabajo, la acreditación deberá ser dentro de 1 (un) año de la emisión.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

ENDANIK S.R.L. - O.N. Serie I - Bajo Impacto

	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*.
Autorizaciones Societarias	La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por la Reunión de Socios de fecha 15 de septiembre de 2026; y por reunión de Gerencia de fecha 16 de septiembre de 2026. Los términos y condiciones definitivos de la emisión fueron resueltos por Acta de Subdelegados de fecha 16 de octubre de 2026.
Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión, colocación, garantía y gastos correspondientes	La Emisora designó a **Cucchiara y Cía. S.A.** como organizador, cuya comisión de organización será de hasta el 1% (uno por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas. Además, designó a **Cucchiara y Cía. S.A. e Invertir en Bolsa S.A.** como colocadores, cuya comisión de colocación será de hasta el 0,6% (cero coma sesenta por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO

IV. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por una hipoteca (la "Hipoteca"), en garantía de las obligaciones de pago asumidas por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables. La Hipoteca será constituida por Martín Ricardo Safarian (el "Hipotecante"), quien reviste el carácter de socio gerente de la Emisora y titular dominial del inmueble objeto de la Hipoteca. El Hipotecante constituirá la Hipoteca sobre dicho inmueble, de su propiedad, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, en los términos y condiciones previstos en el presente Prospecto y en la correspondiente escritura hipotecaria.

La Hipoteca garantizará el pago de todas las sumas adeudadas por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, por hasta la suma de US$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón), con más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, costos, gastos, impuestos, honorarios y cualquier otra suma pagadera de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, así como los demás accesorios legales que correspondan.

La Hipoteca será constituida sobre el bien ubicado en el Club de Campo Armenia, Lote N° 111, en la intersección de la Calle Camelias y Las Campanillas, Localidad de Del Viso, Cuartel Noveno, Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires (C.P. B1669IEA). Le corresponde la Nomenclatura Catastral: Circunscripción IX, Sección M, Fracción 19, Parcela 2, e identificado bajo la Partida Inmobiliaria N° 084-163536-1.

El terreno cuenta con una superficie total ad-corpus de 1.755,00 m² (con medidas de 27,00 metros en sus lados Nordeste y Sudoeste por 65,00 metros en sus costados Noroeste y Sudeste). Sus linderos se establecen al Nordeste con parte de la Fracción XXIII (área de esparcimiento); al Noroeste con la Parcela 1 de su fracción; al Sudoeste con parte de la Parcela XXV (espacio circulatorio); y al Sudeste con la Parcela 3 de su fracción. Sobre el lote se erige una vivienda a estrenar desarrollada en dos plantas de estilo minimalista, con una superficie construida de 496,00 m² cubiertos y 122,00 m² semicubiertos (alcanzando un total de 618,00 m² edificados), además de una piscina de 68,00 m² (5 x 12 metros).

A los fines de la valoración del bien gravado, con fecha 1° de septiembre de 2026 se practicaron dos tasaciones comerciales por profesionales matriculados: (i) Gemignani Propiedades (Martillera Adriana M. Gemignani, Reg. Prof. N° 6309 C.M.P.S.I.), estableciendo un Valor de Publicación de US$ 1.380.000.-, un Valor de Realización de US$ 1.250.000.- y un Valor de Pronta Liquidez de US$ 1.080.000.-; y (ii) Inmobiliaria Shenk (Arq. Gregorio Berberian, Reg. CUCICBA N° 1298), estimando un Valor de Publicación de US$ 1.400.000.-, un Valor de Venta de US$ 1.300.000.- y un Valor de Venta Rápida de US$ 1.100.000.

I. Agente de la Garantía

Con fecha 16 de octubre de 2026, la Emisora y Banco Comafi S.A. celebraron un contrato de designación de agente de la garantía (el "Contrato de Designación de Agente de la Garantía"), en virtud del cual Banco Comafi fue designado para actuar como Agente de la Garantía, en los términos del art. 142 de la Ley N° 27.440 y no a título personal, en beneficio, a prorrata de sus respectivas acreencias, de los tenedores de las Obligaciones Negociables en relación con la Hipoteca y llevar a cabo las funciones expresamente previstas en dicho contrato.

El Contrato de Designación de Agente de la Garantía no constituye ni deberá ser interpretado como un contrato de fideicomiso, ni el Agente de la Garantía revestirá el carácter de fiduciario en los términos del artículo 13 de la Ley de Obligaciones Negociables. El Agente de la Garantía tendrá exclusivamente las funciones y obligaciones expresamente previstas en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y no se considerará que ha asumido obligaciones o responsabilidades implícitas distintas de aquellas allí expresamente establecidas.

A tales efectos, producida la caducidad de los plazos de las Obligaciones Negociables y una vez aprobada la ejecución de la Hipoteca por la asamblea extraordinaria de tenedores, de conformidad con las mayorías y los procedimientos previstos en la sección "*Términos y Condiciones de la Emisión – Eventos de Incumplimiento*" del presente Prospecto, el presidente

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



de dicha asamblea deberá remitir al Agente de la Garantía una instrucción por escrito, acompañada de la documentación que acredite la decisión adoptada.

Recibida dicha instrucción, el Agente de la Garantía procederá, dentro de los diez (10) Días Hábiles de su recepción, a designar al estudio de abogados que llevará adelante la ejecución judicial de la Hipoteca y, sujeto al cumplimiento de las condiciones previstas en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía. Luego deberá iniciar y llevar adelante el procedimiento judicial de ejecución de la Hipoteca con la finalidad de cancelar todos los importes de capital, intereses compensatorios o moratorios, costos, gastos, impuestos, honorarios razonables y/o todos y cada uno de los montos exigibles de las obligaciones de la Hipoteca y todas y cada una de las obligaciones de pago asumidas por la Sociedad emergentes, relacionadas y vinculadas con las Obligaciones Negociables en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto.. El Agente de la Garantía estará facultado para adoptar las medidas y realizar los actos que resulten necesarios o convenientes a tales efectos, de conformidad con el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y la correspondiente escritura hipotecaria.

El Agente de la Garantía, a los efectos de llevar a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la Hipoteca previsto en el presente, no tendrá la obligación de verificar el acaecimiento del Evento de Incumplimiento que motive la decisión adoptada por la asamblea extraordinaria de tenedores, y deberá basarse únicamente en la instrucción por escrito remitida por el presidente de dicha asamblea, acompañada de la documentación que acredite la decisión adoptada, en ese sentido.

El Agente de la Garantía podrá solicitar a CVSA que se expidan comprobantes de saldo de cuenta a efectos de obtener legitimación para ejecutar la Hipoteca, para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

En caso de procederse a la ejecución de la Hipoteca, en la forma prevista en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía, los montos cobrados por el Agente de la Garantía como resultado de la ejecución de la Hipoteca, se aplicarán en el siguiente orden de prelación:

(i) en primer lugar, al pago de los costos, gastos, honorarios e impuestos razonables incurridos por el Agente de la Garantía en relación con la preservación y ejecución de la Hipoteca y el ejercicio de sus funciones bajo el Contrato de Designación de Agente de la Garantía;

(ii) en segundo lugar, al pago de los intereses compensatorios y moratorios vencidos e impagos bajo las Obligaciones Negociables y, en su caso, bajo el Financiamiento Elegible Adicional garantizado por la Hipoteca, a prorrata de los respectivos importes adeudados;

(iii) en tercer lugar, al pago del capital vencido e impago bajo las Obligaciones Negociables y, en su caso, bajo el Financiamiento Elegible Adicional garantizado por la Hipoteca, a prorrata de los respectivos importes adeudados;

(iv) en cuarto lugar, al pago de cualquier otra suma vencida y exigible bajo las Obligaciones Negociables y, en su caso, bajo el Financiamiento Elegible Adicional garantizado por la Hipoteca, a prorrata de los respectivos importes adeudados; y

(v) finalmente, cualquier remanente será entregado al hipotecante.

Los pagos correspondientes a los tenedores serán efectuados a prorrata de sus respectivas tenencias de Obligaciones Negociables.

Asimismo, el Contrato de Designación de Agente de la Garantía contendrá los compromisos, indemnidades, condiciones y demás disposiciones relacionadas con la actuación del Agente de la Garantía, incluyendo disposiciones relativas a su renuncia, remoción y reemplazo, así como al reembolso de los costos y gastos razonables en los que pudiera incurrir en el ejercicio de sus funciones.

25

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



II. Renuncia, Remoción y Sustitución del Agente de la Garantía.

Banco Comafi S.A., en su carácter de Agente de la Garantía, podrá renunciar a su cargo con o sin causa en cualquier momento, mediante notificación cursada por escrito a la Emisora y al Hipotecante con una anticipación mínima de treinta (30) Días Hábiles. La renuncia sólo producirá efectos y liberará al Agente de la Garantía de sus obligaciones una vez producida la aceptación formal del cargo por parte del agente de la garantía sucesor y perfeccionada la transferencia de sus derechos, obligaciones y titularidad de la Hipoteca.

Se entenderá que el Agente de la Garantía renuncia con "justa causa" en los siguientes supuestos: (i) si la Emisora o el Hipotecante no le hubiesen abonado o reembolsado los honorarios, gastos o tributos asumidos bajo la escritura hipotecaria; (ii) si ocurrieren cambios legislativos o reglamentarios, caso fortuito o fuerza mayor que afectaren en forma sustancialmente adversa el ejercicio de sus funciones; (iii) si la Emisora o el Hipotecante incumplieren sus obligaciones bajo la garantía; (iv) si la Emisora, el Hipotecante, o sus socios, gerentes o directores tuvieren procesamiento en firme por delitos previstos en la Ley N° 27.401, Delitos contra la Administración Pública, asociación ilícita o lavado de activos, o se hubieran acogido al régimen de imputado colaborador (Leyes N° 27.304 y N° 27.401); (v) si fuere instruido a realizar un acto contrario a la ley, a la escritura hipotecaria o a sus políticas internas; o (vi) si sufriera o pudiera sufrir un daño o perjuicio (incluyendo daño reputacional) o se viera forzado a arriesgar fondos propios. Los gastos y tributos derivados de la renuncia y sustitución del Agente de la Garantía serán soportados por la Emisora y/o el Hipotecante. Si transcurridos diez (10) Días Hábiles a partir de la notificación de renuncia no se hubiera designado a un sucesor, las funciones de Agente de la Garantía serán desempeñadas automáticamente por quien designe, en primer lugar, la Emisora y, en caso de no proceder con la designación, quien designe la mayoría de la asamblea de tenedores.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



VOLVER AL INICIO

V. FACTORES DE RIESGO

Se recomienda a los potenciales Inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descriptos en el presente capítulo. Los riesgos e incertidumbres descriptos a continuación tienen por objeto resaltar los riesgos e incertidumbres específicos de las Obligaciones Negociables.

Los factores de riesgo enumerados en esta sección no constituyen los únicos riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables, y pueden existir otros riesgos e incertidumbres.

Es posible que no se desarrolle un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables que se ofrecen en el presente son títulos para los que no existe un mercado de negociación activo actualmente. La Sociedad solicitará autorización para que las Obligaciones Negociables listen en el BYMA y se negocien en A3.

No puede garantizarse que dichas autorizaciones sean aprobadas ni que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables o que, si se desarrolla, podrá mantenerse en el tiempo. Si no se desarrolla un mercado de negociación o no se mantiene en el tiempo, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán tener dificultades para revender las Obligaciones Negociables o podrán verse impedidos de venderlos a un precio atractivo o incluso de venderlos de algún modo. También, incluso si se desarrolla un mercado, la liquidez de algún mercado de las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de las Obligaciones Negociables, el interés de los tenedores de las Obligaciones Negociables en hacer un mercado para las Obligaciones Negociables y de otros factores. Por lo tanto, podrá desarrollarse un mercado para las Obligaciones Negociables, pero puede no ser líquido. Asimismo, si se negocian las Obligaciones Negociables, pueden negociarse al descuento del precio de oferta inicial dependiendo de las tasas de interés aplicables, del mercado para títulos similares, de las condiciones económicas generales, de nuestro desempeño y de las perspectivas futuras y otros factores.

El pago de las sumas adeudadas por la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables podría verse afectado por disposiciones cambiarias del BCRA.

Las Obligaciones Negociables están denominadas y serán pagaderas en la República Argentina en Dólares Estadounidenses, según lo previsto en este Prospecto. Cambios adicionales en los controles de cambio y/o un eventual desdoblamiento cambiario podrían afectar o imposibilitar la capacidad de la Sociedad de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses.

De conformidad con lo dispuesto en el T.O. de Normas Exterior y Cambios del BCRA, las emisiones de residentes de títulos de deuda con registro público en el país a partir del 29 de noviembre del 2019, denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, tales como las presentes Obligaciones Negociables, deberán ser liquidadas en el mercado de cambios como requisito para el posterior acceso al mismo a los efectos de atender sus servicios de capital e intereses.

En caso de que la Emisora no liquidase el monto en Dólares Estadounidenses proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables, la posibilidad de la Emisora de acceder posteriormente al mercado de cambios para adquirir las divisas necesarias para atender los servicios de las Obligaciones Negociables se vería afectada, pudiendo repercutir en la posibilidad de los tenedores de recibir pagos en Dólares Estadounidenses con respecto a las Obligaciones Negociables. En dicho caso, la Emisora podría tener que hacer frente al repago de las Obligaciones Negociables con eventuales fondos de libre disponibilidad (de existir) y/o de conformidad con cualquier otro mecanismo de pago válido de conformidad con las normativas aplicables, tales como operaciones con bonos.

Adicionalmente de acuerdo con las normas del BCRA vigentes a la fecha del presente Prospecto, en caso de recurrir a ciertos mecanismos alternativos que permitan indirectamente la adquisición de moneda extranjera, la Emisora podría ver temporalmente restringido su acceso al mercado libre de cambios, incluyendo sin limitación el acceso para el repago de otros endeudamientos en moneda extranjera.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



La Sociedad no puede garantizar que se emitan en el futuro otras regulaciones o interpretaciones que de algún otro modo amplíen, agraven o modifiquen las restricciones y limitaciones existentes a la fecha, o si, por el contrario, se establecerán restricciones adicionales o más severas que las existentes a la fecha de este Prospecto, todo lo cual podría afectar la capacidad de la Emisora de efectuar los pagos bajo las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses.

Las sentencias de tribunales competentes tendientes a hacer cumplir obligaciones denominadas en moneda extranjera pueden ordenar el pago en Pesos.

Si se iniciaran procedimientos ante los tribunales argentinos competentes con el objeto de hacer valer las obligaciones de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, estas obligaciones podrían resultar pagaderas en Pesos por una suma equivalente al monto de Pesos requerido para cancelar la obligación denominada en Dólares bajo los términos acordados y sujeto a la ley aplicable o, alternativamente, según el tipo de cambio del Peso-Dólar vigente al momento del pago o el tipo de cambio que establezca la jurisprudencia. La Emisora no puede asegurar que dichos tipos de cambio brindarán a los inversores una compensación total del monto invertido en las Obligaciones Negociables con más los intereses devengados.

Por otro lado, hasta la sanción del Decreto 70, el CCCN establecía que las obligaciones estipuladas en moneda que no fueran de curso legal en la República Argentina deberían ser consideradas como "de dar cantidades de cosas", pudiendo el deudor liberarse de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal. Sin perjuicio de lo regulado por el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, y de la actual redacción del artículo 765 CCCN conforme fuera modificado por el Decreto 70, la Emisora no puede asegurar que la anterior redacción del artículo 765 del CCCN no recobrará vigencia y, en tal caso, que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables serán consideradas como de "dar sumas de dinero" en virtud de la interpretación a la que puedan dar lugar los artículos mencionados. Consecuentemente, la Emisora no puede asegurar que en el futuro un tribunal no interprete o determine a las obligaciones de pago en Dólares asumidas bajo las Obligaciones Negociables como obligaciones de "dar cantidades de cosas".

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Asimismo, la Emisora renuncia a oponer los argumentos de la teoría de la imprevisión, lesión subjetiva, como así también a cualquier otro argumento u oposición sobre la materia.

A la Fecha de Emisión y Liquidación, la inscripción registral de la Hipoteca se encontrará pendiente y no puede asegurarse que dicha inscripción se produzca en los plazos estimados o que no sea objeto de observaciones.

Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por una hipoteca constituida sobre el inmueble descripto en la sección "*Garantía*" del presente Prospecto. A la Fecha de Emisión y Liquidación, la escritura mediante la cual se constituya la Hipoteca habrá sido otorgada y estará pendiente de presentación para su inscripción ante el registro correspondiente.

Si bien la Emisora adoptará, y procurará que se adopten, todas las medidas que resulten razonablemente necesarias para obtener la inscripción definitiva de la Hipoteca, no puede asegurarse que el registro correspondiente no formule observaciones, requiera documentación o actos adicionales, o que la inscripción definitiva se produzca dentro de los plazos estimados.

En consecuencia, hasta tanto se complete la inscripción registral de la hipoteca, los tenedores de las Obligaciones Negociables estarán expuestos a los riesgos derivados de encontrarse pendiente dicho trámite registral. Asimismo, cualquier demora, observación, rechazo o imposibilidad de obtener la inscripción definitiva de la Hipoteca podría afectar los derechos y protecciones que se pretende otorgar a los tenedores mediante dicha garantía y, en particular, su oponibilidad y/o ejecución frente a terceros.

La Hipoteca podría no resultar suficiente para satisfacer la totalidad de las sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables y su ejecución podría estar sujeta a demoras y costos.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente



La Hipoteca constituye una garantía de las obligaciones de pago de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables. Sin embargo, no puede asegurarse que, ante un Evento de Incumplimiento y la eventual ejecución de la Hipoteca, el producido obtenido como consecuencia de dicha ejecución resulte suficiente para cancelar la totalidad del capital, intereses, montos adicionales, costos, gastos y demás sumas adeudadas bajo las Obligaciones Negociables.

El valor de realización del inmueble objeto de la Hipoteca podrá verse afectado por diversos factores, incluyendo las condiciones generales del mercado inmobiliario, el estado y condiciones del inmueble, la existencia de eventuales restricciones legales o regulatorias, los costos asociados a su conservación y realización y el tiempo necesario para llevar adelante su ejecución.

Asimismo, la ejecución de la Hipoteca estará sujeta a los procedimientos previstos por la legislación aplicable y podrá verse demorada como consecuencia de procedimientos judiciales, planteos procesales u otras circunstancias fuera del control de la Emisora y del Agente de la Garantía. Los costos y gastos asociados a la conservación y ejecución de la Hipoteca serán satisfechos con el producido de dicha ejecución con anterioridad a los pagos correspondientes a los tenedores, conforme al orden de prelación descripto en la sección "Garantía" del presente Prospecto, lo que podría reducir los fondos finalmente disponibles para el pago de las Obligaciones Negociables.

Si la Emisora incurre en un endeudamiento bajo un Financiamiento Elegible Adicional, los tenedores tendrán el mismo grado de privilegio sobre la Garantía que los terceros acreedores.

En caso de que la Emisora incurra en Financiamiento Elegible Adicional, la Emisora podrá afectar los gravámenes sobre los activos otorgados en garantía en virtud de la Hipoteca, en el mismo grado de privilegio, en garantía de dicho financiamiento a favor de los terceros acreedores. En caso de ejecución de la Hipoteca los tenedores de las Obligaciones Negociables percibirán el producido *pari passu* con los terceros acreedores, de acuerdo a la participación proporcional de sus respectivos créditos. Asimismo, la ejecución de la Hipoteca podría dificultarse en caso de obtención del Financiamiento Elegible Adicional.

Al momento de la emisión y liquidación la hipoteca se encontrará firmada pero no registrada

A la Fecha de Emisión y Liquidación la Hipoteca se encontrará otorgada pero aún no perfeccionada mediante su inscripción registral.

Las Obligaciones Negociables se encontrarán garantizadas por una hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble descripto en la sección "*Garantía*" del presente Prospecto. A la Fecha de Emisión y Liquidación, la escritura hipotecaria habrá sido debidamente suscripta y otorgada ante Escribano Público, encontrándose pendiente el perfeccionamiento de la garantía mediante su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente. Con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, la escritura hipotecaria será ingresada al registro para su correspondiente registración y toma de razón.

Si bien la Emisora y el Hipotecante han asumido el compromiso de realizar todas las gestiones y actos necesarios para obtener la inscripción definitiva, no puede garantizarse que la autoridad registral no formule observaciones, requiera documentación adicional o que el trámite sufra demoras en los plazos estimados. Hasta tanto no finalice la inscripción registral, la garantía hipotecaria no resultará plenamente oponible frente a terceros, lo que podría afectar temporariamente la eficacia y/o la facultad de ejecución inmediata de la Hipoteca en beneficio de los tenedores.

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

EMISORA

Endanik S.R.L.
Amenábar 1662 PB Depto. B, Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina
Teléfono: + 54 9 116276-2227
Correo electrónico: vsafarian@vart.com.ar

ORGANIZADOR

Cucchiara y Cía. S.A.
Sarmiento 470, C1041AAJ, Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina
Teléfono: +54 11 4394-9330
Correo Electrónico: operaciones@cucchiara.com.ar

COLOCADORES

Cucchiara y Cía. S.A.

Sarmiento 470, C1041AAJ, Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina
Teléfono: +54 11 4394-9330
Correo Electrónico: operaciones@cucchiara.com.ar

Invertir en Bolsa S.A.

Av. Del Libertador 498, Piso 10, Ciudad Autónoma
de Buenos Aires, República Argentina
Teléfono: (+54 11) 5353-5500
Correo Electrónico: therrlein@grupoieb.com.ar

AGENTE DE LA GARANTÍA

Banco Comafi S.A.
Av. Roque Sáenz Peña 660 Piso 1,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Teléfono.: 11 4338-9344
Correo electrónico: Bibiana.Ogasawara@comafi.com.ar

ASESOR FINANCIERO

CHRISTIAN SILVA

Teléfono.: 11 4422-6437
Correo electrónico: Silchristian@gmail.com

30

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

ENDANIK S.R.L. - O.N. Serie I - Bajo Impacto

ASESORES LEGALES

TCA Tanoira Cassagne
Juana Manso 205, Piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina
Teléfono: 5272-5300
Correo electrónico: mercadodecapitales@tca.com.ar

Viken Martin Safarian
CUIT: 20-37869434-6
Socio – Gerente

VOLVER AL INICIO