

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Emisora

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUUAU S.A. SERIE IV CLASE I DENOMINADAS Y PAGADERAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL EQUIVALENTE DE HASTA AR\$295.000.000 (PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES)

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUUAU S.A. SERIE IV CLASE II DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, POR UN VALOR NOMINAL EQUIVALENTE DE HASTA AR\$295.000.000 (PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL

EL VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUUAU S.A. SERIE IV CLASE I Y CLASE II EN CONJUNTO SERÁ DE HASTA EL EQUIVALENTE A AR\$295.000.000 (PESOS DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL

Se comunica al público inversor en general que Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. (“**Nirihuau**” o la “**Emisora**”) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie IV Clase I (las “**Obligaciones Negociables Serie IV Clase I**”) y las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie II Clase II con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal total en conjunto equivalente de hasta AR\$295.000.000 (Pesos doscientos noventa y cinco millones) al Tipo de Cambio Inicial (“**Obligaciones Negociables Serie IV Clase II**”, respectivamente, y en conjunto con las Obligaciones Negociables Serie IV Clase I, 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-2023-22181-APN-DIR#CNV de fecha 1 de marzo de 2023, 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 7 de marzo de 2023 (el “**Prospecto**”) y que fuera publicado el 7 de marzo de 2023 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 publicado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**BYMA**”) a través de Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Las Obligaciones Negociables autorizadas a oferta pública sólo pueden negociarse públicamente en mercados autorizados del país.

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, Los Toldos, provincia de Buenos Aires, Argentina.

2) Colocadores y Organizadores: Banco de Servicios y Transacciones S.A, Banco CMF S.A, Banco Mariva S.A., Banco Supervielle S.A. Macro Securities S.A.U (en conjunto, los

“Colocadores” y/u “Organizadores”, según corresponda) y Supervielle Agente de Negociación S.A.U como sub-colocador (“**Sub-Colocador**”).

3) Entidades de Garantía: Banco CMF S.A, Banco Mariva S.A., Banco Supervielle S.A., Banco Macro S.A. (en conjunto, las “**Entidades de Garantía**”).

4) Período de Difusión: comenzará el 8 de marzo de 2023 y finalizará el 10 de marzo de 2023.

5) Período de Licitación Pública: comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas del 13 de marzo de 2023.

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 de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas a la finalización del período 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 y el Sub-Colocador, 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.

Todos aquellos agentes habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos agentes habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas de Prevención de Lavado de Activos en forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 24 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública.

7) Forma de Colocación: la colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del MAE 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, los Colocadores y el Sub-Colocador en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de la CNV, se publicará el presente aviso de suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (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, (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública, (3) los datos de contacto de los Colocadores y el Sub-Colocador, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios.

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 período 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.

Las órdenes de compra que oportunamente presenten los inversores interesados a los Colocadores y/o al Sub-Colocador y/o a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (los

“Agentes del MAE”) deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del inversor interesado o el nombre del Agente del MAE que tomó dicha orden de compra, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el monto solicitado en valor nominal de las Obligaciones Negociables, el cual no podrá ser inferior al Monto Mínimo de Suscripción y (iii) el margen o tasa solicitada (según corresponda) para las Obligaciones Negociables.

8) Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:

La oferta de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “**Tramo Competitivo**”) y de un tramo no competitivo (el “**Tramo No Competitivo**”). Las órdenes de compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el margen o tasa solicitada (según corresponda) mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha información.

En tal sentido, los inversores interesados podrán, asimismo, presentar, sin limitación alguna, órdenes de compra sin indicar el margen o tasa solicitada (según corresponda) para las Obligaciones Negociables, las cuales serán consideradas como órdenes de compra no competitivas y serán ingresadas como tales.

Tramo No Competitivo: podrán participar del Tramo No Competitivo los inversores interesados que remitieran órdenes de compra, de manera individual o agregada, por un valor nominal equivalente de hasta \$200.000 (Pesos doscientos mil) para las Obligaciones Negociables Serie IV Clase I y US\$ 10.000 (Dólares Estadounidenses diez mil) para las Obligaciones Negociables Serie IV Clase II, que fueran personas humanas o jurídicas y que no indiquen el margen o tasa solicitada (según corresponda). Aquellas órdenes de compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas en firme. Las órdenes de compra recibidas por el Tramo No Competitivo que, de manera individual o agregada, superen el monto antes indicado serán rechazadas por el excedente. En ningún caso se adjudicarán a un mismo inversor bajo el Tramo No Competitivo, Obligaciones Negociables por un valor nominal equivalente de hasta \$200.000 (Pesos doscientos mil) para las Obligaciones Negociables Serie IV Clase I y US\$ 10.000 (Dólares Estadounidenses diez mil) para las Obligaciones Negociables Serie IV Clase II, sea que dicho monto resulte superado en una sola orden de compra o como resultado de la presentación de más de una orden de compra a los Colocadores, al Sub-Colocador y/o a cualquier Agente del MAE.

La totalidad de las Obligaciones Negociables que fueran adjudicadas al Tramo No Competitivo, no podrá superar el 50% a emitirse, adjudicándose las mismas, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta de compra no competitiva. A las ofertas de compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable o Tasa Aplicable (según corresponda) (según dichos términos se definen más adelante) que finalmente se determine en el Tramo Competitivo para las Obligaciones Negociables.

Tramo Competitivo: los inversores interesados podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contenga margen o tasa solicitada (según corresponda) distintos entre las distintas órdenes de compra del mismo inversor interesado, pudiendo quedar adjudicadas una, todas, o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “Determinación del Margen Aplicable. Adjudicación” o “Determinación de la Tasa Aplicable. Adjudicación” (según corresponda). Solo las ofertas de compra que conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable o la Tasa Aplicable (según corresponda).

Los inversores interesados podrán limitar el monto solicitado en sus órdenes de compra de Obligaciones Negociables a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el “**Porcentaje Máximo**”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra correspondiente al Tramo Competitivo.

9) Determinación del Margen y/o Tasa Aplicable. Adjudicación:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas recibidas correspondientes a las Obligaciones

Negociables, serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre la base del margen solicitado, volcando, en primer lugar, las ofertas de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y, en segundo lugar, las ofertas de compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, quien podrá solicitar el asesoramiento de los Colocadores y el Sub-Colocador, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables. En caso de que decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, la Emisora determinará el monto nominal a emitir y el margen aplicable, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales y que no podrá ser menor a 0% (el "Margen Aplicable"). La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable será realizada mediante la licitación y a través del Sistema SIOPEL, en virtud del cual:

- (i) todas las ofertas de compra con Margen Aplicable solicitado inferior al Margen Aplicable, serán adjudicadas;
- (ii) todas las ofertas de compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Margen Aplicable, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas de compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso de que las ofertas de compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado, pero en caso de que por efecto de la prorrata no se pudiera adjudicar el monto a todas ellas, se excluirán aquellas ofertas de compra que resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción;
- (iii) todas las ofertas de compra del Tramo Competitivo con Margen Aplicable solicitado igual al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción será adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta de compra; adicionalmente en caso que por efecto de la prorrata no se pudiera adjudicar el monto a todas ellas, se excluirán aquellas ofertas de compra que por efecto de la prorrata resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción; y
- (iv) todas las ofertas de compra con Margen Aplicable solicitado mayor al Margen Aplicable no serán adjudicadas.

Para la adjudicación final a los inversores interesados de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor. Cada uno de los inversores interesados podrá presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra con distinto monto y Margen Aplicable solicitado; con la limitación de que ningún inversor podrá presentar órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo y/o el Tramo No Competitivo, cuyos montos solicitados superen el monto máximo de emisión, ya sea que se presenten en una o más órdenes de compra del mismo inversor presentadas a través de cualquier Colocador y/o a través de los Agentes del MAE.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas recibidas correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre la base de la tasa solicitada, volcando, en primer lugar, las ofertas de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y, en segundo lugar, las ofertas de compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, quien podrá solicitar el asesoramiento de los Colocadores y el Sub-Colocador, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables. En caso de que decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, la Emisora determinará el monto nominal a emitir y la Tasa Aplicable, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales y que no podrá ser menor a 0% (la "**Tasa Aplicable**"). La determinación del monto efectivo a emitir y la Tas Aplicable de las Obligaciones Negociables será realizada mediante la licitación y a través del Sistema SIOPEL, en virtud del cual:

- (v) todas las ofertas de compra con Tasa Aplicable solicitada inferior a la Tasa Aplicable, serán adjudicadas;
- (vi) todas las ofertas de compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas a la Tasa Aplicable, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas de compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables que será efectivamente emitido, y

estableciéndose, asimismo, que en caso de que las ofertas de compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado, pero en caso de que por efecto de la prorrata no se pudiera adjudicar el monto a todas ellas, se excluirán aquellas ofertas de compra que resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción;

(vii) todas las ofertas de compra del Tramo Competitivo con Tasa Aplicable solicitada igual a la Tasa Aplicable serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción será adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta de compra; adicionalmente en caso que por efecto de la prorrata no se pudiera adjudicar el monto a todas ellas, se excluirán aquellas ofertas de compra que por efecto de la prorrata resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción; y

(viii) todas las ofertas de compra con Tasa Aplicable solicitada mayor a la Tasa Aplicable, no serán adjudicadas.

Para la adjudicación final a los inversores interesados de las Obligaciones Negociables Serie IV, Clase II se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor. Cada uno de los inversores interesados podrá presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra con distinto monto y Tasa Aplicable solicitada; con la limitación de que ningún inversor podrá presentar órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo y/o el Tramo No Competitivo, cuyos montos solicitados superen el monto máximo de emisión, ya sea que se presenten en una o más órdenes de compra del mismo inversor presentadas a través de cualquier Colocador y/o a través de los Agentes del MAE.

10) Fecha de Emisión y Liquidación: será el 16 de marzo de 2023.

11) Monto Máximo de Emisión:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: Se emitirán Obligaciones Negociables Serie IV Clase I por un valor nominal de hasta el equivalente a AR\$295.000.000 (Pesos doscientos noventa y cinco millones). El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: Se emitirán Obligaciones Negociables Serie IV Clase II por un valor nominal en Pesos de hasta el equivalente a AR\$295.000.000 (Pesos doscientos noventa y cinco millones) al Tipo de Cambio Inicial. El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

12) Precio de Emisión:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: 100% del Valor Nominal.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: 100% del Valor Nominal.

13) Monto Mínimo de Suscripción:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: US\$100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

14) Unidad Mínima de Negociación:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

15) Moneda:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: denominadas y pagaderas en Pesos.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: denominadas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (tal como dicho término se define en el Prospecto).

16) Suscripción e Integración:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: pesos.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.

17) Tipo de Cambio Inicial: 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 "BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) (la "Com A 3500"), el cual será calculado por el Agente de Cálculo e informado mediante el Aviso de Resultados.

18) Tipo de Cambio Aplicable: A los fines de las Obligaciones Negociables Serie II Clase II 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>.

19) Fecha de Cálculo Inicial: corresponde al día de cierre del Período de Licitación Pública.

20) Fecha de Vencimiento: el vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. La Fecha de Vencimiento será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.

21) Amortización: El 100% del valor nominal de cada una de las Obligaciones Negociables será pagadero en 2 (dos) cuotas iguales cuyos vencimientos operarán cuando se cumplan los 12 y 24 meses, respectivamente a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las cuotas serán por un monto equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del capital de cada una de las clases de las Obligaciones Negociables. En caso de que dicha Fecha de Pago de Capital corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Capital a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

22) Intereses:

a) Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa nominal anual variable. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie II Clase I será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen Aplicable.

b) Obligaciones Negociables Serie IV Clase II: Las Obligaciones Negociables Serie IV Clase II en circulación devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija nominal que será determinada al término del Período de Licitación Pública y será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.

23) Tasa de Referencia de las Obligaciones Negociables Serie IV Clase I: La tasa de referencia será igual al promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada diariamente en el boletín estadístico del BCRA (la “**Tasa Badlar Privada**”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses (conforme este término se define más adelante) y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses (conforme este término se define más adelante), incluyendo el primer día pero excluyendo el último.

En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) 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.

24) Fecha de Pago de Intereses: los intereses de cada una de las clases de las Obligaciones Negociables se pagarán semestralmente en forma vencida. 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.

25) Período de Devengamiento de Intereses: en lo que respecta al primer Período de

Devengamiento de Intereses, será el período de seis (6) 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 seis (6) 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.

26) 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).

27) Agente de Cálculo: Niriuhau.

28) Agente de Liquidación: Banco de Servicios y Transacciones S.A.

29) 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.

30) 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.

31) 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.

32) Destino de los fondos: aproximadamente el 75% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para cancelación de pasivos y aproximadamente el 25% restante del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para la integración de capital de trabajo, específicamente para la compra de insumos relacionados con agricultura y ganadería, mano de obra, mantenimiento, inversión en equipos, etc.; conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables.

33) Calificación de Riesgo de las Entidades de Garantía: Banco CMF S.A.: La calificación de riesgo vigente -emitida el 16 de diciembre 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). Banco Mariva S.A.: la calificación de riesgo vigente, de fecha 20 de diciembre de 2022 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A(arg), Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg), con Perspectiva Estable. Banco Supervielle S.A.: la calificación de riesgo vigente, de fecha 28 de diciembre 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). Banco Macro S.A.: la calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 22 de diciembre de 2022 indica las siguientes notas: Endeudamiento de Largo Plazo: AAA(arg). Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg). Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

34) Factor de Prorratio: 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.

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

36) 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.

37) Comisiones: por la función de organización, los Organizadores tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas. De dicho monto, el 20% será para Banco de Servicios y Transacciones S.A. y el 80% restante a distribuir entre los demás Organizadores en función del porcentaje que garantizan de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores, por su parte, tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,75% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

Asimismo, la Emisora designó a Banco CMF S.A., Banco Mariva S.A, Banco Supervielle S.A. y Banco Macro S.A. para que actúen como Entidades de Garantía y estas aceptan mediante la emisión de los certificados de garantía correspondientes. Por dicha función, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al (i) 4% nominal anual del saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, y (ii) 4% 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 0,18% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22181-APN-DIR#CNV de fecha 1 de marzo de 2023 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 la Emisora y el prospecto en su sede social sita en Eva Perón 343 (B6015EGG), Los Toldos, partido de General Viamonte, provincia de Buenos Aires, Argentina, (Teléfono (011) 4345-2323/2324, correo electrónico: rpereyra@nirihuau.com, gferrucci@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, el prospecto estará disponible en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en las oficinas de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de organizador y colocador ("BST"), sitas en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2800, correo electrónico: globalmercadodecapitales@bst.com.ar; mesa@bst.com.ar), en las oficinas de Banco CMF S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía ("CMF"), sitas en Macacha Güemes 150, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (001) 4318-6804, correo

electrónico: hdemarchi@bancocmf.com.ar), en las oficinas de Banco Mariva S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía (“Mariva”), sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: mercadodecapitales@mariva.com.ar), 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: mercadodecapitales@supervielle.com.ar / roberto.guevara@gruposupervielle.com.ar / manuel.alvarado@supervielle.com.ar / joaquin.vallejos@supervielle.com.ar), en las oficinas de Macro Securities S.A.U, en su carácter de organizador y colocador, sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (+5411) 5222- 8978, correo electrónico: leandrolintura@macro.com.ar / marianorosales@macro.com.ar) (“**Macro Securities**” y en conjunto con BST, CMF, Mariva y Supervielle, los “Organizadores” y “Colocadores”, según corresponda), y en las oficinas de Banco Macro S.A. en su carácter de entidad de garantía, sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono: (+5411) 5222-6500, correo electrónico: relacionesconelmercado@macro.com.ar) (“**Macro**” y, en conjunto con BST, CMF, Mariva y Supervielle, las “Entidades de Garantía”) y en las oficinas de Supervielle Agente de Negociación S.A.U., en su carácter de sub-colocador (“**Supervielle AN**” y/o el “**Sub-Colocador**”), sitas en la calle Dorrego 2431, Rosario, Provincia de Santa Fe, Argentina (Teléfono (011) 6877-2896, correo electrónico: info@futurosdelosur.com.ar), en cada caso 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.

EMISORA
Nirihuau[®]

Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.

Emisora

(011) 4345-2323/2324

rpereyra@nirihuau.com

Eva Perón 343,

Ciudad de Los Toldos, Buenos Aires,
Argentina

**ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA (SEGÚN
CORRESPONDA)**



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Organizador y Colocador

Teléfono (011) 5235-2800

globalmercadodecapitales@bst.com.ar

mesa@bst.com.ar

Av. Corrientes 1174, piso 3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco CMF S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

(011) 4318-6800

hdemarchi@bancocmf.com.ar

Macacha Güemes 150

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Mariva S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

Teléfono: (011) 4321-2200

contactoweb@mariva.com.ar

Sarmiento 500

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



SUPERVIELLE

Banco Supervielle S.A.

Organizador, Entidad de Garantía y Colocador

Teléfono: (011) 4324-8265

MercadodeCapitales@supervielle.com.ar

Bartolomé Mitre 434

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Macro S.A.

Entidad de Garantía

Teléfono: : (+5411) 5222-6500,

relacionesconelmercado@macro.com.ar

Eduardo Madero 1182

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Macro Securities S.A.U.

Organizador y Colocador

Teléfono: (+5411) 5222- 8978

leandrolintura@macro.com.ar /

marianorosales@macro.com.ar

Eduardo Madero 1182

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



SUPERVIELLE

**Supervielle Agente de Negociación S.A.U.
Sub-Colocador**

Teléfono (011) 6877-2896
info@futurosdelosur.com.ar
Dorrego 2431
Rosario, Provincia de Santa Fe
Argentina

ASESORES LEGALES



Cerolini & Ferrari Abogados
Asesores legales
Teléfono: (011) 4326-6500
mchindamo@ceroliniferrari.com.ar
dkonig@ceroliniferrari.com.ar
Avenida Corrientes 485, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de marzo de 2023



Agustin L. Cerolini
Autorizado
Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.