

Bonos Verdes**ON Serie I bajo impacto – Ecofactory S.R.L****Emisor**

Ecofactory S.R.L.

EmisiónObligaciones Negociables Serie I bajo
impacto Ecofactory S.R.L.**Calificación: Bono Verde "BV2"****Tipo de informe**

Preliminar

Fecha de calificación

14/09/2026

Metodología de Calificación

Se utilizó la [Metodología](#) para la Evaluación de Bonos Verdes aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° 21141 de fecha 15/05/2021.

Principios de los Bonos Verdes	Alineado
Usos de los Fondos	Si
Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos	Si
Administración de los Fondos	Si
Presentación de Informes	Si

AnalistasJuan Carlos Esteves,
jesteves@untref.edu.arJuan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.arNazareno Castillo Marin
ncmarin@untref.edu.ar**Advertencia**

El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

CALIFICACIÓN BONO VERDE

La calificación asignada a las Obligaciones Negociables (ON) Serie I (Clase I y II) de bajo impacto, simples garantizadas, no convertibles en acciones, denominadas, a ser integradas y pagaderas en pesos, a tasa variable, a ser emitidas en una o dos clases, por un valor nominal en conjunto de hasta \$ 3.000.000.000 (pesos tres mil millones) es "BV2".

Aclaración: La emisión de las ON cuenta con autorización automática de oferta pública por su bajo impacto, conforme lo establecido en la Sección IX del Capítulo V del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV). La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización del Emisor y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (junto con sus modificatorias y reglamentarias).

FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Ecofactory S.R.L. fue creada en 2010. Se dedica a la fabricación y comercialización de bolsas reutilizables como alternativa sostenible a las bolsas desechables. Utiliza tecnología de avanzada y procesos de fabricación limpios, por lo cual produce bolsas que se pueden reutilizar más de 200 veces.

La firma se encuentra certificada como Empresa B por la Fundación Sistema B desde 2021, con un compromiso marcado con el impacto ambiental y social, considerando siempre a la comunidad, los trabajadores y el ambiente en las decisiones que se toman.

UNTREF ACR UP concluye que las Obligaciones Negociables garantizadas de bajo impacto de Ecofactory S.R.L Serie I por hasta \$ 3.000.000.000, destinadas a financiar la compra de equipamiento para la producción de bolsas biodegradables compostables, y a la inversión en capital de trabajo, básicamente en materias primas (bioplástico degradable) de origen externo, se encuadran dentro de la categoría de: a) *prevención y el control de la contaminación (incluyendo la prevención y reducción de residuos)* y b) *productos, tecnologías de producción y procesos adaptados a la Economía Circular (como el diseño y la introducción de materiales, componentes y productos reutilizables, reciclables y reacondicionados); y/o productos ecoeficientes certificados;* y son consistentes con lo establecido en los lineamientos de los Principios de Bonos Verdes (PBV) de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA), en lo referido a categoría de proyectos elegibles.

Las ON's de Ecofactory S.R.L. (EF) cumplen y se alinean los cuatro componentes de los PBV, los que a continuación se describen en forma resumida:

Usos de los Fondos: La emisión de las ON estará destinada a uno o más de los fines previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En particular, destinará los fondos a inversión de capital de trabajo dirigido específicamente a la compra de insumos y/o a la inversión en activos físicos en el país y bienes de capital vinculados a la producción de productos sustentables (bolsas biodegradables compostables sobre la base de bioplásticos) (Proyecto Verde Elegible).

Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos: EF cuenta con personal de sólidos antecedentes técnicos y profesionales, habilitados para el diseño, desarrollo y operación de proyectos de productos amigables con el medio ambiente. La compañía, posee una política de gobernanza focalizada en la capacitación de los equipos técnicos de la empresa, fortaleciendo el liderazgo de proyectos. EF opera con un profesionalizado equipo gerencial y con un Área de Triple Impacto, dependiente de la Gerencia General. Ese Área, será la responsable de gestionar el Proyecto.

Administración de los Fondos: EF cuenta con adecuada infraestructura tecnológica y profesional, habilitada para administrar los fondos dirigidos a la financiación del Proyecto, la implementación de mecanismos que garanticen la correcta trazabilidad en el uso de los mismos, y una transparente asignación de los recursos.

EF mantendrán los fondos de forma diferenciada en una cuenta utilizada específicamente, a los efectos de tener dichos montos constantemente identificados hasta su asignación total. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable.

Presentación de Informes: EF se compromete a enviar al mercado correspondiente con periodicidad anual, un reporte que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de la emisión de la ON, en la que se indiquen el uso de los fondos en el proyecto, los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. Asimismo, incluirá también en los reportes los indicadores de impacto del Proyecto (Cantidad de bolsas plásticas de un solo uso reemplazadas por bolsas biodegradables compostables).

En el Anexo I del presente Informe, se exponen las consideraciones técnicas sobre el Proyecto, las que constituyen la fundamentación para encuadrarlo como Proyecto Verde elegible. Se expone un resumen del Dictamen, con acceso completo al mismo a través del vínculo informado. El Proyecto es una ampliación de capacidad productiva, con resultados en términos de productos, que son similares a los que oportunamente recibieran el etiquetado verde.

Información: Ninguna información proporcionada por UNTREF ACR UP en este Informe, debe ser considerada una declaración, representación, garantía o argumento a favor o en contra de la veracidad, confiabilidad o integridad de cualquier dato o declaración o circunstancias relacionadas, que Ecofactory S.R.L. haya puesto a disposición de UNTREF ACR UP para la elaboración del Informe.

● Características de la colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas por Ecofactory bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su bajo impacto establecido en la Sección IX, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, y serán simples, no convertibles en acciones. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y estarán garantizadas en su totalidad por dos Entidades de Garantía (Argenpymes SGR y Banco del Sol S.A), de acuerdo con lo señalado en el Prospecto Preliminar. La Garantía común de ambas entidades, es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las ON.

I. Evaluación del emisor

I.1 Antecedentes

Ecofactory inició sus operaciones en 2010, focalizada en encontrar una solución al problema ambiental global causado por las bolsas desechables. Creó la bolsa reutilizable, a través de un proceso limpio de fabricación,

desarrolló la solución al problema global de las bolsas desechables, diseñó la tecnología capaz de confeccionar bolsas reutilizables a un costo y con un volumen que permite reemplazar las bolsas descartables reduciendo a una centésima parte la cantidad de bolsas descartadas.

Las bolsas están hechas de tela y se pueden lavar y reutilizar más de 200 veces. Su tecnología es la más avanzada del mundo en fabricación de este tipo de elemento, permitiendo la producción local en Vicente López, Provincia de Buenos Aires, industrializando un recurso natural básico argentino y exportándolo a más de 12 países.

Su sede social se encuentra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y su sede administrativa en la localidad de Munro en la Provincia de Buenos Aires en Argentina. La operación fabril se desarrolla en dos plantas industriales en el país (una de 2.500 m²), ambas ubicadas en la localidad de Munro. La Sociedad opera integrada verticalmente en dos de sus tres unidades de negocio de fabricación: a) Tela no tejida (reutilizables) y b) Bioplásticos, la unidad de negocios de Papel imprime y confecciona. El siguiente diagrama resume lo señalado, indicando la dotación de tecnología con que cuenta cada Unidad de Negocio.

Tabla 1 – Integración vertical de unidades de negocio de fabricación

Tela no tejida (Reutilizables):	Bioplástico:	Papel:
- 8 líneas automatizadas de confección de última generación - 4 líneas de impresión por serigrafía - 4 líneas de impresión por flexografía de 6 colores - Planta de fabricación de tela no tejida (250 toneladas mensuales)	- 6 líneas de confección de última generación - 6 líneas de impresión por flexografía - Planta de fabricación de bioplástico (270 toneladas mensuales) - 1 peletizadora	- 2 confeccionadoras de última generación

A partir del 2023, la empresa incorporó a sus actividades, la producción de bolsas compostables, a base de bioplástico. Al cierre de 2025, EF procesó más de 1.100 toneladas de bioplástico, más del 90% del mercado argentino de bolsas compostables certificadas. La capacidad instalada total asciende a 20.000.000 de unidades mensuales (10.000.000 de bolsas compostables y 10.000.000 de bolsas reutilizables).

En agosto de 2024, la Sociedad emitió su primera Obligación Negociable con etiquetado verde por hasta USD 500.000, con garantías del Banco Comafi, del Banco Galicia y del Banco Supervielle, dirigidos a financiar la producción de bolsas compostables. La presente emisión constituye la segunda serie de este programa de financiamiento verde, dirigida a incrementar la producción de compostables. Durante el primer trimestre del presente ejercicio, la Sociedad facturó \$5.074 millones, con 36,4 millones de unidades vendidas, representando el segmento de bioplásticos el 42,8% de la facturación neta consolidada, sustentando la estrategia competitiva elegida por la empresa.

La empresa además de crear valor económico, se enfoca en generar un impacto material, social y ambiental, en beneficio de la sociedad, el ambiente y las personas o partes vinculadas a ésta.

Ecofactory es Empresa B certificada y cuenta con las certificaciones ISO 9001, ISO 14001, SMETA 4 pilares, TÜV Austria OK Compost HOME (EN 13432) e IRAM 29421. Es licenciataria de Disney, Marvel, Star Wars, Snoopy, Mafalda, AFA Selección, Simones, y los principales clubes de fútbol argentino, entre otros. Es proveedora global de Coca-Cola Company y Walmart, y proveedora de todas las grandes cadenas de supermercados del país. Más del 50% de sus empleados pertenecen a sectores con dificultades para conseguir empleo. Cuenta con 15 años en el mercado, liderando la fabricación y comercialización de productos de tela de polipropileno no tejido. Exporta a: Uruguay, Paraguay, Bolivia, Brasil, Chile, Perú, Panamá, Costa Rica, Nicaragua, Honduras, El Salvador, Guatemala y Belice.

I.2 Estructura Organizativa y de Gestión

La estructura organizacional de Ecofactory, está integrada por profesionales con la experiencia y los antecedentes necesarios y suficientes, para gestión profesional e innovación de la firma. Actualmente, los accionistas de la empresa son Martín A. Jersonsky Roggiano quien posee el 90% del capital social y Sofía Jersonsky con el 10% del total. La compañía, posee una política de gobernanza focalizada en la capacitación de los equipos técnicos de la empresa, fortaleciendo el liderazgo de proyectos. EF opera con un profesionalizado equipo gerencial y con un Área de Triple Impacto, dependiente de la Gerencia General.

Tabla 2 – Órgano de Administración

Apellido y Nombre	Cargo	Designación	Finalización
Jersonsky Roggiano, Martín Alfredo	Gerente Titular	23/03/2010	23/03/2109
Jersonsky, Sofía	Gerente Suplente	02/12/2025	23/03/2109

II. CUMPLIMIENTO DE LOS CUATRO COMPONENTES CENTRALES DE LOS PRINCIPIOS DE BONOS VERDES

El PV se alinea con lo contemplado en los PBV. Corresponde a la categoría de proyectos mencionados por ICMA como elegibles, e identificados como: a) *prevención y el control de la contaminación (incluyendo la prevención y reducción de residuos)* y b) *productos, tecnologías de producción y procesos adaptados a la Economía Circular (como el diseño y la introducción de materiales, componentes y productos reutilizables, reciclables y reacondicionados); y/o productos ecoeficientes certificados;* y se corresponde con la instalación de un equipamiento preparado para la fabricación de bolsas compostables, con proceso de transformación a través del empleo de bioplástico. Estos productos, son sustitutos ecológicos de los envases descartables de plástico convencional (fósiles). El bioplástico es un material biobasado y/o biodegradable. En forma complementaria, el PV en consideración, cumple con determinados parámetros de los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030 (ODS) de Naciones Unidas tales como, especialmente para esta agencia con: Producción y Consumo Responsables (Objetivo 12°).

Figura 1 – Impacto buscado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)



III. DETERMINACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CUATRO COMPONENTES PRINCIPALES DE LOS PBV.

III.1 - Usos de los Fondos

El PV al que le asignarán los fondos de la ON, está dirigido a la ampliación de la producción de bolsas de bioplástico compostables. A partir de la utilización de tecnología de punta, incorporada en los equipos adquiridos, se transforma a la combinación de moléculas bioplásticas y almidón, en bolsas de bioplástico. La idea es concurrir gradualmente, a través de la utilización de este producto, a la desaparición del empleo de bolsas plásticas desechables. Por las características del producto a elaborar, explicadas en el Anexo I que contiene el dictamen técnico, se obtendrán resultados que reducen el impacto medioambiental negativo, que genera la utilización de las bolsas de plásticos desechables. La empresa realizó todas las tareas contempladas en las etapas del diseño y desarrollo del producto. Actualmente, lleva adelante la fase de producción del producto, en las instalaciones acondicionadas para este uso específico, situadas en la localidad de Munro (Provincia de Buenos Aires, Argentina). Es destacable el soporte de certificaciones con que opera EF, con origen en acreditados organismos e institutos locales e internacionales. Las mismas, indican el sólido compromiso de EF con la generación de productos amigables con el medio ambiente.

La Sociedad, destinará el producido de la integración de las Obligaciones Negociables a la financiación de: (i) inversiones en activos físicos, utilizables específicamente para los objetivos del PV y (ii) a integraciones de capital de trabajo, básicamente de materias primas e insumos específicos, destinados ambos a ampliar la producción de las bobinas de bolsas de bioplástico compostable.

EF se encuentra en condiciones de destinar los fondos de las ON, bajo los recaudos exigidos por la normativa vigente, a la generación de productos con impacto medioambiental positivo. Este es un aspecto importante

para la transparencia y el cumplimiento de este principio. EF está certificada como empresa B, revelando el compromiso con una producción amigable con el medio ambiente. Específicamente en lo referido al PV, se puede establecer que, el impacto medioambiental positivo del mismo se sustenta en tres puntos:

- a) desarrollo de productos biodegradables y compostables, ofreciendo al mercado de actuación, alternativas con respecto a la actual utilización de envases de plástico convencional. El eje, se sitúa en el reemplazo del plástico fósil en productos específicos: bolsas de supermercado de un solo uso. Cada bolsa vendida del PV, generará el reemplazo de una plástica de un solo uso, que son de utilización masiva.
- b) circularidad del proceso productivo y;
- c) concientización de las empresas y de los consumidores, en la dirección de destacar el impacto positivo de esa sustitución, sobre el medio ambiente. El hábito en la práctica del compostaje, especialmente en los consumidores, es otro eje destacado.

La distribución de los recursos a asignar para el desarrollo de la ampliación del PV es la siguiente:

● Asignación de los recursos

a) Capital de trabajo:

Empleo de recursos para la fabricación de bolsas camisetas biodegradables compostables de un solo uso, sobre la base de los siguientes insumos:

- Bioplástico PBAT, a adquirir a proveedores tales como ERT, BASF, TRIPLE IMPACTO, u otro proveedor equivalente que comercialice dicho material
- Polipropileno

Monto estimado: \$1.822.242.000 (60,74% del producido neto de la emisión).

b) Inversión en activos físicos:

Pago de cuotas pendientes y/o adquisición de las siguientes máquinas destinadas a la producción de bolsas biodegradables compostables:

- 1 Rack penetrable
- 2 máquinas de Extrusión de Soplado con tratamiento de corona y núcleo de troquel giratorio
- 3 máquinas de impresión flexográficas
- 2 máquinas repeletizadoras
- 3 máquinas confeccionadora para fabricar bolsas en rollo

Monto estimado: \$1.177.758.000, que comprende a: 1) USD 509.500 en valor FOB de maquinaria (Triple Impacto Sustentable S.A.), 2) USD 250.000 estimados de gastos de despacho y nacionalización, y 3) USD 25.672 (IVA incluido) en racks de almacenamiento (SOTIC S.A.), convertidos a un tipo de cambio estimado de \$1.500 por USD.

Tabla 3 – Destino específico de los fondos

Destino	Monto estimado (millones de pesos)	%
Capital de trabajo	\$ 1.822,24	60,74%
Activos fijos	\$ 1.177,75	39,26%
Total	\$ 3.000,00	100%

UNTREF ACR UP entiende que los recursos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables, posibilitarán que EF los invierta en el financiamiento del PV, permitiendo aumentar la sustitución de envases de plástico de un solo uso. El destino de los fondos se encuentra especificado y caracterizado por parte de EF, en el Prospecto de la emisión, reuniendo los elementos que permiten confirmar lo requerido para este componente.

III.2 - Proceso para la Evaluación y Selección de Proyectos

Ecofactory posee suficientes antecedentes para dar cumplimiento a este principio de los PBV. Cuenta con un plantel profesional capacitado, y con la experiencia obtenida a partir de la concreción de la primera etapa de la Unidad de Negocio de bioplásticos compostables. La empresa realizó el diseño y aplicación de todas las etapas para el desarrollo inicial del Proyecto, que fuera oportunamente analizado en este [informe](#).

UNTREF ACR UP entiende que la empresa reúne los elementos requeridos para el cumplimiento de este componente. EF posee una estructura de Gobierno Corporativo, con roles, definiciones y procesos de gestión que reúne los elementos requeridos para el cumplimiento de procesos que le den transparencia a este tipo de Proyecto, contando asimismo, con acreditada experiencia, en el desarrollo de productos amigables con el medio ambiente. Opera además con un destacable conjunto de profesionales, lo que constituye una destacable ventaja competitiva de la empresa.

III.2.1. El Proyecto

El objetivo del Proyecto es la ampliación de la fabricación de bolsas compostables destinadas a que, en el mercado correspondiente, básicamente constituido por supermercados, se reemplace a las bolsas de plástico de un solo uso. En ese mercado, la empresa ya cuenta con un importante grado de penetración, a través de la comercialización de los diversos productos que ofrece, y que fueron descriptos en este informe. Es importante señalar que la empresa, actualmente opera a través de contratos de abastecimiento con los más importantes supermercados y otros clientes de retail.

EF está en condiciones de ofrecer al mercado un producto innovador que, por sus características, posee un claro efecto positivo medio ambiental y social, El incremento de la oferta de productos compostables, reducirá sensiblemente los efectos negativos que se derivan de la contaminación plástica.

EF señala que el conjunto de objetivos que se relacionan con el PV, se concentran principalmente en:

- Sustitución de las bolsas plásticas de un solo uso por bolsas compostables
- Desarrollar bolsas con la misma funcionalidad que las de plástico
- Oferta a precios competitivos, con el objetivo de fortalecer el posicionamiento en los mercados objetivo, básicamente constituido por cadenas de super mercados, principales usuarios de este tipo de bolsas.
- Incentivar la práctica del compostaje, difundiendo el impacto positivo derivado del uso de este producto

Junto con el equipamiento, constituido por equipos con tecnología de punta, se emplean en el proceso productivo materias primas de origen bioplástico. Las mismas tienen por características principales, ser un material biobasado (fuentes renovables) y/o biodegradable (degradación biológica). La selección del bioplástico considero dos factores: a) sus propiedades mecánicas, durante el proceso de producción y el posterior uso de la bolsa, y que el material contase con certificación de compostabilidad en el hogar. Esto se obtuvo a través de la certificación de Home Compost, extendida por TUV Austria con validez en el periodo comprendido entre enero de 2023 y de 2028. Esta certificación, es una validación de la obtenida en el 2021.

La producción de las bolsas de bioplástico, se realiza en la planta, específicamente acondicionada, de Belzú 5471 situada en la localidad de Munro, Provincia de Buenos Aires.

III.2.2. Dirección y Administración del Proyecto.

El Área de Triple Impacto, instancia organizacional dependiente de la gerencia general de EF a cargo del Lic. Martin Jersonsky Roggiano, es la responsable de la dirección y administración del PV. El Área está constituida por un destacable conjunto de profesionales. La dirección de la misma, está a cargo de la Ing. Micaela Dolensky, completándose su integración con el CPN Leonardo Pablo Vázquez y los Ing. Amb. Luciana Principiano y Joaquín Torres. Este equipo, fue el responsable del proceso de certificación de EF como Empresa B.

UNTREF ACR UP considera que el sustento profesional de ese equipo, es el adecuado para las tareas bajo su responsabilidad, contando además con experiencia en el desarrollo de productos amigables con el medio ambiente.

III.3 - Administración de los Fondos

EF cuenta con un equipo de dirección administrativo/financiero y de planificación, con destacable calificación profesional, están habilitados para el protocolo de actividades contenidas en este punto. Opera a través de un software de gestión de la empresa BTB Soft S.A. También opera con un sistema de control de stock y de productos terminados, denominado Warehouse Management System (WMS), que completa los atributos tecnológicos requeridos, para una ajustada y transparente administración de los recursos asignados al PV.

Ecofactory mantendrá los fondos obtenidos de la emisión de las ON diferenciados en una cuenta específica a efectos de lograr la trazabilidad del producido de la colocación. La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada a la CNV en los términos y plazos que establece la normativa aplicable. Se estima que los fondos serán utilizados dentro de los 6 meses contados desde la fecha de emisión y liquidación de las ON.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo, depósitos a plazo fijo y fondos *money market*, entre otros, a los fines de mantener su valor.

UNTREF ACR UP entiende que EF, cuenta con experiencia y capacidad de gestión suficientes, alineándose con lo establecido por los PBV para el cumplimiento de este componente.

III.4 - Presentación de Informes

EF se compromete a emitir un reporte con una periodicidad anual acerca de la aplicación de fondos obtenidos de la colocación y de su aplicación al Proyecto Verde Elegible y también de los beneficios ambientales esperados derivados del Proyecto. La Sociedad se compromete a que dentro de los 70 días corridos del cierre de ejercicio o simultáneamente con la presentación de su memoria, lo que ocurra primero, enviará a BYMA los Reportes para su difusión en los términos exigidos por el Reglamento de Listado para el Panel de Bonos SVS.

UNTREF ACR UP entiende que la empresa, compromete la información relevante para este tipo de proyectos, y podrá establecer los formatos que satisfagan el cumplimiento de este componente.

IV. CONCLUSIÓN

UNTREF ACR UP entiende que las ON Serie I con Autorización Automática por su Bajo Impacto, por hasta \$ 3.000.000.000 con destino a financiar la ampliación del Proyecto Verde de Producción de bolsas biocompostables y su impacto ambiental positivo, se alinean con lo requerido por los Principios de Bonos Verdes establecidos por ICMA, en lo relacionado con el cumplimiento de sus cuatro componentes centrales. En tal carácter, UNTREF ACR UP evalúa que la emisión se encuadra en la categoría de Bono Verde, asignándole la calificación de "BV2".

Glosario técnico

Bonos SVS: son los Valores Negociables verdes, sociales y sustentables.

BV: Bonos Verdes (en inglés GB; *green bonds*).

BYMA: Bolsas y Mercados Argentinos

CNV: Comisión Nacional de Valores.

ICMA: Asociación Internacional de Mercado de Capitales (siglas en inglés ICMA; *International Capital*

Market Association).

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible

ON: Obligaciones Negociables

PBV: Principios de Bonos Verdes (en inglés GBP; *Green Bonds Principles*).

UNTREF ACR UP: Universidad Nacional de Tres de Febrero Agencia de Calificación de Riesgo de Universidad Pública

ANEXO I

INFORME AMBIENTAL

Escalamiento industrial y consolidación de la Unidad de Negocio de Bioplásticos Compostables de Ecofactory

Antecedentes

La empresa ya realizó una emisión de Bonos Verdes durante el 2024 en el mercado de capitales argentino, a partir de la cual se financió el PV para la producción de Bioplásticos Compostables. En ese contexto se elaboró un informe ambiental disponible en [Informe Ambiental](#). El informe tenía como conclusión final que las nuevas bolsas de bioplástico compostables que produciría Ecofactory se encuadraban dentro de la categoría de prevención y el control de la contaminación (incluyendo la prevención y reducción de residuos), y eran consistentes con lo establecido en los lineamientos de los Principios de Bonos Verdes (PBV) de la Asociación Internacional de Mercado de Capitales.

Nueva emisión de Bonos Verdes (2026)

El presente proyecto consiste en el escalamiento industrial y consolidación de la Unidad de Negocio de Bioplásticos Compostables de Ecofactory.

Los fondos de la presente emisión se destinarán estratégicamente a expandir la capacidad de producción y asegurar el flujo de insumos para la unidad de bioplásticos. El destino de los fondos comprende:

- Inversión en Bienes de Capital (7 Máquinas): a) Máquinas de Soplado de Bio-film; b) Máquinas de Impresión Flexográfica en línea; y c) Máquinas Automáticas de Corte en caliente con sellado.
- Compra de Materia Prima necesaria para el proyecto: a) Bioplástico PBAT (TRBF90 y TRBF96); b) Polipropileno para purgas y transición de líneas; y c) Masterbatch para coloración técnica.

Dictamen de Impacto ambiental

El escalamiento industrial de la unidad de negocio de Bioplásticos Compostables de Ecofactory no modifica ni el método de producción, ni la materia prima que fueron sujetos al proceso de evaluación y calificación previo para la emisión de Bonos Verdes. En virtud de ello, las conclusiones del primer informe ambiental elaborado siguen siendo validas, a saber:

- La nueva línea de producción de bolsas de bioplástico compostable redundara en un beneficio ambiental en el plano local y global. Esta afirmación se sustenta en el hecho de que, al sustituir bolsas convencionales elaboradas a partir de derivados de petróleo se minimizan los impactos de: 1) las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas con la extracción, refinación y petroquímica del petróleo; y 2) la acumulación de residuos plásticos en el ambiente que persisten por un prolongado periodo de tiempo sin degradarse causando múltiples problemas en los ecosistemas naturales y en las ciudades.

- En el contexto actual de creciente preocupación por el ambiente y la necesidad de reducir la dependencia de los plásticos convencionales, los bioplásticos compostables se están posicionando como líderes en la transición hacia una economía circular. Estos materiales innovadores y sostenibles ofrecen soluciones prometedoras para cerrar el ciclo de vida de los productos y minimizar el impacto ambiental.



- Finalmente, vale resaltar que uno de los desafíos clave para que los bioplásticos resulten en beneficios reales para el ambiente, es la necesidad de desarrollar una infraestructura de compostaje adecuada para los bioplásticos. Esto incluye la recolección, clasificación, así como capacitación para diferenciar y procesar los bioplásticos de manera efectiva. Para lograrlo se requiere gran conciencia por parte de los consumidores. En ese sentido, resulta fundamental educar a los consumidores sobre cómo identificar y compostar correctamente los productos bioplásticos.

Dr. Nazareno Castillo Marín

Definición de la calificación

ON SERIE I de Bajo Impacto - ECOFACTORY S.R.L. por un VN en conjunto de hasta \$3.000.000.000: "BV 2".

La calificación "BV2" asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, establece que: "Corresponde a PV que generaran un impacto BUENO, con relación a la sostenibilidad medioambiental. Presentan un Buen Cumplimiento de los componentes centrales de los PBV, y una Buena capacidad organizativa y administrativa por parte de los emisores."

El presente informe no debe considerarse como una calificación de crédito. Asimismo, no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- Prospecto de emisión de Obligaciones Negociables con Autorización Automática por su bajo impacto Serie I de Ecofactory S.R.L.
- Información suministrada por Ecofactory S.R.L. sobre el Proyecto Verde.
- Informe estratégico de mercado de bioplásticos 2026-2030 de Ecofactory S.R.L. (marzo 2026)-
- Información del sitio institucional de Ecofactory S.R.L.: <https://ecofactory.com.ar/>
- Informe ambiental del Dr. Nazareno Castillo Marín de UNTREF.

Manual de Calificación: Para el análisis del presente BS, se utilizó la [Metodología](#) para la Evaluación de Bonos Verdes aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV N° 21141

Analistas a cargo:

Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar
Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar
Nazareno Castillo Marín, ncmarin@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación asignada: 14 de septiembre de 2026.-