

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.
Emisora

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME GARANTIZADA COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUAI S.A. SERIE I DENOMINADAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$ 150.000.000 (PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES) -O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS-

Se comunica al público inversor en general que Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. (“**Nirihuau**” o la “**Emisora**”) ofrece en suscripción la Serie I de Obligaciones Negociables PyME Garantizadas a tasa variable con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones) -o su equivalente en otras monedas- (las “**Obligaciones Negociables**”). Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco del régimen previsto en la Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”). Asimismo, dicha emisión ha sido autorizada por la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2021-20920-APN-DIR#CNV de fecha 7 de enero de 2021, y de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 19 de enero de 2021 (el “**Prospecto**”) y que fuera publicado el 19 de enero de 2021 en el sitio *web* de la CNV (www.cnv.gov.ar) en el ítem “*Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. – Emisiones– Obligaciones Negociables – Prospectos*” (el “**Sito Web de la CNV**”), en el micrositio *web* de licitaciones del sistema “SIOPEL” (el “**SIOPEL**”) del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “**MAE**”) y en el sitio *web* de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**ByMA**”).

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

1) Emisora: Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A., con domicilio en Eva Perón 343 (B6015EGG), Los Toldos, partido de General Viamonte, provincia de Buenos Aires, Argentina.

2) Organizadores y Colocadores: (i) Banco Mariva S.A., con domicilio sito en la calle Sarmiento 500, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (“**Mariva**”); (ii) Banco CMF S.A., con domicilio sito en la calle Macacha Güemes 150, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (“**CMF**”) y (iii) Banco de Servicios y Transacciones S.A., con domicilio sito en Av. Corrientes 1174, piso 3, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (“**BST**”, en conjunto con Mariva y CMF, los “**Colocadores**”).

3) Entidades de Garantía: Mariva y CMF.

4) Período de Difusión: comenzará el 21 de enero de 2021 y finalizará el 25 de enero de 2021.

5) Período de Licitación Pública: comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas del 26 de enero de 2021.

6) Terminación, modificación, suspensión o prórroga de la oferta: 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, 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.

7) Forma de Colocación: la colocación primaria de las Obligaciones Negociables será realizada de conformidad con lo establecido por las Normas de la CNV, a través de un proceso licitatorio que será llevado adelante bajo la modalidad abierta por medio del SIOPEL del MAE. Los inversores que quisieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes ofertas de suscripción, las cuales deberán ser remitidas: (i) a los Colocadores, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas de suscripción, a través del SIOPEL, de forma inmediata o (ii) como ofertas de

suscripción por medio de agentes del MAE y/o adherentes (excluyendo a los Colocadores) y/o adherentes a este, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán, a través del SIOPEL. En el caso de ofertas de suscripción ingresadas por agentes del MAE y/o adherentes, ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las ofertas de suscripción sean cargadas a través del SIOPEL ni por el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo. En ningún caso, un inversor interesado podrá presentar, ante los Colocadores y/o agentes del MAE y/o adherentes, ofertas de suscripción por medio de las cuales, en forma individual o conjunta, se solicite un valor nominal superior al monto total autorizado de las Obligaciones Negociables ofrecido por la Emisora. Los inversores interesados podrán limitar su adjudicación final de Obligaciones Negociables a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse, según fuera el caso (el “**Porcentaje Máximo**”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en su respectiva oferta de suscripción. En todos los casos, para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los inversores interesados, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables, según fuera el caso, que la Emisora decida emitir, y (ii) el monto nominal previsto en la oferta solicitada; el que sea menor. Los Colocadores tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las ofertas de suscripción presentadas por los inversores, cuando así lo consideren necesario. Por lo tanto, si los Colocadores resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las ofertas de suscripción presentadas por los inversores y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores podrán, a su exclusivo criterio, tener la oferta de suscripción por no presentada y rechazarla.

8) Alta en la Rueda: todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitarles la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “*Agente Registrado*” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con una antelación mínima de 48 horas hábiles al inicio del Período de Licitación Pública. Todas las ofertas de suscripción serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

9) Fecha de Emisión y Liquidación: será el 29 de enero de 2021.

10) Precio de Emisión: 100% del Valor Nominal.

11) Monto Mínimo de Suscripción: \$1.000 (pesos mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.

12) Unidad Mínima de Negociación: las ON tendrán un valor nominal unitario de \$1 (pesos uno).

13) Moneda: las Obligaciones Negociables estarán denominadas en pesos y los pagos se realizarán en pesos en cada una de las Fechas de Pago de Capital y/o en cada Fecha de Pago de Intereses, según corresponda, y de acuerdo con lo que se establece más abajo.

14) Suscripción e Integración: las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en pesos. La Emisora no realizará pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables a cuentas bancarias del exterior.

Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores el Margen de Corte y el valor nominal de las Obligaciones Negociables a emitirse mediante el Aviso de Resultados.

15) Fecha de Vencimiento: el vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La Fecha de Vencimiento será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.

16) Amortización: el 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en tres (3) cuotas. La primera cuota será equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables y será abonada durante el mes 12 a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Por su parte, la segunda cuota será equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables y su fecha de pago será durante el mes 15 a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Y, por último, la tercera cuota será equivalente al 60% (sesenta por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables y su fecha de pago será en la Fecha de Vencimiento.

17) Intereses: el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables 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 más (ii) el Margen de Corte.

18) Tasa de Referencia: la 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 –conforme es definido más adelante- 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.

19) 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 Obligaciones Negociables, 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 Obligaciones Negociables (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 Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

20) Base para el Cálculo de los Días: para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurrido/365).

21) Agente de Cálculo: Niriuhau.

22) Agente de Liquidación: BST.

23) Período 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.

24) Fecha de Pago de Intereses: los intereses de las Obligaciones Negociables se abonarán en forma vencida, de forma trimestral, de acuerdo a lo que se informe en el Aviso de Resultados, 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, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

25) Negociación: de acuerdo con lo previsto en el artículo 28, Sección IX, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado la autorización de negociación de las Obligaciones Negociables en el MAE y en ByMA y podrán negociarse en cualquier otro mercado autorizado por la CNV, a criterio de la Emisora.

26) Liquidación: la liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores (pudiendo cada Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por Caja de Valores S.A. (“CVSA”), comprometiéndose los inversores adjudicados y los agentes del MAE y/o adherentes de este a través de los que se hubieren presentado sus ofertas de suscripción, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción.

27) Forma: las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la 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 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.

28) Destino de los fondos: el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para refinanciar pasivos, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables.

29) Calificación de Riesgo de las Entidades de Garantía: (i) Mariva: calificación de riesgo vigente (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A-(arg), Endeudamiento de Corto Plazo: A2 (arg) y (ii) CMF: calificación de riesgo vigente (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg), Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg).

30) Factor de Prorrateo: si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de suscripción 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 oferta de suscripción 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 oferta de suscripción fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta de suscripción no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal oferta de suscripción será distribuido a prorrata entre las demás ofertas de suscripción con margen solicitado, según corresponda, igual a la Margen Aplicable.

31) Duration: será informada en el Aviso de Resultados.

32) 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.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables autorizada por Resolución N° RESFC-2021-20920-APN-DIR#CNV de fecha 7 de enero de 2021 de la CNV. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. La CNV ni el MAE ni BYMA han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto, el cual se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora y de los Colocadores, indicadas en este aviso y en el micrositio WEB del MAE <http://www.mae.com.ar/mercados/mpmae/index.aspx> y en el sitio WEB de ByMA. Los interesados, deben considerar cuidadosamente la información contenida en dicho documento antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de Nirihuau 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: nsilvestre@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.cnv.gov.ar) así como en las oficinas de Mariva sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correos electrónicos: summam@mariva.com.ar, zambonm@mariva.com.ar, marinig@mariva.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas, en las oficinas de CMF, sitas en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4318-6804, correo electrónico: hdemarchi@bancocmf.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas y en las oficinas de BST, sitas en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2360/2826/2383, correo electrónico: mesa@bst.com.ar), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados contables de Nirihuau. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a su propio abogado, contador y asesor de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de enero de 2021.

Rodolfo José Pereyra
Subdelegado
Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.