

IN BASIN SAND

Memorando de inversion institucional sobre un unico pagare convertible garantizado de US\$2,4M.

MEMO DE INVERSION

JOLOT S.A.S. • RONDA PUENTE • CONFIDENCIAL • INVERSORES CALIFICADOS

IN BASIN SAND, operada por **JOLOT S.A.S.** (sociedad argentina activa desde el 22 de febrero de 2019, BORA 11266/19, CUIT 30-71635875-1), es titular del pedimento de arenas silíceas **TECMIN 1** en Malargue, Mendoza, y pone en marcha una planta de Fase 1 para abastecer la demanda de arena de fractura de Vaca Muerta. La ronda es un unico pagare convertible garantizado de **US\$2,4M**, en un solo cierre, a un techo unico de valuacion de **US\$15M** pre-money, con descuento de conversion de 30% y cupon de 10% anual. Aval personal del fundador Sergio Kalierof sobre la totalidad del pagare.

US\$2,4M

PUENTE, PAGARE UNICO

US\$15M

TECHO PRE-MONEY UNICO

US\$90/t

PRECIO CASO BASE

35 km

AL POZO

La operacion en una pagina. *El Año 1 es de obra, la caja se vuelve positiva en el Año 2.*

IN BASIN SAND, operada por JOLOT S.A.S., es titular del pedimento de arenas silíceas TECMIN 1 en Malargue, Mendoza, y esta poniendo en marcha una planta de sílice de Fase 1 para abastecer al mercado de arena de fractura de Vaca Muerta. La ronda es un unico pagare convertible garantizado de US\$2,4M, en un solo cierre, a un techo pre-money unico de US\$15M, con descuento de conversion de 30% y cupon de 10% anual. Sergio Kalierof, fundador y accionista principal, otorga garantia personal sobre la totalidad del pagare. Ticket minimo US\$25.000. Precio base US\$90/t. Produccion Fase 1 de 240.000 toneladas por ano.

TESIS DE INVERSION

- **Economia unitaria real.** Ingreso Año 1 US\$12,3M, EBITDA US\$4,05M (margen 33%) al precio base US\$90/t, despues de toda la carga impositiva argentina (regalia minera Mendoza 3%, IIBB 3,5%, Ganancias 35%).
- **La ronda se dimensiona al piso de caja, no al saldo de cuentas por cobrar.** La caja libre apalancada del Año 1 es negativa en US\$1,67M por diseno: la empresa compra la planta y financia la rampa de cobranza al mismo tiempo. El pico de cuentas por cobrar de US\$3,3M es una cifra de balance, financiada por el ciclo de ventas que rota una vez que fluye el ingreso, no caja que el puente deba levantar. US\$2,4M dimensiona el piso de caja, el punto mas profundo de la caja acumulada antes de que la operativa pase a positiva.
- **Distancia como foso.** A unos 35 km de la zona norte productiva de Vaca Muerta, IN BASIN SAND es la fuente ensayada API 19C mas cercana al pozo. El flete es la mayor linea del costo puesto en boca de pozo, así que la fuente mas cercana gana en costo antes que nada.

La caja pasa a positiva en el Año 2 (+US\$2,82M apalancada), acumulada positiva dentro del Año 2.

El Año 1 es el ano de construccion por diseno: el puente lleva al proyecto a traves del piso de caja antes de que llegue la operativa del Año 2. La ronda no se dimensiona al pico de cuentas por cobrar, se dimensiona al piso de caja.

RIESGOS PRINCIPALES, DICHO SIN VUELTAS

- **Permisos en tramite.** Los permisos mineros provinciales y la declaracion de impacto ambiental estan en tramite, no otorgados. La seccion de riesgo expone el cronograma y el mitigante.
- **Sin offtake firmado aun.** De la muestra al contrato es un circulo hasta que la planta enciende. Una LOI firmada es el item comercial que el inversor debe seguir de cerca antes de la ronda calificada.
- **Recurso aun no certificado de forma independiente.** El proximo paso de diligencia es un informe independiente NI 43-101 o JORC. La base actual es el informe tecnico interno mas los ensayos SGS.
- **Principal unico.** Sergio Kalierof es el administrador unico y el avalista personal de la totalidad del pagare. Es una estructura de principal unico en mercado frontera; fijar precio del ticket en consecuencia.

Un techo unico de US\$15M. *Un solo pagare, un solo cierre, un descuento unico de 30%.*

La ronda es de US\$2,4M en un unico pagare convertible garantizado, en un solo cierre, a un techo pre-money unico y plano de US\$15M, con un descuento de conversion unico de 30% y cupon de 10% anual. Todos los suscriptores entran en los mismos terminos, al mismo techo y al mismo descuento, con aval personal del fundador sobre la totalidad del pagare.

TERMINO	DETALLE
Instrumento	Pagare convertible garantizado, unico, un solo cierre
Tamano	US\$2,4M
Techo pre-money	US\$15M, unico y plano
Descuento de conversion	30% sobre la proxima ronda calificada
Cupon	10% anual
Vencimiento	18 a 24 meses
Garantia	Aval personal de Sergio Kalierof sobre la totalidad del pagare
Ticket minimo	US\$25.000
Ley aplicable	Derecho suizo, arbitraje en Ginebra

Conversion en la proxima ronda calificada de US\$5M o mas (Serie A), al mejor de dos terminos para el inversor: el techo plano de US\$15M o el precio de esa ronda menos el descuento de 30%. Entrada efectiva en torno a US\$10,5M. Cupon 10% anual. Ticket minimo US\$25.000. Vencimiento 18 a 24 meses.

APLICACION DE FONDOS Y VIA DE GIRO

El pagare de US\$2,4M financia la construccion pre-ingreso: obra, primeras cuotas de planta y los primeros meses de OPEX, hasta que las ventas autofinancian las cuotas de planta posteriores. Un cronograma de desembolsos interno ordena el uso de la caja a medida que avanza la obra. Las suscripciones rutean a la cuenta operativa USD de JOLOT S.A.S. en Banco Santander Argentina (USD a USD), por giro bancario tradicional. Sin rail cripto en esta ronda.

Pagare garantizado, derecho suizo, *garantia del fundador.*

IN BASIN SAND es la marca comercial frente al mercado e inversores. JOLOT S.A.S. es la sociedad legal y operativa argentina que detenta el título minero, los compromisos de planta y todos los contratos laborales y con proveedores. Las referencias a la sociedad refieren a JOLOT S.A.S.; las referencias al proyecto refieren a IN BASIN SAND.

Razon social	JOLOT S.A.S. (Sociedad por Acciones Simplificada). BORA aviso 11266/19, dateas.com.
CUIT	30-71635875-1 (AFIP, IGJ). Estado AFIP activa.
Constitucion	22 de febrero de 2019, publicado el 26 de febrero de 2019.
Domicilio social	Caracas 293, Piso 7, Of. 24, CABA, Argentina.
Administrador titular	Sergio Daniel Kalierof. Suplente: De Stefano Adrian Ariel.
Banca	Banco Santander Argentina, cuentas operativas USD y ARS. Comunicacion BCRA A 8226 (abril 2025) flexibilizo el ingreso USD corporativo.

Sergio Daniel Kalierof: DNI 12.980.111, CUIT 20-12980111-6, nacido el 3 de febrero de 1957, residencia fiscal San Juan. OFAC, UE, ONU e Interpol limpio (OpenSanctions). Quiebra, concurso y antecedentes penales limpios (BORA, CIJ). Marcelo Marty, Director de Operaciones, ejecutivo de petroleo y gas con 25 anos de trayectoria, confirmo los inputs de costo operativo del modelo actual.

Sergio Kalierof es el administrador titular unico y el avalista personal de la totalidad del pagare. Es una estructura de principal unico. La proteccion a la baja para los tenedores reside en el aval personal, el patrimonio de la sociedad JOLOT y la convertibilidad a la ronda calificada. Una estructura minera de mercado frontera con principal unico es habitual a este tamano de ronda; los inversores institucionales deberian fijar precio del ticket en consecuencia.

Un titulo en mano, una planta con opcion, *un yacimiento ensayado API 19C.*

- **Titulo minero, el activo central.** Pedimento de arenas siliceas TECMIN 1 en Malargue, Mendoza, a nombre de JOLOT S.A.S. y confirmado por la Direccion de Minería en la recaratulación del 4 de abril de 2025. La posición minera es lo que respalda la nota y sobre lo que corre la producción.
- **Calidad validada.** SiO₂ por encima de 70%, API 19C e ISO 13503-2, validado por SGS en resistencia a la trituración, turbidez, redondez y esfericidad. Informe de laboratorio completo en el data room bajo NDA.
- **Recurso.** 3,2 millones de toneladas cubicadas. Al ritmo de 240.000 t por año de la Fase 1, son unos 13 años solo con ese bloque, antes de las 60M+ toneladas de recurso inferido (no una reserva certificada).
- **Planta identificada y con opcion.** Unidad usada de 50 t por hora, US\$1,4M en cuotas. Una línea nueva de igual capacidad ronda los US\$1,7M. Se financia dentro de la ronda y pone en marcha una capacidad de Fase 1 de 240.000 t por año. El IVA sobre el capital de planta es recuperable vía crédito fiscal argentino una vez iniciada la producción.
- **Posición de tierra, decoplada y opcional.** Posición de tierra rural separada con costa sobre el río Colorado. Esta decoplada de esta ronda, con financiación separada y pagada desde el inicio de producción, no con los fondos del puente. Se menciona solo como opcionalidad y no forma parte de la base de garantía que un inversor suscribe.

Del modelo institucional reconstruido. *Toda la carga impositiva argentina, un esquema de capital de trabajo.*

La produccion de Fase 1 es de 240.000 toneladas por ano. El precio se modela a US\$90/t base, con caso bajista a US\$80/t y techo a US\$120/t. El modelo usa el precio base de US\$90 en todo el calculo, por debajo de un precio de mercado puesto en pozo de US\$180 a 200/t donde YPF paga US\$170 a 180/t, asi que es un piso, no una exigencia. Inputs de costo operativo confirmados por Marcelo Marty: acarreo US\$6/t, planta US\$4/t, carga US\$1/t, G&A US\$15k por mes, seguro US\$8k por mes.

P&L PRINCIPAL, FASE 1 STANDALONE, USD

METRICA	ANO 1	ANO 2	ANO 3
Produccion (t)	136.500	240.000	240.000
Ingresos	US\$12,3M	US\$21,6M	US\$21,6M
EBITDA	US\$4,05M	US\$7,55M	US\$6,62M
Margen EBITDA	33%	35%	31%

Los margenes bajan de forma moderada a medida que los costos en ARS suben mas rapido de lo que devalua el peso (real cost creep). Honesto y conservador. La banda de pares es 25% a 45%; el proyecto se ubica dentro, no por encima.

US\$12,3M	33%	+US\$2,82M	~US\$850K
INGRESO ANO 1	MARGEN EBITDA ANO 1	CAJA APALANCADA ANO 2	COSTO DE CAJA POR MES

FLUJO DE CAJA, LA HISTORIA QUE JUSTIFICA LA RONDA

METRICA	ANO 1	ANO 2
Caja libre apalancada	(US\$1,67M)	+US\$2,82M
Posicion acumulada	(US\$1,67M)	+US\$1,15M

El Ano 1 es caja-negativo por diseno. La empresa compra la planta y financia la rampa de cuentas por cobrar al mismo tiempo. La ronda de US\$2,4M se dimensiona al piso de caja, el punto mas profundo de la caja acumulada antes de que la operativa pase a positiva, no al saldo pico de cuentas por cobrar. La caja pasa a positiva en el Ano 2 y la posicion acumulada cruza a terreno positivo dentro del Ano 2.

CAPITAL DE TRABAJO E IMPUESTOS, ANTES AUSENTES, AHORA MODELADOS

Las cuentas por cobrar pico alcanzan US\$3,3M sobre el ingreso del Año 2 a plazos de 75 días. Es una cifra de balance, financiada por el ciclo de ventas que rota una vez que fluye el ingreso, no caja que el puente deba levantar. El modelo aplica el stack impositivo argentino completo: regalia minera Mendoza 3%, Ingresos Brutos 3,5% y Ganancias 35% sobre la utilidad antes de impuestos. El modelo anterior pagaba cero impuesto. Los impuestos en efectivo son ahora una línea del cálculo.

DEMANDA Y OFFTAKE

La cuenca necesita una fuente regional nueva.

Vaca Muerta consumo cerca de 4 millones de toneladas de arena de fractura en 2024 y va camino a 8 a 10 millones por año para 2030, con el proveedor histórico concentrando la mayor parte de la oferta y operativamente limitado.

Hay cuatro conversaciones con operadores activas a mayo de 2026. Todavía no hay contrato firmado. Una LOI de offtake firmada por un operador Tier 1 o Tier 2 es el ítem comercial que el inversor debe seguir de cerca antes de la ronda calificada.

El riesgo, nombrado de frente.

RIESGO	MITIGACION	RESIDUAL
Permisos en tramite (mineros provinciales mas declaracion de impacto ambiental no otorgados)	Reactivacion operativa en curso. Carta de cronograma de permisos solicitada por escrito como parte de la diligencia.	Medio. Cronograma de permisos bajo seguimiento explicito de diligencia.
Sin offtake firmado. De la muestra al contrato es un circulo hasta que la planta enciende.	Avance de offtake bajo seguimiento explicito de diligencia. Marcelo Marty con conversaciones bajo NDA con operadores de Vaca Muerta.	Alto. Sin offtake al gatillo de ronda calificada, la nota re-precia o se extiende a vencimiento a principal mas cupon.
Recurso aun no certificado de forma independiente	El proximo paso es un informe independiente NI 43-101 o JORC. Base actual: informe tecnico interno mas ensayos SGS (SiO2 por encima de 70%, API 19C e ISO 13503-2).	Medio. La certificacion independiente es el item de diligencia gatillante, nombrado abiertamente.
Arrastre de caja del ano de construccion (caja apalancada Ano 1 negativa US\$1,67M, AR pico US\$3,3M)	Ronda dimensionada en US\$2,4M al piso de caja. El pagare financia la construccion pre-ingreso, con un cronograma de desembolsos interno que ordena el uso de la caja. Caja positiva Ano 2.	Medio. Modelado, financiado y divulgado como el rasgo central del caso.
Concentracion en Sergio, un solo principal	Marcelo Marty como Director de Operaciones (25 anos de petroleo y gas). De Stefano Adrian Ariel como administrador alterno. Garantia personal sobre la totalidad del pagare.	Medio. Recovery realista del aval 30% a 50% del nominal en distress.
Macro argentina y FX	La nota esta denominada en USD contra un ingreso en USD; la devaluacion amplifica el margen USD. La conversion es a la ronda calificada, no a un resultado macro.	Medio. La fragilidad de la banda cambiaria ante shock externo es un riesgo abierto real.

Este proyecto no califica al regimen RIGI de forma autonoma a este tamano. Se dice abiertamente; RIGI es un camino de Fase 2 con socio ancla y no forma parte del caso de suscripcion.

El techo de US\$15M se ubica muy por debajo del EV modelado del Año 3. *Eso es lo que hace defendible la economía de conversión.*

Pares publicos frac sand pure-play: Source Energy Services 4 a 6x EBITDA mid-cycle, Hi-Crush pico publico 8x y distress 2x, Smart Sand 3 a 5x, US Silica cerca de 6x take-out (Apollo, 2024). Rango de referencia 4 a 8x EBITDA para operadores permitidos y near-shore.

Sobre EBITDA Año 3 de US\$6,62M, un enterprise value a 5,5x es US\$36,4M. Ese EV ancla el techo: el techo pre-money unico de US\$15M se ubica bien por debajo del EV modelado del Año 3. El descuento de conversión de 30% fija la entrada efectiva en torno a US\$10,5M para todos los suscriptores.

ESCENARIO	SUPUESTOS	RESULTADO
Bajista	Precio US\$80/t, slip de permisos y rampa, sin ronda calificada dentro del vencimiento	La nota vence. Repago de principal mas cupon devengado (10%). El aval personal de Sergio respalda el repago de la totalidad del pagare si la sociedad no puede pagar. Recovery realista 30% a 50% del nominal en distress.
Base	Precio US\$90/t, produccion en plan, ronda calificada dentro del vencimiento	Conversion al mejor de dos terminos para el inversor: el techo unico de US\$15M o el precio de la ronda menos el descuento de 30%. El MOIC indicativo al EV del Año 3 es de unas 3,5x, mas cupon devengado. Ilustrativo, no es una garantia de retorno.
Alcista	Precio hacia el techo de US\$120/t, offtake firmado, ronda calificada mas temprana a mayor valuacion	La economia de conversion mejora de forma material a medida que la valuacion de ronda supera el techo unico de US\$15M. El tenedor del pagare captura el spread completo entre el techo y esa valuacion.

El escenario bajista protege capital porque la nota es deuda con aval personal sobre la totalidad del pagare, no un SAFE. El inversor que dimensiona ticket sobre el caso base mantiene exposicion al recorrido alcista sin pagar por el. **El tenedor del pagare carga el riesgo de construccion y recibe a cambio el descuento de 30% y una entrada efectiva en torno a US\$10,5M.**

Veredicto interno: ambar, proceder con condiciones nombradas.

VERIFICADO A LA FECHA

- Registro JOLOT S.A.S., CUIT 30-71635875-1, administrador titular unico (BORA aviso 11266/19, dateas.com, AFIP, IGJ).
- Identidad Sergio Kalierof, DNI 12.980.111, CUIT 20-12980111-6. OFAC, UE, ONU, Interpol limpio (OpenSanctions). Quiebra y concurso limpios (BORA, CIJ).
- Pedimento de arenas siliceas TECMIN 1, Malargue, Mendoza, recaratulacion de la Direccion de Minería del 4 de abril de 2025.
- **Ensayos API 19C por PropTester (Texas).** Cumple turbidez, redondez, esfericidad y distribucion granulometrica; factor K 6K a 7K. No cumple la solubilidad acida estricta 12:3 HCl/HF, una concentracion poco usada en operaciones terrestres, donde se usa HCl al 7,5 a 18%. SGS Minerals (Chile) realizo el estudio de beneficio y granulometria. SiO2 por encima de 70%. Informes completos en el data room.
- Inputs de costo operativo confirmados por Marcelo Marty (acarreo, planta, carga, G&A, seguro).

SOLICITUDES PENDIENTES

- Informe independiente de recurso NI 43-101 o JORC, el proximo paso de diligencia gatillante.
- Confirmacion de permiso minero provincial y declaracion de impacto ambiental, en tramite.
- Extracto de libro de registro de acciones de JOLOT S.A.S. y mecanica de garantia personal.
- Confirmacion de la cuenta operativa USD de JOLOT en Banco Santander Argentina.

Sin senal criminal, de sanciones ni de insolvencia en ningun registro publico consultado. Las verificaciones del lado del inversor (screen OFAC y UIF, atestacion de origen de fondos, W-8BEN o Declaracion Jurada) son estandar y estan detalladas en el data room.

EQUIPO

Sergio Kalierof, fundador y garante personal sobre la totalidad del pagare. San Juan, Argentina.

Marcelo Marty, Director de Operaciones. Mas de 25 anos en petroleo y gas, operaciones portuarias y HSE. Buenos Aires.

Tomas Marty, estructuracion comercial y proceso con inversores. Cork, Irlanda.

CIERRE LEGAL

Sentinel Legal (Ginebra) actua como asesor legal y facilitador de la ronda. Todo el onboarding, el KYC y la firma de cada suscripcion pasan por Sentinel. Pagare convertible garantizado bajo derecho suizo, arbitraje en Ginebra. Terminos indicativos, sujetos al contrato final emitido por Sentinel Legal.

CONTACTO

Proceso con inversores
Tomas Marty
info@inbasinsand.com
inbasinsand.com/inversores

Resumen, modelo en vivo y data room bajo NDA.

Confidencial. Preparado para inversores calificados. IN BASIN SAND es la marca comercial de JOLOT S.A.S. (sociedad argentina, BORA aviso 11266/19, 22 de febrero de 2019, CUIT 30-71635875-1). No constituye prospecto, no constituye solicitud y no constituye oferta publica. Terminos indicativos, sujetos al contrato final emitido por Sentinel Legal. Las suscripciones se liquidan via giro bancario tradicional a la cuenta USD de

JOLOT S.A.S. en Banco Santander Argentina. Las proyecciones son estimaciones sobre supuestos razonables, no una garantía de resultados futuros. Inversión temprana de alto riesgo con riesgo de pérdida total del capital.