

## PROSPECTO DE EMISIÓN

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS PELAYO AGRONOMÍA S.A. SERIE I DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES POR UN VALOR NOMINAL EQUIVALENTE DE HASTA AR\$340.000.000 AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE**



**PELAYO AGRONOMÍA S.A.**  
Emisora



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



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



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**  
Matricula ALyC y AN Integral N° 64  
Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

**FUTUROS DEL SUR S.A.**

**Futuros del Sur S.A.**  
Matricula AN N° 341  
Sub-Colocador

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-2022-21752-APN-DIR#CNV DEL 4 DE MAYO DE 2022. 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 CAPITAL”). 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.

De acuerdo al 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 (conforme dicho término se define más adelante), sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre las mismas, 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.

Se advierte al público inversor que las Obligaciones Negociables cumplen con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021 del Poder Ejecutivo Nacional, de fecha 16 de septiembre de 2021. Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General CNV N° 917/2021 que reglamentó dicho Decreto N° 621/2021, las mismas podrían dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter de tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de Pelayo Agronomía S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente) y el prospecto en la sede administrativa de la misma sita en Calle Avenida de Circunvalación Juan La Gioiosa Nro 255 de la ciudad de General Pico, provincia de La Pampa, Argentina (teléfono 02302-421255, correo electrónico [larrieta@pelayosa.com.ar](mailto:larrieta@pelayosa.com.ar); [lquiles@pelayosa.com.ar](mailto:lquiles@pelayosa.com.ar)) cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un “Día Hábil”) en el horario comercial de 9:00 a 17:00 horas Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) así como en las oficinas de Banco CMF S.A., en su carácter de organizador, entidad de garantía y colocador (“CMF”), sitas en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono 4318-6804, correo electrónico: [hdemarchi@bancocmf.com.ar](mailto: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”) 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](mailto: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, entidad de garantía y colocador (“BST” y, en conjunto con CMF y Supervielle, los “Organizadores”, “Colocadores” y “Entidades de Garantía”, 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](mailto:globalmercadodecapitales@bst.com.ar); [mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas, y en las oficinas de Futuros del Sur S.A., en su carácter de sub-colocador (“Futuros del Sur”), sitas en la calle Dorrego 2431, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina (Teléfono (011) 6877-2896, correo electrónico: [contactos@futurosdelosur.com.ar](mailto:contactos@futurosdelosur.com.ar)), en cada caso los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas

La fecha del presente prospecto es 6 de mayo de 2022

## I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) Denominación social o razón social: Pelayo Agronomía S.A. (CUIT: 30-70920121-9).
- b) Sede social inscrita: Avenida de Circunvalación Juan La Gioiosa Nro 255 de la ciudad de General Pico, provincia de La Pampa, Argentina (L6360DGR).
- c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: La Sociedad se constituyó en fecha 5 de mayo de 2005 por Escritura Pública nro 83 inscrita ante el Registro Público de Comercio de Santa Rosa, provincia de La Pampa en fecha 30 de junio de 2005, bajo la Resolución Número 325/05, Libro Sociedades, Tomo III/05. La fecha de vencimiento del contrato social de la Sociedad es el 5 de mayo de 2104.
- d) Actividad principal: La Sociedad se dedica a la venta al por mayor, en comisión o consignación, de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras (COD. AFIP: 461011).

Asimismo, se dedica a la venta al por mayor de semillas, granos para forraje, abonos, fertilizantes y plaguicidas, como al cultivo de trigo, maíz, soja, girasol y cereales N.C.P. (excepto los de uso forrajero)

Al día de hoy, la Sociedad tiene presencia física en Argentina y cuenta con 10 sucursales distribuidas en la provincia de Buenos Aires y La Pampa.

A la fecha, la Emisora cuenta con 95 trabajadores en relación de dependencia, distribuidos entre las distintas sucursales.

- e) Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo a la definición PYME CNV según Normas de la CNV y pasivo total de la emisora según último balance:

	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Promedio
Ingresos	\$2.311.300.628,84	\$3.858.785.355,60	\$6.130.903.349,90	\$4.100.329.778,11

Pasivos totales al 31 de julio de 2021: \$6.082.041.197,50

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

<b>Denominación:</b>	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Pelayo Agronomía S.A. Serie I (las “ <u>Obligaciones Negociables</u> ”).
<b>Monto:</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses por un valor nominal equivalente de hasta AR\$340.000.000 (pesos trescientos cuarenta millones) calculado al Tipo de Cambio Inicial (conforme dicho término se define más adelante).
<b>Moneda de Emisión y Pago:</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme dicho término se define más adelante).
<b>Valor Nominal Unitario:</b>	Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno).
<b>Forma:</b>	Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente a ser depositado en la Caja de Valores S.A. (“ <u>CVSA</u> ”), en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
<b>Forma de Colocación y Plazo:</b>	La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“ <u>MAE</u> ”) bajo la modalidad abierta (SIOPEL), conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, MAE).

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables 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](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (la “AIF”), como asimismo, en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, 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 Obligaciones Negociables 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 el mismo se recibirán las ofertas de suscripción. 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 (el “Período de Licitación Pública”). En todos los casos, el Período 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 los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas a la finalización del periodo que se trate, 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 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 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.

<b>Suscripción e Integración:</b>	<p>Las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme dicho término se define más adelante) con débito en cuentas bancarias locales denominadas en Pesos. La Sociedad no realizará pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables a cuentas bancarias del exterior.</p> <p>Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables (conforme dicho término se define más adelante) y el valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse mediante el Aviso de Resultados (el “<u>Aviso de Resultados</u>”).</p>
<b>Tipo de Cambio Inicial:</b>	Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial, del tipo de cambio de referencia en Pesos por Dólar Estadounidense informado por el Banco Central de la República Argentina (el “ <u>BCRA</u> ”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) (la “ <u>Com A 3500</u> ”), el cual será calculado por el Agente de Cálculo e informado mediante el Aviso de Resultados.
<b>Fecha de Cálculo Inicial:</b>	Corresponde al día de cierre del Período de Licitación Pública.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.
<b>Precio de Emisión:</b>	100% del valor nominal.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	El vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los dieciocho (18) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
<b>Amortización y Fechas de Pago de Capital:</b>	El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en cinco (5) cuotas iguales, trimestrales y consecutivas a partir del mes seis (6) a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Dichas cuotas serán equivalentes al 20% del capital de las Obligaciones Negociables.
<b>Monto Mínimo de Suscripción:</b>	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
<b>Unidad Mínima de Negociación:</b>	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
<b>Tasa de Interés:</b>	<p>Las Obligaciones Negociables devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija truncada a dos decimales que surja del procedimiento de licitación pública y que será informada en el Aviso de Resultados.</p> <p>En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés punitivo adicional equivalente al 2% nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.</p>
<b>Tipo de Cambio Aplicable:</b>	Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia en Pesos por Dólar Estadounidense informado por el BCRA mediante la Com A 3500, siempre y cuando dicho tipo de cambio sea aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (conforme dicho término se define más adelante). En el supuesto de que (i) dicho tipo de cambio no reflejare el tipo de cambio para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (circunstancia que deberá ser informada por la Emisora mediante publicación de un hecho relevante en la AIF), o (ii) el BCRA dejara de publicar la Com A 3500, el Tipo de Cambio Aplicable, será (x) en primer lugar, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas

provenientes de la exportación de Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrare disponible por cualquier causa, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A. establecida en la República Argentina, Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso de que corresponda, la Emisora comunicará al público inversor el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.

“Productos de Referencia”: significa aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en capítulos N°12 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible <https://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

**Fecha de Cálculo:** Es la fecha de cálculo para el pago de intereses y/o capital de las Obligaciones Negociables que será el Día Hábil anterior a la fecha de pago aplicable (sea esta de una Fecha de Pago de Capital y/o una Fecha de Pago de Intereses).

**Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de las Obligaciones Negociables se pagarán trimestralmente en forma vencida a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

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

En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés punitivo adicional equivalente al 2% nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.

**Período de Devengamiento de Intereses:** En lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de tres (3) meses 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.

En lo sucesivo, serán los períodos de tres (3) meses 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 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.

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

**Determinación de la Tasa Aplicable. Adjudicación:** Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base Tasa Aplicable solicitada. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y la Tasa Aplicable, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y de la Tasa Aplicable, 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 Tasa Aplicable solicitada, inferior a la Tasa Aplicable serán adjudicadas a la Tasa Aplicable;

(ii) todas las ofertas de suscripción con Tasa Aplicable solicitada, igual a la Tasa Aplicable, serán adjudicadas a la Tasa Aplicable, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y

(iii) todas las ofertas de suscripción con Tasa Aplicable solicitada, superior a la Tasa Aplicable, no serán adjudicadas.

La Tasa Aplicable también podrá ser igual al 0,00%. En ese caso, no devengaría intereses.

**Agente de Depósito Colectivo:**

Caja de Valores S.A.

**Pagos de los Servicios:**

La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables 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 Obligaciones Negociables será utilizado para integración de capital de trabajo, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, que será destinado para financiar la inversión en insumos, arrendamiento, labores y demás correspondientes de la Campaña 2022-2023.

**Listado y Negociación:**

Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en el MAE.

**Aprobaciones Societarias:**

Mediante la asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2022, la Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables, delegando en el directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. El directorio, en su reunión de fecha 14 de febrero de 2022, delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables. A su vez, a través de acta de subdelegado de fecha 9 de marzo de 2022 se establecieron los demás términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que se encuentra previstos en el presente prospecto y mediante actas de subdelegado de fechas 7 y 12 de abril de 2022 se modificaron ciertos términos y condiciones de la emisión, entre ellos, el monto de emisión.

**Agentes intervinientes y gastos:**

La Emisora designó a CMF, BST y Supervielle para que actúen como Organizadores y Colocadores de la emisión de las Obligaciones Negociables y, a su vez, designó a Futuros del Sur para que actúe como Sub-Colocador. Por la función de organización y colocación, los Organizadores y Colocadores tendrán derecho a percibir una comisión de hasta un máximo de 0,90% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

Asimismo, la Emisora designó a CMF, BST y Supervielle para que actúen como Entidad de Garantía. Por dicha función, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 4% nominal anual de (i) el saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, y (ii) de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el aval.

Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,06% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

**Agente de Liquidación:**

CMF.

**Agente de Cálculo:**

La Emisora.

**Jurisdicción y Ley Aplicable:**

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y serán competentes los Tribunales Comerciales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Rescate:**

La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, pero no parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando, en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario entre los inversores.





### III. GARANTÍA

**Denominación social de las Entidades de Garantía:** CMF, BST 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 garante “liso, llano y principal pagador” de las Obligaciones Negociables garantizadas con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

**Porcentaje que se garantiza:** CMF garantiza el 35,30% del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales, BST garantiza el 35,30% del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales, y Supervielle garantiza el 29,40% restante del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales.

**Naturaleza de la Garantía:** Garantía común.

**Información sobre CMF:** Banco CMF S.A. (CUIT N° 30-57661429-9) 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 4-318-6800, su fax es 4-318-6844 y su página web: [www.bancocmf.com.ar](http://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.

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

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

- <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/EntidadesdeGarantía>
- [http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Sociedades\\_garantia\\_reciproca.asp](http://www.bcra.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Sociedades_garantia_reciproca.asp)

La calificación de riesgo vigente -emitida el 19 de abril de 2022- (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg) con Perspectiva Estable, Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2881093.

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 de 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 Estable sobre las calificaciones de largo plazo de CMF se fundamenta en la perspectiva asignada por FIX a todas las entidades del sistema financiero, dado que espera cierta estabilidad en las calificaciones, soportada en los holgados índices de liquidez, adecuada capitalización y calidad de carteras de crédito exhibidos durante el ciclo recesivo y luego de finalizada la flexibilización normativa para la calificación de deudores. Hacia adelante, subyacen desafíos relacionados a la reactivación de la demanda de crédito y la mejora en los resultados a partir de avances en la eficiencia y reducción de costos.

**Información sobre Supervielle:** 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 Supervielle se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Supervielle 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 Supervielle publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

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

La calificación de riesgo vigente, de fecha 19 de abril de 2022 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg) con Perspectiva Estable 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. El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID N #2881054.

**Información sobre BST:** Banco de Servicios y Transacciones S.A. es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuadora de Heller Financiero Banco S.A. y comenzó a operar bajo esta nueva denominación el 27 de diciembre de 2002, luego de que el BCRA aprobara, mediante Resolución de Directorio N° 708 de fecha 28 de noviembre de 2002, la transferencia del paquete accionario de dicha entidad a un grupo de banqueros locales integrado por Pablo Peralta, Roberto Domínguez y Eduardo Oliver. BST se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 12.915 del Libro del Tomo – de Sociedad por Acciones de la IGJ con fecha 6 de septiembre de 199. BST tiene su sede social y comercial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-70496099-5. Teléfono: 11-5235-2800. Correo electrónico: info@bst.com.ar. Sitio web: www.bst.com.ar

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

- <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

BST fue autorizado a actuar como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 30 de octubre de 2017.

La calificación de riesgo vigente de fecha 7 de abril de 2022 (otorgado por Evaluadora Latinoamericana S.A.) es: Categoría A. El instrumento de deuda cuenta con una muy baja probabilidad de incumplimiento de los términos pactados. Muy buena capacidad de pago. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo. El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2877573.



**Pelayo Agronomía S.A.  
Emisora**

Calle 12 Número 860 de la Ciudad de General Pico,  
Provincia de La Pampa,  
Argentina  
02302-421255  
larrieta@pelayosa.com.ar  
lquiles@pelayosa.com.ar



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



**SUPERVIELLE**

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



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**  
Matricula ALyC y AN Integral N° 64  
Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

**FUTUROS DEL SUR S.A.**

**Futuros del Sur S.A.**  
Matrícula AN N° 341  
Sub-Colocador



**CEROLINI  
& FERRARI**

**Cerolini & Ferrari Abogados**  
**Asesores legales**  
Avenida Corrientes 485, piso 9  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina  
43266500  
mchindamo@ceroliniferrari.com.ar  
dkonig@ceroliniferrari.com.ar