

PROSPECTO DE EMISIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUAI S.A. SERIE II DENOMINADAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$ 100.000.000 (PESOS CIENTOS MILLONES)

Nirihuau®

Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.
Emisora



Banco de Servicios y
Transacciones S.A.
Matrícula ALyC y AN
Integral N° 64
Organizador y Colocador



Banco Mariva S.A.
Matrícula ALyC y AN
Integral N° 49
Organizador, Colocador y
Entidad de Garantía



Banco CMF S.A.
Matrícula ALyC y AN
Integral N° 63
Organizador, Colocador y
Entidad de Garantía



Banco Supervielle S.A.
Matrícula ALyC y AN
Integral N° 57
Organizador, Colocador y
Entidad de Garantía

OFERTA PÚBLICA DIRIGIDA AL PÚBLICO EN GENERAL 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 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LAS “NORMAS DE LA CNV” Y LA “CNV”, RESPECTIVAMENTE), REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2021-21425-APN-DIR#CNV DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831 (LA “LEY DE MERCADO DE CAPITALES”). 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 DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE LA EMISORA, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR ENTIDADES DE GARANTÍA AUTORIZADAS POR LA CNV, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN III DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente) y el prospecto en su sede social sita en Eva Perón 343 (B6015EGG), Los Toldos, partido de General Viamonte, provincia de Buenos Aires, Argentina, (Teléfono (011) 4345-2323/2324, correo electrónico: rpereyra@nirihuau.com), cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un “Día Hábil”) en el horario comercial de 10 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en las oficinas de Banco Mariva S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía (“Mariva”), sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: summam@mariva.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas, en las oficinas de Banco CMF S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía, así como también en las oficinas de Banco CMF S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía (“CMF”) sitas en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos

Comercial y Ganadera
del NIRIHUAI S.A.
CUIT 30-51321017-1
Rodolfo Pereyra
Anoterado

Aires, Argentina (Teléfono (001) 4318-6804, correo electrónico: hdemarchi@bancocmf.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas, en las oficinas de Banco Supervielle S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía (“Supervielle” y, en conjunto con Mariva y CMF, las “Entidades de Garantía”) sitas en Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4324-8265, Fax: 4324-8021, correo electrónico: manuel.alvarado@supervielle.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas y en las oficinas de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de organizador y colocador (“BST”, en conjunto con Mariva, CMF y Supervielle, los “Colocadores” o los “Organizadores”, según corresponda), sitas en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2800, correo electrónico: globalmercadodecapitales@bst.com.ar; mesa@bst.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

De acuerdo con el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 20% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre estas, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

La fecha del presente prospecto es 30 de septiembre de 2021



Comercial y Ganadera
del NIRIHUAL S.A.
CUIT 30-51321017-1
Rodolfo Pereyra
Apoderado

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) Denominación social o razón social: Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. (CUIT 30-51321017-1).
- b) Sede social inscrita y sede de la administración: Eva Perón 343 (B6015EGG), Los Toldos, partido de General Viamonte, provincia de Buenos Aires, Argentina.
- c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: la Sociedad se constituyó en fecha 11 de mayo de 1967. El 6 de junio de 1967 fue inscrita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, bajo N° 1306, folio 24 del libro 63, tomo "A" de estatutos nacionales. La Sociedad tiene un plazo de duración de noventa y nueve (99) años contados desde la fecha de su inscripción en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro.
- d) Actividad principal: la Emisora es una sociedad dedicada a la explotación agrícola y ganadera, integrada por cuatro estancias que totalizan 17.088 hectáreas distribuidas en las provincias de Buenos Aires y La Pampa. Actualmente, la Emisora cuenta con 17 empleados.

El modelo de negocio de la Emisora comienza con la adquisición de tierras no desarrolladas para transformarlas y mejorarlas y, de este modo, aumentar el valor de los activos, gracias a un sustentable sistema ganadero de cría (Angus de alta calidad), en el cual la agricultura se integra para generar un desarrollo continuo de las áreas forrajeras que permite aumentar la carga y, en consecuencia, el crecimiento del rodeo, que hoy totaliza 7.000 cabezas.

Asimismo, la Emisora realiza actividades de mejoramiento genético a través de la cría de reproductores de alto valor que luego son incorporados en los rodeos de cría de todos los campos incrementando la calidad de la hacienda.

Adicionalmente, la Emisora mantiene un "rodeo cerrado", cuyo crecimiento proviene de la propia reposición de vientres y toros reproductores; en los casos de compras a terceros se lleva trazabilidad de todos los ejemplares. Estos recaudos aseguran la sanidad integral del rodeo y evitan el ingreso de enfermedades.

El modelo de negocio de la Emisora se basa en un servicio estacionado para mantener ordenado el rodeo y mejorar los índices reproductivos, por lo que la integración de todos los eslabones del sistema ganadero lo convierten en un modelo creciente y sustentable en el tiempo.

- e) 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:

	Año 2018	Año 2019	Año 2020	Promedio
Ingresos	\$103.040.749,17	\$192.947.113,47	\$321.377.251,32	\$205.788.371,32

Pasivos totales al 30 de junio de 2020: \$520.545.589,58.

Se deja constancia que, a la fecha, la Emisora no ha experimentado cambios significativos con relación a su economía desde el último estado contable.

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- Denominación:** Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie II (las "ON").
- Valor Nominal Ofrecido:** Se emitirán ON por un valor nominal de hasta \$100.000.000 (pesos cien millones).
- El monto definitivo de suscripción será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante un aviso a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON (el "Aviso de Resultados").
- Moneda de Denominación, Pago, Suscripción e Integración:** Las ON estarán denominadas, y serán pagaderas, suscriptas e integradas en pesos.
- Monto Mínimo de Suscripción:** El monto mínimo de suscripción de las ON será de \$10.000 (pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- Unidad Mínima de Negociación:** Las ON tendrán un valor nominal unitario de \$1 (pesos uno).
- Organizadores y Colocadores:** La Emisora designó a Mariva, CMF, Supervielle y BST como Organizadores y Colocadores.
- Entidades de Garantía:** La Emisora solicitó a CMF, Mariva y Supervielle como Entidades de Garantía y estas aceptaron de conformidad.
- Forma de Colocación y Plazo:** La colocación se realizará por licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") bajo la modalidad abierta (SIOPEL), conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y del Mercado en el cual las mismas se listen y/u negocien dado que podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA") y negociarse en el MAE, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.
- En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON por parte de la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (la "AIF"), así como en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación), (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación), (3) los datos de contacto de los Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el "Aviso de Suscripción").
- La difusión de las ON tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el "Período de Difusión"). Durante este se recibirán las ofertas de suscripción. La licitación pública de las ON tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "Periodo de Licitación Pública"). En todos los casos, el Periodo de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.
- La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de estos, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará su curso o la forma en que se hará pública la reanudación de su curso.
- La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o

prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

Fecha de Emisión y Liquidación: Será dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.

Precio de Emisión: 100% del valor nominal.

Fecha de Vencimiento: El vencimiento de las ON será a los dieciocho (18) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.

Amortización y Fechas de Pago de Capital: El 100% del valor nominal de las ON será pagado en tres (3) cuotas. La primera cuota será equivalente al 33,00% (treinta y tres por ciento) del capital de las ON y será abonada en el mes 12 a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La segunda cuota será equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del capital de las ON y su fecha de pago será en el mes 15 a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La tercera y última cuota será equivalente al 34% (treinta y cuatro por ciento) del capital de las ON y su fecha de pago será en la Fecha de Vencimiento.

Tasa de Interés: El capital no amortizado de las ON devengará intereses a una tasa de interés variable, que será determinada al término del Período de Licitación Pública hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme dicho término es definido más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante) (los “Intereses” y la “Tasa de Interés” respectivamente). Los Intereses se computarán en base a la cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

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

“Margen de Corte”: será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las ON, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (el “Margen Ofrecido”). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el Margen de Corte de las ON (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción durante el Período de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las ON y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

Determinación de Margen de Corte. Adjudicación Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas de las ON serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base Margen de Corte.

En caso que la Emisora decidiera adjudicar las ON, determinará el monto efectivo a emitir de ON y el Margen de Corte, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales, o también de 0%.

La determinación del monto de ON y del Margen de Corte será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual:

(i) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, inferior al Margen de Corte serán adjudicadas al Margen de Corte;

(ii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, igual al Margen de Corte, serán adjudicadas al Margen de Corte, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y

(iii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

Fechas de Pago de Intereses:

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

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

Períodos de Devengamiento de Intereses:

Serán aquellos períodos sucesivos que podrán ser iguales o de distinta duración, comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Agente de Depósito Colectivo:

Caja de Valores S.A. (“CVSA”)

Pagos de los servicios:

La amortización y pago de los Intereses será efectuado 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.

Destino de los fondos:

El 100% del producido neto de la colocación de las ON será utilizado para cancelación de pasivos de corto plazo que será aplicado específicamente para poder retener vientres y aumentar así la cantidad de madres, a efectos de generar mayor producción de terneros el próximo año.

Forma:

Las ON estarán representadas en un certificado global permanente a ser depositado en CVSA, en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores.

Listado y Negociación:

Las ON serán listadas y/o negociadas en el MAE y en ByMA.

Aprobaciones societarias:

Mediante asamblea de accionistas de fecha 6 de agosto de 2021, la Sociedad autorizó la emisión de las ON, delegando en el Directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las ON y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. El Directorio, en su reunión de fecha 6 de agosto de 2021, aprobó la emisión de las ON y delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las ON. Asimismo, a través de actas de subdelegado, de fechas 31 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, se establecieron los términos y condiciones de las ON que se encuentran previstos en el presente prospecto.

Gastos: Por la función de organización Mariva, CMF, Supervielle y BST tendrán derecho a percibir una comisión en conjunto de hasta un máximo del 0,50% y, por la función de Colocación, los Colocadores tendrán derecho a percibir una comisión en conjunto de 0,75%, calculadas sobre el valor nominal de las ON efectivamente colocadas.

En lo que respecta a la comisión a percibir por Mariva, CMF y Supervielle en su carácter de Entidades de Garantía, tal comisión será equivalente al 4% nominal anual de (i) el capital de las ON pendiente de pago y (ii) los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en los certificados de garantía. Dicha comisión será calculada sobre el saldo de cada fianza.

Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,33% del valor nominal de las ON efectivamente colocadas.

Agente de Liquidación: Banco de Servicio y Transacciones S.A.

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

Rescate: La Emisora podrá rescatar las ON en su totalidad, pero no parcialmente, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las ON.

BY

III. GARANTÍA

Denominación social de las Entidades de Garantía: Mariva, CMF y Supervielle actuarán en carácter de Entidades de Garantía. La garantía otorgada por cada Entidad de Garantía, en la proporción que se indica a continuación, es otorgada en carácter de fiador "liso, llano y principal pagador" de las ON con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

Porcentajes que se garantizan: Mariva garantiza el 33%, CMF garantiza el 37% y Supervielle el 30% del capital, intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las ON, incluidas las costas judiciales.

Naturaleza de la Garantía: Garantía común.

Información sobre Mariva: Banco Mariva S.A. tiene sus orígenes en el año 1951 con May y Rivadeneira S.C., una firma de corredores de cambio, la cual creó en 1974 Mariva S.A. (luego Mariva S.A. Compañía Financiera). En 1979 Mariva S.A.C.F. recibió la autorización del BCRA para operar como banco. De esta forma, Mariva inició sus operaciones como banco comercial en enero de 1980. Mariva fue constituida el 10 de diciembre de 1979 y fue inscripta en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 19 de noviembre de 1980 bajo el número 4680 del Libro 95, Tomo A, de Sociedades Anónimas. Mariva tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-51642044-4. Teléfono: (011) 4321-2200, Fax: 4321-2222, correo electrónico: mercadodecapitales@mariva.com.ar. Sitio web: www.mariva.com.ar.

A su vez, el potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Mariva publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- http://www.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Mariva fue autorizado a actuar como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 14 de diciembre de 2017.

La calificación de riesgo vigente de fecha 6 de agosto del 2021 (último informe de actualización realizado por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A-(arg) con Perspectiva Negativa - Endeudamiento de Corto Plazo: A2(arg).

Categoría A(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade. Categoría A2(arg): indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

Las calificaciones de Mariva reflejan su buen desempeño, buena calidad de activos y apropiada capitalización. Además, se ha considerado la vasta experiencia del management en la actividad que desarrolla. Asimismo, se tuvo en cuenta su buena liquidez - aun considerando la concentración de sus depósitos- y la todavía reducida diversificación de sus fuentes de ingresos.

La Perspectiva Negativa sobre la calificación de largo plazo de Mariva se encuentra en línea con la perspectiva de la industria financiera, la que se mantiene por el deterioro del entorno operativo y la alta volatilidad de las variables macroeconómicas y financieras.

Información sobre CMF: Banco CMF S.A. es una sociedad anónima debidamente constituida bajo las leyes de la Argentina, habiendo sido constituida el 21 de junio de 1978. Su plazo de duración es de 99 (noventa y nueve) años, expirando en el año 2077, con la posibilidad de ser prorrogado. Originalmente fue autorizada a funcionar como compañía financiera y su denominación era Corporación Metropolitana de Finanzas S.A. Los actuales accionistas adquirieron la entidad en 1990. El 10 de abril de 1996, mediante la Resolución N° 208/96, y el 5 de mayo de 1996, mediante la Comunicación "B" 6010, el BCRA aprobó su transformación a banco comercial. Con fecha 23 de marzo de 1999, mediante la Comunicación "B" 6500 del BCRA, se aprobó su cambio de denominación social y adoptó la actual razón social de Banco CMF S.A. Su domicilio legal se encuentra constituido en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1106BKD), en donde se encuentran sus libros de comercio. Su teléfono es (011) 4318-6800, su fax es 4318-6844 y su página web: www.bancocmf.com.ar. CMF fue inscripta originalmente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro el 21 de junio de 1978, bajo el número 1926 del Libro 88, Tomo A de Sociedad Anónimas Nacionales.

A su vez, el potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de CMF publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- http://www.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Asimismo, CMF fue autorizada a funcionar como Entidad de Garantía por la CNV, con fecha 5 de abril de 2018.

La calificación de riesgo vigente -emitida el 28 de julio de 2021- (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg) con Perspectiva Negativa, Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg).

Categoría A(arg): indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

Categoría A1(arg): indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

La calificación del CMF refleja su adecuado desempeño histórico y posicionamiento en el segmento en el que se especializa (empresas medianas), su buena calidad crediticia, la elevada concentración de las financiaciones, su apropiada gestión de la liquidez en función de la composición de su fondeo y su buena capitalización con relación al tipo de negocio que opera.

La Perspectiva Negativa sobre las calificaciones de largo plazo de CMF se encuentra en línea con la perspectiva de la industria financiera, la que se mantiene por el deterioro del entorno operativo y la alta volatilidad de las variables macroeconómicas y financieras.

Información sobre Banco Supervielle S.A.: Banco Supervielle S.A. es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a "Banco Supervielle S.A." fueron sucesivamente "Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima", "Banco Supervielle de Buenos Aires Société Générale Sociedad Anónima", "Banco Supervielle Société Générale Sociedad Anónima" y "Banco Société Générale Sociedad Anónima". Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8265, Fax: 4324-8021, correo electrónico: manuel.alvarado@supervielle.com.ar, Sitio web: www.supervielle.com.ar

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Supervielle S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- http://www.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Supervielle S.A., expresados en pesos, al 31 de marzo de 2021 (cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: 285.076.741
- Pasivo: 253.199.766
- Patrimonio neto: 31.876.975

Banco Supervielle S.A. fue autorizado como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 20 de noviembre de 2018.

La calificación de riesgo vigente, de fecha 28 de julio de 2021 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg) con Perspectiva Negativa y Endeudamiento de Corto Plazo: A1 (arg). La calificación AA-(arg) indica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país, mientras que la calificación A1 (arg) indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

Las calificaciones de Supervielle se fundamentan en su adecuada la calidad de sus activos, buena liquidez y su posicionamiento de mercado. Adicionalmente se ha considerado su desempeño y el desafío que registra su nivel de apalancamiento ante el escenario adverso actual.

La Perspectiva Negativa sobre la calificación de largo plazo de Supervielle se encuentra en línea con la perspectiva de la industria financiera, la que se mantiene por el deterioro del entorno operativo y la alta volatilidad de las variables macroeconómicas y financieras. La calificación de riesgo se encuentra cargada en AIF bajo el Número de ID N° #2777818.

Nirihuau

Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.

Emisora

(011) 4345-2323/2324

Correo: rpereyra@nirihuau.com

Eva Perón 343,

Ciudad de Los Toldos, Buenos Aires,
Argentina



Banco Mariva S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

Matrícula ALyC y AN Integral N° 49

Teléfono: (011) 4321-2200

mercadodecapitales@mariva.com.ar

Sarmiento 500

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco CMF S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

Matrícula ALyC y AN Integral N° 63

(011) 4318-6800

hdemarchi@bancocmf.com.ar

Macacha Güemes 150

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Organizador y Colocador

Matrícula ALyC y AN Integral N° 64

Teléfono (011) 5235-2800

mesa@bst.com.ar

Av. Corrientes 1174, piso 3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Supervielle S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

Matrícula ALyC y AN Integral N° 57

Teléfono: (011) 4324-8265

manuel.alvarado@supervielle.com.ar

www.supervielle.com.ar/negocios/empresas/inversiones/mercado-de-capitales

Bartolomé Mitre 434

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

RPF

Comercial y Ganadera
del NIRIHUAI S.A.
CUIT 30-51321017-1
Rodolfo Pereyra
Apoderado



CEROLINI
& FERRARI

Cerolini & Ferrari Abogados
Asesores legales

Av. Corrientes 485, piso 9 (C1043AEE)

Teléfono: (011) 4326 6500

acerolini@ceroliniferrari.com.ar

mchindamo@ceroliniferrari.com.ar

dkonig@ceroliniferrari.com.ar

Av. Corrientes 485, piso 9 (C1043AEE)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires República Argentina

PRF

Comercial y Ganadera
del NIRIHUAI S.A.
CUT 30-51321017-1
Rodolfo Pereyra
Apoderado