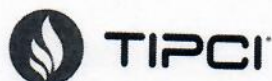


**PROSPECTO PRELIMINAR DE EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME  
CNV GARANTIZADA "TIPCI SERIE I" POR HASTA V/N \$150.000.000 (PESOS CIENTO  
CINCUENTA MILLONES) DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y  
PAGADERAS EN PESOS CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES**



**TIPCI (Tecnología Integral en Protección Contra Incendios) S.A.  
EMISORA**

**ORGANIZADOR**

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
*Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral N°210 de la CNV*

**COLOCADORES**



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación  
Integral registrado bajo el N° 64 de la CNV*



**Banco Mariva S.A.**

*Agente de Liquidación, Compensación y Agente de Negociación  
Integral Matricula CNV N° 49*

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
*Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral N°210 de la CNV*

**ENTIDADES DE GARANTÍA**



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación  
Integral registrado bajo el N° 64 de la CNV*



**Banco Mariva S.A.**

*Agente de Liquidación, Compensación y Agente de Negociación  
Integral Matricula CNV N° 49*

TIPCI S.A.  
LEANDRO DORFMAN  
DNI 26.865.283  
VICEPRESIDENTE

CUIT-20-26865283-4





Fid Aval S.G.R.  
Sociedad de Garantía Recíproca

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA de TIPCI (Tecnología Integral en Protección Contra Incendios) S.A. (en adelante, la “Emisora”, la “Sociedad” o “TIPCI”) por hasta un valor nominal de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones) (en adelante, el “Prospecto”) la Sociedad ofrece en oferta pública obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PYME CNV Garantizada “Serie I”, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés nominal anual variable, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (en adelante, las “Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I” o las “Obligaciones Negociables” de manera indistinta) conforme a la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (en adelante, la “Ley de Mercado de Capitales”), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la “CNV”) (N.T. 2013 y mod.) (en adelante, las “Normas de la CNV”).

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS DE LA CNV (T.O. 2013 Y MOD.), REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DE LA CNV N°RESFC-2022-APN-DIR#CNV DEL 27 DE JULIO 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 COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 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. 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 EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR UNA ENTIDAD DE GARANTÍA AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN VI DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II LAS NORMAS DE LA CNV.

**La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamientos del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.**

**Se informa que las Obligaciones Negociables Serie I no se encuentran dirigidas únicamente a inversores calificados, pudiendo ser adquiridas por el público inversor en general.**

**Se advierte al público inversor que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 (“Decreto N° 621”). 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 N° 917 (“RG N° 917”) de la CNV podría 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 tenedor de las Obligaciones Negociables Serie I a emitirse en el marco del presente.**

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Dr. Juan F. Aranguren 4170, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Tel.: 11-4723-3575, correo electrónico [informacion@tipci.com.ar](mailto:informacion@tipci.com.ar); página web <https://tipci.com.ar/>); en el domicilio de Balanz Capital Valores S.A.U. sito Av. Corrientes 316, Piso 3°, Oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Tel.: 5276-7010, correo electrónico [smoney@balanz.com](mailto:smoney@balanz.com); [gmendive@balanz.com](mailto:gmendive@balanz.com); [therrlein@balanz.com](mailto:therrlein@balanz.com), página web <https://www.balanz.com/>); en el domicilio de Banco de Servicios y Transacciones S.A. sito en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Tel: 5235-2360/2826/2383, correo electrónico: [globalmercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:globalmercadodecapitales@bst.com.ar) ,

mesa@bst.com.ar , atención Ana Vea Murguía / Matias Veloso , página web <https://www.bst.com.ar/>; y en el domicilio de Banco Mariva S.A. sito en Sarmiento 500, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Tel.: 4321-2200, correo electrónico [marinig@mariva.com.ar](mailto:marinig@mariva.com.ar)/ [summam@mariva.com.ar](mailto:summam@mariva.com.ar)/ [zambonm@mariva.com.ar](mailto:zambonm@mariva.com.ar), página web <https://www.mariva.com.ar/>); así como en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV”), a través de la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA”) y en la página web del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)) bajo la sección Mercado Primario (la “Página Web del MAE”).

La fecha de este Prospecto es 11 de agosto de 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



## I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

<b>Denominación y Tipo Societario:</b>	TIPCI (TECNOLOGÍA INTEGRAL EN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS) S.A.
<b>CUIT:</b>	<b>30-71036401-6</b>
<b>Sede inscripta:</b>	Dr. Juan F. Aranguren 4170, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
<b>Sede de la Administración y Comercial</b>	Av. Tomkinson 2115, Beccar, Buenos Aires
<b>Fecha de Constitución:</b>	10 de octubre de 2007
<b>Plazo:</b>	99 años
<b>Datos de Inscripción:</b>	Inscripta en la Inspección General de Justicia, bajo el N°26971 del Libro 37, de Sociedades por Acciones.
<b>Teléfono/Fax:</b>	11-4723-3575
<b>Correo electrónico:</b>	informacion@tipci.com.ar

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

Descripción de la actividad

La Emisora es una empresa creada en 2007, por tres emprendedores que visionaron la compañía líder en protección contra incendios.

Hoy, con más de trescientos empleados y obras en las principales empresas del país, TIPCI se posiciona como la empresa número uno en protección contra incendios en los mercados de petróleo, energía, minería, industria, logística, telecomunicaciones, entre otros.

Dedicados a la provisión de obras llave en mano, TIPCI provee ingeniería, equipamiento, montaje y mantenimiento de sistemas de detección y extinción de incendios complementando su propuesta con sistemas de video vigilancia, control de accesos, control de intrusión y completando su oferta de valor con montajes industriales.

TIPCI ejecuta obras en todo el territorio nacional y posee bases operativas en cinco locaciones del país. Confían en TIPCI empresas como YPF, Enap Sipetrol, Axion, Minera EXAR, Mondelez, Andreani, Piero, Siderar, Techint, AMX Claro, Accenture, entre otras.

Tanto el equipo directivo como los colaboradores de TIPCI, poseen una orientación a la profesionalización, la calidad, la seguridad ocupacional y el compromiso con la comunidad, lo cual se refleja en las obras de RSE llevadas a cabo, en el Código de Ética de la empresa, y en el Sistema de Gestión Integrada certificado ISO 9001:2015 e ISO 46001:2018 por TUV.

Asimismo, se informa que la emisora no han otorgado honorarios profesionales al Directorio de la Compañía por el último ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2021.

**Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y pasivo total de la emisora según último balance:**

Período Fiscal	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2021	\$971.700.300,40	\$971.700.300,40
2020	\$845.991.169,30	\$845.991.169,30
2019	\$711.992.590,70	\$711.992.590,70
Promedio últimos 3 años		\$843.228.020,10
Pasivo total según el último balance		\$551.681.060,64



**Modificaciones financieras/económicas de magnitud desde el cierre del Balance 2021 (30 de septiembre del 2021) a la fecha:** Se informa a los potenciales inversores que no hubo modificaciones significativas posteriores al cierre de ejercicio.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller, less distinct signature.



## II. CONDICIONES DE EMISIÓN

<b>Emisora</b>	TIPCI (Tecnología Integral en Protección Contra Incendios) S.A.
<b>Denominación de la emisión</b>	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas TIPCI Serie I.
<b>Monto de emisión</b>	Hasta V/N \$150.000.000 (pesos ciento cincuenta millones). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultados de colocación que se publicará al finalizar el Período de Licitación y con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (en adelante, el " <u>Aviso de Resultados</u> ").
<b>Moneda de Denominación y Pago</b>	Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I estarán denominadas y serán pagaderas en pesos argentinos.
<b>Moneda de Integración</b>	Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I serán suscriptas e integradas en pesos argentinos.
<b>Denominación Mínima</b>	V/N \$1 (pesos uno).
<b>Precio de emisión</b>	100% del valor nominal.
<b>Garantía</b>	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por sendas fianzas instrumentadas mediante los Certificados de Garantía a ser otorgados por las Entidades de Garantía (conforme este término se define más adelante), en concepto de capital, intereses y gastos hasta garantizar la totalidad de la emisión. Para mayor información, véase la Sección " <u>III. Garantía</u> " de este Prospecto.
<b>Organizador</b>	Balanz Capital Valores S.A.U.
<b>Colocadores</b>	Balanz Capital Valores S.A.U, Banco de Servicios y Transacciones S.A. y Banco Mariva S.A.
<b>Entidades de Garantía</b>	Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Mariva S.A. y Fid Aval S.G.R.
<b>Forma de colocación y plazo</b>	<p>La colocación de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. (en adelante, el "<u>MAE</u>") bajo la modalidad abierta (SIOPEL) conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, el MAE).</p> <p>Autorizada la oferta pública y en la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y los Colocadores según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (en adelante, la "<u>AIF</u>"), como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o Licitación Pública (en adelante, el "<u>Período de Difusión</u>" y el "<u>Período de Licitación</u>" respectivamente, y conjuntamente el "<u>Período de Colocación</u>").</p> <p>Durante el Período de Licitación, las ofertas serán recibidas por los Colocadores y los agentes autorizados, y se ingresarán al Sistema SIOPEL (en adelante, las "<u>Órdenes de Compra</u>").</p>





Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos agentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado, como mínimo, dentro del plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles anteriores al Período de Licitación. Aquellos agentes que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

La Emisora, junto con los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I cuando: (i) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora, (ii) no aceptare la Emisora la tasa ofertada cuando hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora, (iii) hubieran sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en el país o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación y/o negociación de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I.

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 en cualquier momento de los mismos, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha del Período de Difusión y/o del Período de Licitación, según corresponda.

La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación, todas las Órdenes de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación, sin penalidad alguna.

#### **Suscripción e Integración**

La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación MAE-Clear, administrado por el MAE o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-Clear que hubiese indicado el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente del MAE, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente del MAE deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

#### **Fecha de Emisión y Liquidación**

Será dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el aviso de suscripción a publicar en la AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (en adelante, el "Aviso de Suscripción").





**Fecha de Vencimiento**

A los 24 (veinticuatro) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación. Será informada en el Aviso de Suscripción (en adelante, la “Fecha de Vencimiento”).

**Amortización y fechas de pago de capital**

Las Obligaciones Negociables serán amortizadas en ocho cuotas consecutivas, conforme surge a continuación: (i) 12,5% a los 3 (tres) meses a contar de la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 12,5% a los 6 (seis) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 12,5% a los 9 (nueve) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) 12,5% a los 12 (doce) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (v) 12,5% a los 15 (quince) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (vi) 12,5% a los 18 (dieciocho) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (vii) 12,5% a los 21 (veintiún) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (viii) el 12,5% restante en la Fecha de Vencimiento.

Las fechas de pago de capital serán informadas en el Aviso de Resultados.

**Periodo de Devengamiento de Intereses y Fecha de Pago de Intereses**

Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (en adelante, cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). Cualquier pago efectuado en dicho día hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el periodo comprendido entre dicha Fecha de Pago de Intereses y el día hábil inmediatamente posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses respecto de la cual, en caso de que no fuera un día hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre la Fecha de Pago de Intereses y la de su efectivo pago. La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados.

“**Día Hábil**” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.

**Monto mínimo de suscripción**

V/N \$10.000 (pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$1,00 (pesos uno) por encima de dicho monto.

**Unidad Mínima de Negociación**

V/N \$1,00 (pesos uno).

**Tasa de interés**

Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más el Margen Aplicable a licitarse y que será informada en el Aviso de Resultados (en adelante, la “Tasa Aplicable”).

El interés se calculará sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I considerando para su cálculo un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Tasa BADLAR significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el Banco Central de la República Argentina (en adelante, el “BCRA”) para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$ 1.000.000 (pesos un millón) para los bancos privados de la República



Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del décimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el décimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día. De no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el Banco Central de la República Argentina; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

<b>Margen Aplicable</b>	Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa BADLAR en cada Período de Devengamiento de intereses. El margen aplicable no podrá ser menor a cero. El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados.
<b>Interés Moratorio</b>	En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés moratorio adicional equivalente al 2,00% (dos por ciento) nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.
<b>Factor de Prorrateo</b>	Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra con margen solicitado, según corresponda, igual al Margen Aplicable.
<b>Agente de Depósito Colectivo</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Agente de Cálculo</b>	TIPCI (Tecnología Integral en Protección Contra Incendios) S.A.
<b>Forma</b>	Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I serán documentadas por un certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios
<b>Pagos de Servicios</b>	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
<b>Destino de los fondos</b>	El producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I será destinado por el Emisora a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576, a efectos de obtener tratamiento fiscal beneficioso aplicable a dichos valores.  La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables a capital de trabajo, más específicamente a compra de mercadería, pago a proveedores y otorgamiento de financiamiento a clientes.





Pendiente la aplicación de los fondos los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo pero no limitando a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA-, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos money market.

**Mercados autorizados**

Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I serán listadas y negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, “BYMA”), y podrá solicitarse la negociación en el MAE.

**Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública y las condiciones de la emisión**

La emisión fue autorizada por la Asamblea de Accionistas de la Emisora celebrada el 14 de junio de 2022 y Acta de Subdelegados de fecha 30 de junio de 2022.

**Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes**

La Emisora designó a Balanz Capital Valores S.A.U., Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Nro. 210 de la CNV como estructurador y organizador y su comisión como tal será la siguiente:

- Comisión de Organización: Por hasta un máximo del 1% (uno por ciento) sobre el valor nominal total de la emisión.

La Emisora designó a Banco Mariva S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., y a Balanz Capital Valores S.A.U. como Colocadores, y sus comisiones serán las siguientes:

- Comisión de Colocación: Por hasta un máximo del 1,00% (uno por ciento por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas.

La Emisora designó a Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Mariva S.A. y Fid Aval S.G.R. como entidades de garantía (las “Entidades de Garantía”), cuya comisión será la siguiente:

- Comisión por otorgamiento del Certificado de Garantía: (i) 4% (cuatro por ciento) nominal anual sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, y (ii) 4% (cuatro por ciento) sobre los intereses compensatorios abonados, según el aviso de pago y demás accesorios garantizados.

El gasto relativo al asesoramiento legal para la emisión de las Obligaciones Negociables, llevado a cabo por el estudio jurídico TCA Tanoira Cassagne no superará el 1% del monto total de la emisión.

**Rescate por cuestiones impositivas**

Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I podrán ser rescatadas en su totalidad, no en forma parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de ocurrir ciertos acontecimientos fiscales en Argentina. En todo momento se otorgará y garantizará un trato igualitario entre la totalidad de los tenedores. La decisión será comunicada en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien las Obligaciones Negociables y en la AIF de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los tenedores.

**Notificaciones**

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables.





La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes Tenedores de las Obligaciones Negociables

**Ley Aplicable**

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

**Jurisdicción**

Toda controversia que se suscite entre la Compañía, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral del MAE. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral del MAE o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.



### III. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I están garantizadas en un 100% por: (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A., por hasta el 33% equivalente a la suma total de \$50.000.000 (pesos cincuenta millones), (ii) Banco Mariva S.A., por hasta el 50% equivalente a la suma total de \$75.000.000 (pesos setenta y cinco millones), y (iii) Fid Aval S.G.R. por hasta el 17% equivalente a la suma total de \$25.000.000 (pesos setenta y cinco millones), en los tres casos con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I, incluidas las costas judiciales, como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV.

La garantía otorgada por cada una de las Entidades de Garantía, en la proporción que se indica precedentemente, es otorgada en carácter de "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente Prospecto, las Entidades de Garantía responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de 5 (cinco) días del vencimiento del plazo correspondiente.

Naturaleza de la Garantía: garantía común.

#### (i) Información sobre Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("**BST**") es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuadora de Heller Financiera Banco S.A. ("Heller Financiera Bank") 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 1999. BST tiene su sede social y comerciales en la calle Av. Corrientes 1174, piso 3°, (C1043AA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 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.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Información sobre BST, expresados en pesos, al 31 de marzo de 2022 ID #2888933: (Cifras en miles de Pesos)

- Activo: **19.164.795**
- Pasivo: **17.148.016**
- Patrimonio neto: **2.016.779**

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 21 de julio del 2022 (otorgada por FIX SCR S.A.) es: Endeudamiento de largo plazo BBB (arg) con perspectiva estable y Endeudamiento de corto plazo A3 (arg). La calificación "BBB" (arg) nacional implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. La categoría A3 (arg) indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificadas con categorías superiores. El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2908490.

Asimismo, BST también cuenta con una calificación de riesgo vigente de fecha 8 de julio de 2022 (otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A., Agente de Calificación de Riesgo), que ha otorgado la calificación "A" a su endeudamiento. La calificación "A" implica que 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 #2919519.

**(ii) Información sobre Banco Mariva S.A.**

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, el banco inició sus operaciones como banco comercial en enero de 1980. La Sociedad 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. Banco Mariva S.A. 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: 4321-2200, Fax: 4321-2222, correo electrónico: [contactosweb@mariva.com.ar](mailto:contactosweb@mariva.com.ar). Sitio web: [www.mariva.com.ar](http://www.mariva.com.ar).

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

- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas?seccion=buscador>
- [http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Información sobre Banco Mariva S.A., expresados en pesos, al 31 de marzo de 2022: (Cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: \$24.576.976.
- Pasivo: \$18.171.856.
- Patrimonio Neto: \$6.385.922.

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

La calificación de riesgo vigente (otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) con fecha 1 de julio de 2022 es: Endeudamiento de Largo Plazo: A(arg) con Perspectiva Estable y Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). La 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 del país pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor 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. 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 Banco Mariva S.A. reflejan un 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 adecuada liquidez dada la concentración de sus depósitos y la aún baja diversificación de sus fuentes de ingresos.

El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2913902.

**(iii) Información sobre Fid Aval S.G.R.**

Fid Aval S.G.R. (antes denominada Fidus S.G.R., encontrándose en trámite la inscripción del cambio de denominación ante la Inspección General de Justicia) es una sociedad de garantía recíproca, tiene su sede social y comercial en la calle Avenida Corrientes 1174, piso 7º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 33-70900345-9. Teléfono: (011) 15 2868 8213. Correo electrónico: [contacto@fidaval.com.ar](mailto:contacto@fidaval.com.ar). Sitio web: <https://fidaval.com.ar/>

Fid Aval S.G.R. ha resuelto por Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 24 de septiembre de 2021 aprobar el cambio de denominación social de Fidus S.G.R. a Fid Aval S.G.R., habiendo la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y los Emprendedores aprobado ésta y otras reformas del estatuto mediante la Resolución Número IF-2021-67102196-APN-DGD#MDP de fecha 26 de julio de 2021. Actualmente, el cambio de denominación, junto con otras reformas del estatuto, se encuentran en trámite de inscripción por ante la Inspección General de Justicia.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Fid Aval publicada en la CNV siguiendo el link que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.



Información sobre Fid Aval, expresados en pesos, al 31 de marzo de 2022 (Cifras en miles de Pesos) (ID #2900274):

- Activo: 512.368,77
- Pasivos: 4.866,30
- Patrimonio neto: 507.542,47

Información sobre el Fondo de Riesgo / Garantías Vigentes / Grado de Apalancamiento (al 30 junio de 2022) cargado en la AIF bajo el ID #2920892:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$550.000.000
- Fondo de Riesgo Integrado: \$509.967.310,67
- Fondo de Riesgo Disponible: \$502.407.232,54
- Fondo de Riesgo Contingente: \$7.560.078,13
- Garantías Vigentes: \$794.796.428,49
- Grado de apalancamiento: 1,56

Fid Aval fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 8 de septiembre de 2021.

La calificación de riesgo vigente de fecha 3 de agosto de 2022 (otorgada por Pro Ratings) es: A (arg) con perspectiva estable. El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID #2926162.





EMISORA



**TIPCI (Tecnología Integral en Protección Contra Incendios) S.A.**

*Dr. Juan F. Aranguren 4170, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.*

*Teléfono: 11-4723-3575*

*Domicilio electrónico: [informacion@tipci.com.ar](mailto:informacion@tipci.com.ar)*

ORGANIZADOR

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**

*Agente de Liquidación y Compensación y*

*Agente de Negociación Integral N°210 de la CNV*

*Av. Corrientes 316, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.*

*Teléfono: 5276-7010*

*Correo electrónico: [smoney@balanz.com](mailto:smoney@balanz.com); [gmendive@balanz.com](mailto:gmendive@balanz.com); [therrlein@balanz.com](mailto:therrlein@balanz.com)*

COLOCADORES



**Soluciones a medida**

**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación  
Integral Matrícula CNV N° 64*

*Av. Corrientes 1174, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina.*

*Teléfono: 5235-2800*

*Correo electrónico: [globamercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:globamercadodecapitales@bst.com.ar),  
[mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)*



**Banco Mariva S.A.**

*Agente de Liquidación, Compensación y Agente de Negociación  
Integral Matrícula CNV N° 49*

*Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad autónoma de Buenos Aires,  
Argentina*

*Teléfono: 4321-2200, Fax: 4321-2222*

*Correo electrónico: [mercadodecapitales@mariva.com.ar](mailto:mercadodecapitales@mariva.com.ar)*

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**

*Agente de Liquidación y Compensación y*

*Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N°210*

*Av. Corrientes 316, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.*

*Teléfono: 5276-7010*

*Correo electrónico: [smoney@balanz.com](mailto:smoney@balanz.com); [gmendive@balanz.com](mailto:gmendive@balanz.com); [therrlein@balanz.com](mailto:therrlein@balanz.com)*

ENTIDADES DE GARANTÍA



**Soluciones a medida**



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**  
Av. Corrientes 1174, Piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina.  
Teléfono: 5235-2800  
Correo electrónico: [globamercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:globamercadodecapitales@bst.com.ar),  
[mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)

**Banco Mariva S.A.**  
Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad autónoma de Buenos Aires,  
Argentina  
Teléfono: 4321-2200, Fax: 4321-2222  
Correo electrónico: [mercadodecapitales@mariva.com.ar](mailto:mercadodecapitales@mariva.com.ar)



**Fid Aval S.G.R.**  
Sociedad de Garantía Reciproca  
Av. Corrientes 1174, piso 7°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (1043)  
Teléfono: (011) 5235-2800  
E-mail: [agranado@fidaval.com.ar](mailto:agranado@fidaval.com.ar)  
Sitio Web: <https://fidaval.com.ar/>

#### ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



**TCA TANOIRA CASSAGNE**  
Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel.: 5272-5300  
Correo electrónico: [mercadodecapitales@tanoiracassagne.com](mailto:mercadodecapitales@tanoiracassagne.com)

  
TIPC S.A.  
LEANDRO DORFMAN  
DNI 26.865.283  
VICEPRESIDENTE

CUIT 20-26865283-4