

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



**Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.
Emisora**

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUAU S.A. SERIE V CLASE I DENOMINADAS Y PAGADERAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA AR\$550.000.000 (PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUAU S.A. SERIE V 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\$550.000.000 (PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL.

EL VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS COMERCIAL Y GANADERA DEL NIRIHUAU S.A. SERIE V CLASE I Y CLASE II EN CONJUNTO SERÁ POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A AR\$550.000.000 (PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL.

Se comunica al público inversor en general que Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A (la “**Emisora**”) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie V Clase I con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación y las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie V Clase II con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal total en conjunto equivalente de hasta AR\$550.000.000 (Pesos quinientos cincuenta millones) al Tipo de Cambio Inicial (las “**Obligaciones Negociables Serie V Clase I**”, las “**Obligaciones Negociables Serie V Clase II**”, respectivamente, y en conjunto 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-2023-22420-APN-DIR#CNV de fecha 6 de septiembre 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 8 de septiembre de 2023 (el “**Prospecto**”) y que fuera publicado el 8 de septiembre 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 en la página web de Bolsas y Mercados Argentinos (“**ByMA**”).

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. (CUIT 30-51321017-1), con domicilio en Eva Perón 343, Los Toldos, Provincia de Buenos Aires.

2) Colocadores y Organizadores: Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("**BST**"), Banco CMF S.A. ("**CMF**"), Banco Mariva S.A. ("**Mariva**"), Macro Securities S.A.U. ("**Macro Securities**"), Banco Hipotecario S.A. ("**Banco Hipotecario**"), Industrial Valores S.A. ("**BIND**") y Banco Supervielle S.A. ("**Supervielle**" y junto a BST, CMF, Mariva, Macro Securities, Banco Hipotecario y BIND como los "**Colocadores**" y/u "**Organizadores**", según corresponda).

3) Entidades de Garantía: CMF, Mariva, Banco Macro S.A. ("**Macro**"), Banco Hipotecario, Supervielle y Banco Industrial S.A. ("**Banco Industrial**" y en conjunto con CMF, Mariva, Macro, Banco Hipotecario y Supervielle como las "**Entidades de Garantía**")

4) Período de Difusión: comenzará el 11 de septiembre de 2023 y finalizará el 13 de septiembre de 2023.

5) Período de Licitación Pública: comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas del 14 de septiembre 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 una (1) hora 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 dichos términos son definidos más adelante), según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

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 SIOPEL bajo la modalidad abierta, 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).

Las órdenes de compra que oportunamente presenten los inversores interesados a los Colocadores 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 y/o tasa solicitada (según corresponda) para las Obligaciones Negociables.

8) Adjudicación. Determinación del Margen y/o Tasa de Interés:

a) Obligaciones Negociables Serie V 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 órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y, en segundo lugar, las órdenes de compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, con el asesoramiento de los Colocadores y 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. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable será realizada mediante la licitación y a través del SIOPEL, en virtud del cual:

- (i) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado menor al Margen Aplicable, serán adjudicadas;
- (ii) todas las órdenes de compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Margen Aplicable, estableciéndose, sin embargo, que a las órdenes 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 órdenes 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 órdenes de compra que resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción;
- (iii) todas las órdenes 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 órdenes de compra que por efecto de la prorrata resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción; y
- (iv) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado superior 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 (conforme este término se define más adelante), 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 V Clase II: Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie V Clase II serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre la base de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II. La Emisora, con el asesoramiento de los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II,

pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, determinará el monto efectivo a emitir y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales. La determinación del monto y de la Tasa de Interés de Obligaciones Negociables Serie V Clase II, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL, en virtud del cual:

- (i) todas las ofertas de compra con tasa de interés solicitada menor a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, serán adjudicadas;
- (ii) todas las ofertas de compra del Tramo No Competitivo serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, 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 Serie V Clase II superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II 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 tasa de interés solicitada igual a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II 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 tasa de interés solicitada superior a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II no serán adjudicadas.

La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II podrá ser igual al 00,00%, en ese caso, no devengará intereses.

9) 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 los inversores. 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.

10) Fecha de Emisión y Liquidación: será el 15 de septiembre de 2023.

11) Precio de Emisión:

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

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

12) Monto Mínimo de Suscripción:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: \$20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.

b) Obligaciones Negociables Serie V Clase II: El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será el valor equivalente a US\$50 (Dólares estadounidenses cincuenta) y múltiplos de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

13) Unidad Mínima de Negociación:

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

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

14) Moneda:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos.

b) Obligaciones Negociables Serie V 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 (tal como dicho término se define en el Prospecto).

15) Suscripción e Integración:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: pesos.

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

16) Tipo de Cambio Inicial: será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial truncado a cuatro (4) decimales, 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

17) Tipo de Cambio Aplicable: 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 descritos 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>.

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

19) Fecha de Vencimiento:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: el vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie V Clase I será a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.

b) Obligaciones Negociables Serie V Clase II: el vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II será a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.

20) Amortización:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: el 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie V Clase I será pagadero en 1 (una) única cuota cuyo vencimiento operará en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie V Clase I.

b) Obligaciones Negociables Serie V Clase II: el 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II será pagadero en tres (3) cuotas iguales y consecutivas cuyos vencimientos operarán cuando se cumplan los 24, 30 y 36 meses, respectivamente a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las dos primeras cuotas serán por un monto equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, mientras que la tercera y última cuota será por un monto equivalente al 34% (treinta y cuatro por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II. 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.

21) Intereses:

a) Obligaciones Negociables Serie V 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 V 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 V Clase II: en caso de que se licite la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, se devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago, a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II detallado en el punto 8 del presente aviso.

22) 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.

23) Período de Devengamiento de Intereses:

a) Obligaciones Negociables Serie V Clase I: 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 de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

b) Obligaciones Negociables Serie V Clase II: 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 de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

24) 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).

25) Agente de Cálculo: la Emisora.

26) Agente de Liquidación: BST.

27) Negociación: Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y MAE.

28) 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.

29) 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.

30) Destino de los fondos: Aproximadamente el 80% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para cancelación de pasivos y aproximadamente el 20% 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.

31) Calificación de Riesgo de las Entidades de Garantía: Banco CMF S.A.: La calificación de riesgo vigente -emitida el 27 de julio de 2023- (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg) con Perspectiva Estable, Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID #3071381. Banco Mariva S.A.: La calificación de riesgo vigente, de fecha 28 de junio de 2023 (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. El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID #3059803 y publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 3060220. Banco Macro S.A.: La calificación de riesgo vigente otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo en fecha 28 de agosto de 2023 indica las siguientes notas: Endeudamiento de corto plazo A-1 ar y endeudamiento a largo plazo: AAA.ar con perspectiva estable. El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 3083737. Banco Supervielle S.A.: La calificación de riesgo vigente, de fecha 27 de julio de 2023 (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). El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID #3071382. Banco Industrial S.A.: La calificación de riesgo vigente de fecha 26 de junio de 2023 (último informe de actualización realizado por Moody's Local Argentina) es: Calificación de depósitos en moneda local: AA-.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda extranjera: A-.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda local de corto plazo: ML A-1.ar y Calificación de depósitos en moneda extranjera de corto plazo: ML A-2.ar. El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en el sitio web

<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° #3058888. Banco Hipotecario S.A.: La calificación de riesgo vigente de fecha 31 de julio de 2023 (último informe de actualización realizado por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de largo plazo A+(arg) con perspectiva positiva. Endeudamiento de corto plazo A1(arg). El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 3072677.

32) Factor de Prorratio: si como resultado de los prorratesos, 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 prorratesos, 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 prorratesos 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.

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

34) 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.

35) 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 BST 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 0,70% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

Por otro lado, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 4% nominal anual sobre el porcentaje afianzado del (i) saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagadero por año adelantado, y (ii) 4% directo de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el aval, pagadero en cada fecha de pago de intereses.

Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,11% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

36) Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:

Obligaciones Negociables Serie V Clase I: La oferta de las Obligaciones Negociables Serie V Clase I 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 solicitado 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 solicitado para las Obligaciones Negociables Serie V Clase I, 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 \$5.000.000 (Pesos cinco millones) para las Obligaciones Negociables Serie V Clase I, que fueran personas humanas o jurídicas y que no indiquen el margen solicitado. 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 superior a \$5.000.000 (Pesos cinco millones) para las Obligaciones Negociables Serie V Clase I, 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 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 órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable (conforme este término se define 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". Solo las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable.

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.

Obligaciones Negociables Serie V Clase II: La oferta de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II 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, según corresponda, la tasa solicitada mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán la tasa solicitada.

En tal sentido, los inversores interesados podrán, asimismo presentar, sin limitación alguna, órdenes de compra sin indicar la tasa solicitada para las Obligaciones Negociables Serie V Clase II, 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 US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses Cien Mil), que fueran personas humanas o jurídicas y que no indiquen una tasa solicitada. 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. En ningún caso se adjudicarán a un mismo inversor bajo el Tramo No Competitivo, Obligaciones Negociables Serie V Clase II por un valor nominal superior a US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses Cien Mil), 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 al Colocador y/o a cualquier Agente del MAE.

La totalidad de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II 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 órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará, la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II que finalmente se determine en el Tramo Competitivo para las Obligaciones Negociables Serie V Clase II.

Tramo Competitivo: Los inversores interesados podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contenga monto solicitado y/o tasa solicitada 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 el título "Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II" de esta sección. Solo las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II.

Los inversores interesados podrán limitar el monto solicitado en sus órdenes de compra de Obligaciones Negociables Serie V Clase II a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Serie V Clase II 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.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22420-APN-DIR#CNV de fecha 6 de septiembre de 2023 de la CNV. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV. Ni CNV ni el MAE 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>. 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, 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, 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, sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: contactoweb@mariva.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), en las oficinas de Industrial Valores S.A., en su carácter de organizador y colocador sitas en Maipú 1210, piso 10, Ciudad de Buenos Aires (Teléfono: (5411) 5238-0200, correo electrónico: pdalmasso@bindinversiones.com.ar), en las oficinas de Banco Supervielle S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía, sitas en la calle Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4324-8000, correo electrónico: mercadodecapitales@supervielle.com.ar) y en las oficinas de Banco Hipotecario S.A, en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía, sitas en Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina (Teléfono: (+5411) 4347-5986, correo electrónico: capitalmarkets@hipotecario.com.ar) , 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) y en las oficinas de Banco Industrial S.A., en su carácter de entidad de garantía, sitas en Maipú 1210, piso 7, Ciudad de Buenos Aires (Teléfono: (5411) 5238-0200, correo electrónico: pdalmasso@bindinversiones.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 la Emisora. 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.

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



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, Colocador y Entidad de
Garantía**
(011) 4318-6800
hdemarchi@bancocmf.com.ar
Macacha Güemes 150
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Mariva S.A.
**Organizador, Colocador y Entidad de
Garantía**
Teléfono: (011) 4321-2200
contactoweb@mariva.com.ar
Sarmiento 500
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



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, Colocador y Entidad de
Garantía**
Teléfono: (+5411) 4347-5986,
capitalmarkets@hipotecario.com.ar
Reconquista 151,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina



Industrial Valores S.A.
Organizador y Colocador
(5411) 5238-0200
pdalmaso@bindinversiones.com.ar
Maipú 1210, piso 10
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Industrial S.A.
Entidad de Garantía
(5411) 5238-0200
pdalmaso@bindinversiones.com.ar
Maipú 1210, piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



SUPERVIELLE
Banco Supervielle S.A.
**Organizador, Colocador y
Entidad de Garantía**
(011) 4324-8265
mercadodecapitales@supervielle.com.ar
Bartolomé Mitre 434
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



**CEROLINI
& FERRARI**

Cerolini & Ferrari Abogados

Asesores legales

(011) 4326 6500

info@ceroliniferrari.com.ar

Av. Corrientes 485, piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de septiembre de 2023

Agustín Cerolini

Autorizado

Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.