

Prospecto de Emisión de  
OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA ZAFRA SERIE II



JOHN DEERE

**ZAFRA S.A.**

ZAFRA S.A.

Concesionario oficial de Industrias John Deere Argentina S.A.

Emisor

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADA ZAFRA SERIE II CLASE A,  
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN  
PESOS A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE CON  
VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DE LA FECHA DE  
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADA ZAFRA SERIE II CLASE B,  
DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES,  
A INTEGRARSE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE  
INTEGRACIÓN Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO  
DE CAMBIO DE PAGO, A UNA TASA DE INTERÉS  
FIJA CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DE LA  
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 1.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN)  
O EL EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE INTEGRACIÓN.



ALyC y AN N° 198 de CNV

Organizador

Tel: 0341-4217164

[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

ALyC y AN Integral N° 64 de CNV

Colocador

Tel: 011-5235-2800

[Globalmercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:Globalmercadodecapitales@bst.com.ar)



Tarallo S.A.

ALyC y AN N° 198 de CNV

Colocador

Tel: 0341-4217164

[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)



Industrial Valores S.A.

ALyC y AN Propio N° 153 de CNV

Colocador

Tel: 011-52380280

[sales@bancoindustrial.com.ar](mailto:sales@bancoindustrial.com.ar)



Banco Hipotecario S.A.

ALyC Integral N° 40 de CNV

Colocador

Tel: 11-6103-4201

[mercadodecapitales@hipotecario.com.ar](mailto:mercadodecapitales@hipotecario.com.ar)

4 2 8 9 9 4 5  
A 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
1 2 3 4 5 6 7 8 9

*Maria Florencia Lopez Osa*  
ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE



El banco de las empresas

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

**Entidad de Garantía**

Tel: 011-5235-2800

[entidad.garantia@bst.com.ar](mailto:entidad.garantia@bst.com.ar)



**Garantías Bind S.G.R**

**Entidad de Garantía**

Tel: 011-4329-2322

[notificacionesenv@bindgarantias.com.ar](mailto:notificacionesenv@bindgarantias.com.ar)



Socios en tu crecimiento

**Acindar Pymes S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Tel: 011-4121220

[administracion@acindarpymes.com.ar](mailto:administracion@acindarpymes.com.ar)



**Banco Hipotecario S.A.**

**Entidad de Garantía**

Tel: 11-6103-4201

[mercadodecapitales@hipotecario.com.ar](mailto:mercadodecapitales@hipotecario.com.ar)

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de obligaciones negociables PYME CNV GARANTIZADAS ZAFRA serie II a ser emitidas por ZAFRA S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad", o "ZAFRA" en forma indistinta) bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA conforme a la Ley N° 23.576, y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Mercado de Capitales"), los Decretos N° 1.087/1993 y 471/2018, y sus modificatorias y complementarios (los "Decretos") y las normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013 de la CNV, y sus modificatorias (las "Normas de la CNV"), por un valor nominal de hasta U\$S 1.000.000 (Dólares Estadounidenses ("Dólares")) un millón, en adelante referido como el "Monto Máximo de la Emisión") o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración (conforme este término se define más adelante), en forma individual o conjunta entre: (i) las obligaciones negociables ZAFRA serie II clase A (las "ON Serie II Clase A"); y (ii) las obligaciones negociables ZAFRA serie II clase B (las "ON Serie II Clase B") y junto con las ON ZAFRA Serie II Clase A, las "ON Serie II" u "Obligaciones Negociables").

Oferta pública autorizada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución N° 22868 del 18 de septiembre de 2024--. Esta autorización sólo significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la emisora y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente conforme a lo requerido por las normas vigentes. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que el sujeto emisor, en relación con la presente, contará con un régimen informativo diferenciado debido a que esta emisión se efectúa bajo el régimen garantizado por una Entidad de Garantía autorizada por la Comisión Nacional de Valores, lo que implicará que se les aplicará el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se declara que ni la Emisora ni sus beneficiarios finales y las personas físicas y jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se declara que ni la Emisora ni sus beneficiarios finales y las personas físicas y jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas. CNV, se declara que ni la Emisora ni sus beneficiarios finales y las personas físicas y jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Respecto de la emisión de las ON ZAFRA Serie II Clase A, la Emisora cumple con los requisitos establecidos por el decreto 621/21. en caso de que el agente de depósito colectivo o la Emisora incumplan con los requisitos de información establecidos en la Resolución General N° 917/2021 de la CNV, los inversores podrían perder tales beneficios y, consecuentemente, estar obligados al pago del impuesto a las ganancias sobre los intereses y las ganancias de capital obtenidos o que obtuvieran, así como al pago del impuesto a los bienes personales en su caso sobre la tenencia de tales ON ZAFRA Serie II Clase A.

Atento a que las ON ZAFRA Serie II Clase B se encuentran denominadas en Dólares, no se encuentran alcanzadas por los beneficios impositivos previstos en el Decreto N° 621/2021 y en la Resolución General N° 917/2021 de la CNV referidos a

AGENCIAS  
DE  
CREDITO

**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

Las Obligaciones Negociables sólo podrán negociarse públicamente en mercados autorizados del país y se encuentran dirigidas al público inversor en general.

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en el domicilio del Emisor sito en Lavalle 3005, San Miguel de Tucumán, Tucumán, y en las oficinas de los Colocadores: Tarallo S.A. sito en Av. Corrientes 730 Piso 4 oficina A de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe ("Tarallo"); Industrial Valores S.A sito en la calle Maipú 1210 piso 10, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires; Banco de Servicios y Transacciones S.A sito en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires y Banco Hipotecario S.A sito en la calle Reconquista 151 (1003), de la ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, estará disponible en la página de internet de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la "AIF" en forma indistinta), en el micro sitio web de colocaciones primarias de Mercado Abierto Electrónico S.A. [www.mae.com.ar/home](http://www.mae.com.ar/home) (el "MAE" y el "Micrositio web del MAE" respectivamente),

La fecha del presente Prospecto es 25 de septiembre de 2024.

## I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) Nombre de la empresa: ZAFRA SA.

b) Sede Inscripta: Lavalle 3005, San Miguel de Tucumán, Tucumán

c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: la sociedad fue constituida mediante acta constitutiva del 01 de febrero de 1980 en la ciudad de San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán, con una duración de 30 años. Datos de Inscripción: Inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de San Miguel de Tucumán bajo el Nro 55- fs 383-386, Tomo 2. Transformación de SRL a S.A. inscripta en el Registro Público de Comercio de la ciudad de San Miguel de Tucumán bajo el Nro 3-fs 12/33, Tomo 9 contando con prórroga de 99 años hasta el 02/08/2122. bajo el N°3 Fs. 12/33 Tomo IX

Actividad: La empresa es Concesionario Oficial John Deere y PLA. Se dedica a la venta de maquinaria agrícola, servicios, repuestos y soluciones tecnológicas innovadoras e integrales para la agroindustria y las economías regionales. ZAFRA S.A. es una empresa que atiende las necesidades de los clientes, proveedores y colaboradores en el marco de la sustentabilidad, comprometida con la comunidad y el medioambiente.

### Puntos de Ventas:

- a. Casa Central: Lavalle 3005, San Miguel de Tucumán.
- b. Sucursal: Av. del Bicentenario S/N, Concepción Tucumán.

### d) Misión:

Proveer herramientas y soluciones tecnológicas innovadoras e integrales para la agroindustria y nuestras economías regionales, creando posibilidades de negocios.  
Satisfacer las necesidades de nuestros accionistas, colaboradores, proveedores y clientes en el marco de sustentabilidad, comprometidos con la comunidad y el medioambiente.

### e) Visión:

Liderar soluciones sustentables e innovadoras en agronegocios, promoviendo eficiencia y rentabilidad.

### f) Valores

- Integridad: nuestro trabajo se desarrolla con rectitud, honestidad y equidad, en un marco de transparencia.
- Confiabilidad: cumplimos siempre con los compromisos preestablecidos con responsabilidad, resguardando la confidencialidad de los datos de nuestros clientes.
- Respeto: promovemos el trabajo en equipo en un marco de inclusión y diversidad.
- Orientación al cliente: todas nuestras acciones se adaptan a las necesidades y expectativas de nuestros asociados para brindarles un servicio de excelencia.
- Compromiso Social: nos involucramos con el bienestar de las comunidades en las que se desarrollan nuestras actividades.
- Innovación: búsqueda permanente de nuevos procesos, técnicas y herramientas, que nos permitan estar en

  
ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

la vanguardia de los últimos avances tecnológicos.

g) Reseña de la Empresa:

La empresa ZAFRA S.A. tiene sus comienzos en el año 1979, cuando sus fundadores, Ricardo Baralo y Ricardo López inician el desafío de cambiar el paradigma de la cosecha de caña de azúcar con el ingreso de las legendarias cosechadoras J & L y posteriormente cargadoras CAMECO.

En el año 1998, ZAFRA S.A. se encontraba en pleno crecimiento. En el plano internacional del negocio, se produce un cambio trascendental: Deere Company adquiere CAMECO, lo que a posteriori, a través de una fuerte inversión en innovación y desarrollo se vería reflejado en las prestaciones de la máquina que fueron evolucionando año a año, brindando mayores soluciones tecnológicas para el productor de caña. ZAFRA S.A. adquiere la titularidad de concesionario John Deere.

En el año 2000, ZAFRA S.A. creció en el negocio de la caña de azúcar con la comercialización de las cosechadoras, reforzando su presencia en el mercado local.

En 2016, ZAFRA S.A ya de la mano de John Deere diversifica el negocio y crecimiento en el territorio de Tucumán y Santiago del Estero, con nuevas soluciones para los productores y contratistas de los diversos sistemas de producción, ahora agregando a su portafolio de venta tractores y cosechadoras de granos de marca John Deere. El negocio de la Posventa, a través, de los repuestos y servicios no tardaría en llegar agregando valor a lo ya ofrecido por ZAFRA S.A.

En 2017 John Deere, también evoluciono en las soluciones entregadas a sus clientes, el foco fue puesto, en tecnología y conectividad. Esto fue un gran avance competitivo en el sector y para la empresa, en el año 2017 empieza a funcionar el Centro de Soluciones Conectadas en ZAFRA, brindando una experiencia única y diferencial al cliente con respecto a la conectividad de su maquinaria, a través del servicio de monitoreo, optimización de máquinas y asesoramiento agronómico.

En 2018 el crecimiento en territorio y en volumen de las operaciones, llevo a ZAFRA S.A. a abrir un nuevo punto de venta en la ciudad de Concepción, ubicado al sur de la provincia de Tucumán, esto permitió un mejor alcance geográfico en el área de responsabilidad. También en este año fue designada como distribuidor de cubiertas Michelin línea agrícola, aportando al mercado soluciones integrales con marcas de primera línea.

En 2021 ZAFRA SA, empresa líder en el mercado y en constate crecimiento, ante un nuevo desafío crece en la oferta de productos, por medio de Pla By John Deere, de esta manera apuesta a crecimiento y posicionamiento en el mercado de maquinaria agrícola en equipos de siembra, pulverización y fertilización. La tecnología y conectividad forman parte fundamental de los servicios que ofrecen PLA y John Deere, por lo que sigue el auge y el foco en los mismos, siendo el Concesionario oficial en el territorio de esta marca.

En 2022 se consolida el equipo de sucesión en el directorio, dando lugar a la nueva generación, el mismo está conformado por, Florencia López Osa, Carolina López Osa, Luciana López Osa y Diego López Osa, también se formó el Grupo económico López Osa, que además de las actividades comerciales de Zafra SA, agregan valor a la agroindustria por medio producción de caña de azúcar y la producción de limón (Graneros), Cámara de Frio y Almacenamiento (Vicvel).



*Florencia López Osa*  
ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

k) Monto Promedio de los Ingresos Totales Anuales de acuerdo a la Definición Pyme CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y Pasivo Total de la Emisora según último Balance (en Pesos):

Fecha cierre balance 30/04

Año 2022:	\$ 3.279.310.621,86
Año 2023:	\$ 6.949.952.095,00
Año 2024:	\$ 31.584.454.688,00
Promedio de los ingresos totales anuales:	\$ 13.937.905.801,62
Pasivo Total s/último balance:	\$ 8.885.055.627

La información patrimonial no tuvo cambios significativos desde el cierre de balance el 30 de abril del 2024 la fecha del presente prospecto.

En relación a los honorarios a directores en el ejercicio cerrado al 30 de abril de 2024, según acta de asamblea ordinaria de fecha 14 de agosto de 2024 se ha aprobado el importe de \$ 20.000.000.

La empresa cuenta con 117 empleados en nómina al 30/04/2024

**II.- TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA ZAFRA SERIE II CLASE A Y CLASE B.**

<b>Emisor</b>	Zafra S.A.
<b>Denominación de la Emisión</b>	“Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie II” (las “Obligaciones Negociables Serie II” u “ON Serie II”)
<b>Monto de emisión de las ON Serie II</b>	Hasta V/N US\$ 1.000.000 (Dólares un millón) o el equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, en forma individual o conjunta entre las ON Serie II Clase A y las ON Serie II Clase B. El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación en la Página web de MAE y en la AIF (el “Aviso de Resultado de Colocación”).
<b>Amortización y fechas de pago de capital</b>	El capital de las ON Serie II se cancelará en cuatro cuotas semestrales iguales consecutivas, comenzando el primer pago a los seis meses de la Fecha Emisión y Liquidación. Cada una de las cuotas será equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del capital.
<b>Intereses</b>	Los intereses se pagarán en forma semestral, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los intereses serán calculados por la Emisora. Los intereses se devengarán entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive) – para el primer servicio- y entre la última fecha de pago de servicios (inclusive) y la próxima fecha de pago de servicios (exclusive) -para los restantes (el “Periodo de Interés”) y se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará sobre el saldo de capital (o valor residual de las ON Serie II emitidas) al inicio de cada Periodo de Interés por la cantidad de días de cada Periodo de Interés, considerando para su cálculo la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365).
<b>Vencimiento</b>	Las ON Serie II vencerán a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación

ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

<b>Intereses moratorios</b>	Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado sobre los conceptos adeudados. En caso de colocarse las ON Serie II Clase B por precio el interés moratorio será equivalente a una vez y media el interés implícito en el precio de suscripción por su colocación a descuento.
<b>Forma de los títulos</b>	Las ON Serie II de cada clase serán documentadas en un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A (“CVSA”). Los obligacionistas no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo. La CVSA se encuentra autorizada a percibir de los depositantes aranceles por la administración del depósito colectivo y por los pagos de los servicios; estos aranceles estarán a cargo de los depositantes que podrán trasladarlos a los beneficiarios.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	Será de hasta cinco días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación, conforme se informe en el Aviso de Suscripción.
<b>Fecha de Pago de Servicios</b>	Los servicios de intereses y de amortización de las ON Serie II serán pagaderos en las fechas de pago de servicios que se indiquen en el cuadro de pago de servicios indicado en el Aviso de Suscripción (el “Cuadro de Pago de Servicios”). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al Día Hábil siguiente, devengando intereses por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes. Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Provincia de San Miguel de Tucumán y/o los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).
<b>Agente de Depósito Colectivo</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Agente de Cálculo</b>	La Emisora.
<b>Pagos de Servicios:</b>	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON Serie II serán efectuados por el Emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
<b>Destino de los Fondos</b>	La Sociedad destinará el producido neto de la integración de las ON Serie II a capital de trabajo, priorizando la adquisición de repuestos y tractores, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576. La aplicación de los fondos netos provenientes de la colocación está sujeta a las condiciones de mercado vigentes. Por tal razón, la Emisora – considerando lo que se crea más ventajoso para su desenvolvimiento - podrá alterar el orden de las prioridades antes descriptas (o incluso destinar los mencionados fondos a otros destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables) conforme a su estrategia comercial, financiera y operativa.  Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.
<b>Fecha de Pago de Servicios.</b>	Las Fechas de Pago de Servicios serán indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios.

3 2 ARRAS  
2014  
12/12/14

  
ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

<b>Cuadros de Pago de Servicios.</b>	Es el cuadro inserto en el Aviso de Suscripción en el que se indicarán las Fechas de Pago de Servicios de las ON Serie II.
<b>Aviso de Suscripción.</b>	Es el aviso a publicar en la Página web de MAE y en la AIF por medio del cual serán ofrecidas las ON Serie II.
<b>Periodo de Colocación</b>	Comprende el Período de Difusión y el Período de Licitación el que será informado en el Aviso de Suscripción.
<b>Periodo de Difusión</b>	Comprende un periodo de, por lo menos, 3 (tres) días hábiles.
<b>Periodo de Licitación</b>	Significa el período de, por lo menos, 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública que será informado oportunamente en el Aviso de Suscripción.
<b>Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables.</b>	Se ha solicitado el listado en ByMA y podrá solicitarse el listado en el Mercado Abierto Electrónico S.A o en otro mercado autorizado.
<b>Forma de colocación</b>	<p>La colocación entre el público inversor será realizada por los Colocadores, por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático de colocaciones primarias "SIOPEL" de propiedad y operado por el MAE (el "SIOPEL") bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, al MAE).</p> <p>Tarallo S.A. será el encargado de generar el pliego de licitación en el sistema "SIOPEL". Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a agentes de MAE distintos de los Colocadores. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra deberán contactar a cualquier agente de MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes órdenes de compra sean presentadas a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" antes de que finalice el Período de Licitación. Ni la Emisora ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de MAE (distintos de los Colocadores) a través de los cuales se presenten órdenes de compra, sin perjuicio de que estos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten órdenes de compra a través de los mismos.</p>

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

ZAFRA S.A.  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

En la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON Garantizadas Serie II por parte de CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), así como en la Página web de MAE, en el que se indicará al menos: 1) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Difusión, 2) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Licitación, y 3) demás datos que pudieran ser necesarios. La oferta de las ON Serie II constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo") y un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo").

Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el diferencial de tasa solicitado (el "Diferencial de Tasa Solicitado") para las ON Serie II Clase A, y la tasa solicitada en caso de licitarse tasa, (la "Tasa Solicitada") o el precio de emisión ofrecido, de colocarse por precio (el "Precio Ofrecido") para las ON Serie II Clase B, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dichas variables.

En el Aviso de Suscripción se indicará si para las ON Serie II Clase B se licita tasa o se colocan por precio.

La totalidad de ON Serie II de cada clase adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las ON Serie II de cada clase a emitirse.

Todas las órdenes de compra bajo el Tramo No Competitivo no podrán ser superiores a \$ 1.000.000 para las ON Serie II Clase A y a US\$ 1.000 para las ON Serie II Clase B. Todas las órdenes de compra que superen dichos montos serán consideradas órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo debiendo indicar el Diferencial de Tasa para las ON Serie II Clase A y la Tasa Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Serie II Clase B.

Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contengan montos y Diferencial de Tasa para las ON Serie II Clase A, o Tasa Solicitada o Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Serie II Clase B que pueden ser distintos entre sí, de las distintas órdenes de compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.

Ningún inversor podrá ingresar ofertas por un monto superior al Monto Máximo de Emisión de VN USD 1.000.000 (Dólares un millón) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, ya sea que se presenten en una o más ofertas a través de uno o más colocadores.

Los inversores interesados que presenten órdenes de compra en el Tramo Competitivo podrán limitar el monto solicitado en sus órdenes de compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las ON Serie II a emitirse de la clase en cuestión (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de las ON Serie II se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de ON Serie II de la clase respectiva que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Las ON Serie II serán colocadas conforme el Diferencial de Tasas para las ON Serie II Clase A, y la Tasas Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Serie II Clase B en las órdenes de compra recibidas durante el Periodo de Licitación, volcando en primer lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo de cada clase y en segundo lugar las Ofertas que formen parte del Tramo Competitivo de cada clase. El Emisor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el Diferencial de Corte para las ON Serie II Clase A, y la Tasas Fija o el Precio de Emisión, según corresponda, para las ON Serie II Clase B y el monto a

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE



emitir de ON Serie II de cada clase, pudiendo en su defecto declarar desierta la colocación. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único para las ON Serie II Clase A (el mayor Diferencial de Tasa aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Diferencial de Corte") y una Tasa Fija única (de colocarse por tasa) (la mayor tasa aceptada) para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa Fija de Corte") o un Precio de Emisión único (de colocarse por precio) (el menor precio aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Precio de Corte") para las ON Serie II Clase B. Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación, las órdenes de compra recibidas de las ON Serie II Clase A serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base del Diferencial de Tasa Solicitado. Para las ON Serie II Clase B serán ordenadas en forma ascendente en caso de licitarse tasa sobre la base de la Tasa Solicitada y en forma descendente en caso de licitarse precio sobre la base del Precio Ofrecido. El Diferencial de Tasa Solicitado deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser inferior a 0.

La Tasa Solicitada deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.

El Precio Ofrecido deberá ser expresado como número truncado en cuatro decimales.

El Emisor podrá declarar desierta la colocación de las ON Serie II de ambas o una Clase en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Serie II ofrecidas o de una clase en particular, (ii) que los Diferenciales de Tasa Solicitados para las ON Serie II Clase A, y las Tasas Solicitadas para las ON Serie II Clase B hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) que el valor nominal total de las órdenes de compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora, o los Precios Ofrecidos para las ON Serie II Clase B hubieren sido inferiores a los esperados por la Emisora; (iv) que hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras, sanitarias o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la colocación de las ON Serie II; o (v) que los oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitida por la Unidad de Información Financiera ("UIF"), las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV o el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). En dichos casos, las respectivas órdenes de compra quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna. La decisión de declarar desierta la colocación de las ON Serie II de una o ambas clases será informada mediante un aviso complementario al presente Prospecto.

Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON Serie II ofrecidas de una o ambas clases en caso de (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Serie II ofrecidas de una o ambas clases, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa para las ON Serie II Clase A o una Tasa Fija de Corte o un Precio de Corte, según el caso, para las ON Serie II Clase B que tan solo permita colocar parte de las ON Serie II ofrecidas de una o ambas clases.

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ, C.S.A.  
PRESIDENTE

En cualquier caso, las órdenes de compra que no alcancen el Diferencial de Corte para las ON Serie II Clase A, o la Tasa Fija de Corte o Precio de Corte aceptado para las ON Serie II Clase B quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.

La determinación de los montos de emisión, el Diferencial de Corte para las ON Serie II Clase A, o la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte para las ON Serie II Clase B será realizado a través del sistema "SIOPEL, en virtud del cual:

(i) todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Diferencial de Corte para las ON Serie II Clase A y a la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte, para las ON Serie II Clase B, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de ON Serie II de cada clase superior al 50% del monto final de las ON Serie II de cada clase que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las ofertas del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata, según lo dispuesto por SIOPEL, sobre la base del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que -en virtud de la aplicación de la prorrata- resultaran ofertas cuyo monto fuera inferior al monto mínimo de suscripción.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a una oferta contuviera decimales por debajo de los \$0.50 para las ON Serie II Clase A y US\$ 0,50 para las ON Serie II Clase B, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON Serie II de cada clase a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50 para las ON Serie II Clase A, o US\$ 0,50 para las ON Serie II Clase B, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 para las ON Serie II Clase A y US\$ 1 al valor nominal de las ON Serie II Clase B a adjudicar. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán ON Serie II de la clase correspondiente y el monto no asignado a tales órdenes de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Serie II Clase A igual al Diferencial de Corte, y Tasa Solicitada o Precio Solicitado, según corresponda, para las ON Serie II Clase B igual a la Tasa Fija de Corte o Precio de Corte.

(ii) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Serie II Clase A inferior al Diferencial de Corte serán adjudicadas al Diferencial de Corte.

(iii) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Serie II Clase A igual al Diferencial de Corte serán adjudicadas al Diferencial de Corte y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado.

(iv) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Serie II Clase A superior al Diferencial de Corte no serán adjudicadas.

(v) todas las ofertas con Tasa Solicitada para las ON Serie II Clase B inferior a la Tasa Fija de Corte serán adjudicadas a la Tasa Fija de Corte.


(vi) todas las ofertas con Tasa Solicitada para las ON Serie II Clase B igual a la Tasa Fija de Corte serán adjudicadas a la Tasa Fija de Corte y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado.

(vii) todas las ofertas con Tasa Solicitada para las ON Serie II Clase B superior a la Tasa Fija de Corte no serán adjudicadas.

(viii) todas las ofertas con Precio Ofrecido para las ON Serie II Clase B superior al Precio de Corte serán adjudicadas al Precio de Corte.

(ix) todas las ofertas con Precio Ofrecido para las ON Serie II Clase B igual al Precio de Corte serán adjudicadas al Precio de Corte y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado.

(x) todas las ofertas con Precio Ofrecido para las ON Serie II Clase B inferior al Precio de Corte no serán adjudicadas.

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de MAE y en la AIF - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

Ni la Emisora ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "SIOPEL" de MAE.

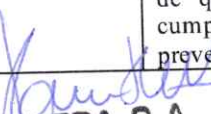
Antes de las 15:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, cada adjudicatario deberá integrar en efectivo el precio de suscripción conforme al procedimiento del MAE-Clear establecido por el MAE.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las ofertas adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de un agente del MAE y/o adherentes al mismo si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra los Colocadores ni la Emisora y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento pudiera ocasionarles a la Emisora y/o los Colocadores.

Efectuada la integración, por el 100% del monto a integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión y Liquidación y una vez transferidas, de parte del Agente de Liquidación en las cuentas indicadas por los Colocadores, (i) transferirán las ON Serie II objeto las órdenes de compra adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de ellos, a las cuentas en Caja de Valores de dichos oferentes que hubieren indicado en la orden de compra; y (ii) transferirán a la cuenta en CVSA de cada agentes del MAE y/o adherentes al mismo, las ON Serie II objeto de las ofertas adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, según sea el caso. Una vez recibidas por los agentes del MAE y/o adherentes al mismo las correspondientes ON Serie II, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichas ON Serie II a las cuentas en CVSA de tales oferentes. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las ON Serie II a los inversores adjudicados con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descripto precedentemente podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Si los Colocadores registraran en sus cuentas fondos para la integración de las ON Serie II que hubiesen sido transferidos o depositados directamente por oferentes que hubiesen cursado su orden de compra a través de un agente del MAE y/o adherentes al mismo, podrán poner a disposición de tal oferente dichos fondos para su retiro, neto de los impuestos que pudieran corresponder, sin contabilizar dichos fondos para la integración de las ON Serie II. En dicho caso, tal oferente no tendrá derecho alguno a reclamar los intereses que se hubiesen devengado desde la fecha de su depósito o transferencia y la fecha en que sean retirados.

Todos los agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ser habilitados para participar de la licitación. Dichos agentes del MAE y/o adherentes deberán solicitar a Tarallo S.A. la habilitación de la rueda. En todos los casos, los agentes deberán indicar su intención de participar en la licitación de las Obligaciones Negociables a más tardar hasta las 16:00 horas del último día del Período de Difusión, a efectos de que tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo den cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. A tales

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

	<p>finés, dichos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán presentar una declaración jurada a Tarallo S.A. respecto del cumplimiento de dichas obligaciones.</p> <p>La Emisora no pagará comisión alguna y/o reembolsará gasto alguno a los agentes de MAE distintos de los Colocadores y/o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten órdenes de compra, sin perjuicio de lo cual dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado órdenes de compra a través suyo.</p>
<p><b>Garantía</b></p>	<p>Las ON Serie II estarán totalmente garantizadas por Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("BST"), Banco Hipotecario S.A ("BH"), Garantías Bind S.G.R ("GB") y Acindar Pymes S.G.R. ("AP" y junto con BST, BH y GB las "Entidades de Garantía") que, como entidades de garantía autorizadas por CNV, asumirán el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Garantizadas Serie II impagas, incluidas las costas judiciales.</p> <p>BST garantizará el 25 % (veinticinco por ciento), BH garantizará el 25 % (veinticinco por ciento), GB garantizará el 25 % (veinticinco por ciento) y AP garantizará el 25 % (veinticinco por ciento) de tales conceptos. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por las Entidades de Garantía.</p>
<p><b>Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a oferta pública y las condiciones de la presente emisión</b></p>	<p>La emisión fue autorizada por la asamblea del Emisor N° 53 celebrada el 29 de julio de 2024, reunión de directorio de fecha 29 de julio de 2024, y Acta de Subdelegado de fecha 24 de septiembre.</p>
<p><b>Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación.</b> <b>Gastos correspondientes</b></p>	<p>La Sociedad designó a TARALLO S.A., Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 198 de Comisión Nacional de Valores, como estructurador, organizador y colocador (en dicho rol el "Organizador y Colocador") y como colocadores a BST, BH e Industrial Valores S.A. (y junto con el Organizador y el Colocador, los "Colocadores").</p> <p>Como entidades de garantía se designaron BST, BH, GB y AP. Como asesores legales se designó al estudio Nicholson y Cano Abogados. El Emisor pagará una retribución por los servicios de estructuración y organización de hasta el 1% y por el de colocación de hasta el 1% sobre el valor nominal efectivamente colocado. En lo que respecta a la comisión por el otorgamiento del aval la misma será del 2,5% anual sobre el saldo del aval para GB y AP y del 3% anual sobre el saldo del aval para BH y BST. El gasto de asesoramiento legal será de hasta el 0,1% del monto de emisión.</p>

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

ZAFRA S.A.  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

<b>Reembolso anticipado a opción del Emisor</b>	<p>El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON Serie II que se encuentren en circulación. El importe a pagar a los obligacionistas será: (i) para la ON Serie II Clase A el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso y (ii) para la ON Serie II Clase B será (a) en caso de haberse colocado por licitación de tasa se sumará al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso y (b) en caso de haberse colocado por licitación de precio el valor de reembolso será el saldo del valor nominal. La decisión será publicada en los sistemas de información de MAE y en su caso de los mercados donde se listen y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario ente los obligacionistas.</p>
<b>Compras</b>	<p>La Sociedad, o cualquiera de sus controlantes, controladas o vinculadas, podrá comprar las ON Serie II en cualquier momento en forma privada o en un mercado, a cualquier precio. Las ON Serie II así adquiridas, mientras se encuentren bajo titularidad de la Sociedad o de una controlada, no serán consideradas en circulación ni otorgarán derecho de voto, salvo en la medida en que tales ON Serie II hubieran sido prendadas de buena fe, si el acreedor prendario prueba su derecho a actuar respecto de dichas ON Serie II.</p>
<b>Resoluciones de los obligacionistas. Asambleas</b>	<p>Las asambleas de obligacionistas serán convocadas y se desarrollarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 y siguientes de Ley de Obligaciones Negociables. Las asambleas se celebrarán en la fecha y en el lugar que determine la Emisora.</p> <p>Las asambleas de obligacionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las ON Serie II de la clase en cuestión y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las ON Serie II de la clase en cuestión (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o a Causales de Incumplimiento bajo las mismas).</p> <p>El quórum para la primera convocatoria estará constituido por obligacionistas que representen no menos del 60% (en el caso de una</p>

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

43 ANOS  
 1973-2016  
 11/11/2016

asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las ON Serie II de la clase en cuestión, y si no se llegase a completar dicho quórum, los titulares que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las ON Serie II de la clase en cuestión (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria.

Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de obligacionistas que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las ON Serie II de la clase en cuestión, presentes o representados en las asambleas en cuestión.

Se requerirá el voto afirmativo del 70% de los tenedores de las ON Serie II de la clase en cuestión afectada en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones (las "Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión"):

- cambio de las fechas de pago de capital o intereses;
- reducción del monto de capital, de la tasa de interés o de cualquier otro monto pagadero;
- reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las ON Serie II de la clase en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las ON Serie II de la clase en cuestión, o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las ON Serie II de la clase en cuestión, o reducir los requisitos para votar o constituir el quórum descrito anteriormente.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los titulares de las ON Serie II de la clase en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.

Podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:

(a) La Emisora deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los obligacionistas de la clase en cuestión, de las Entidades de Garantía y de uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listadas las ON Serie II de la clase en cuestión.

(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y correspondiente, se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.

(c) Los obligacionistas y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que la Emisora habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes e deberá remitir a la entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.

(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron y el sistema utilizado.

(e) La Emisora conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listadas las ON Serie II de la clase en cuestión, y de cualquier obligacionista que la solicite.

Se podrá, sin necesidad de reunión ni emisión de voto en asamblea, si se obtuviera el consentimiento de la mayoría absoluta de obligacionistas de la clase en cuestión cuando se trate de decisiones que correspondan a la asamblea ordinaria o extraordinaria, salvo que se

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

	<p>trate de Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión que se requerirá el consentimiento de obligacionistas que representen el setenta por ciento (70%) del capital total pendiente de pago de las ON Serie II en circulación de la clase en cuestión, si los obligacionistas manifiestan su voluntad mediante notas por escrito dirigidas a la Emisora.</p> <p>Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por la CNV y los mercados en los que las obligaciones negociables estén listadas.</p> <p>Las prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran otorgarse con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de las ON Serie II deberán contar con el consentimiento expreso de las Entidades de Garantía.</p>
<b>Resolución de conflictos</b>	<p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26.831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o los Colocadores relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor o (b) en forma inapelable por el Tribunal Arbitral de MAE (el "Tribunal Arbitral"), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor.</p>
<b>Ley Aplicable</b>	<p>Las ON Garantizadas Serie II se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables 23.576 y las demás normas vigentes en la Argentina. Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la Argentina.</p>

**TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME  
CNV GARANTIZADA ZAFRA SERIE II CLASE A**

<b>Denominación de la Clase</b>	Obligaciones Negociables Serie II Clase A (las "ON Serie II Clase A").
<b>Moneda de emisión, integración y pago</b>	Pesos.
<b>Monto de Emisión</b>	El monto de emisión de las ON Serie II Clase A podrá ser por hasta un valor nominal en pesos equivalente a U\$S 1.000.000 (Dólares un millón), al Tipo de Cambio de Integración. Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Serie II Clase A y de las ON Serie II Clase B no podrá superar el monto de U\$S 1.000.000 (Dólares un millón) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración. A los efectos del cálculo de la equivalencia en pesos del monto a emitir se tomará el Tipo de Cambio de Integración.
<b>Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación</b>	V/N \$1 (un peso).
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b>	V/N \$ 50.000 (pesos cincuenta mil) y montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).
<b>Precio de Suscripción</b>	100% (cien por ciento) del valor nominal
<b>Tasa de Interés</b>	Las ON Serie II Clase A devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar (según se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación. El diferencial de tasa deberá ser expresado

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

	<p>como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser inferior a 0. En caso de que el Diferencial de Tasa fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa Badlar en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables Serie II Clase A no generen interés, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la tasa de interés de las Obligaciones Negociables Serie II Clase A diera resultado negativo, se entenderá que la tasa de interés de las Obligaciones Negociables Serie II Clase A es 0,00%.</p>
<b>Tasa Badlar</b>	<p>El promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días en banco privados ("BADLAR Privada"), en base a las tasas informadas por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Interés, y finaliza el séptimo Día Hábil anterior el último día del Período de Interés.</p> <p>Actualmente la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (<a href="http://www.bcra.gob.ar">www.bcra.gob.ar</a>), Sección "Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ BADLAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de pesos o dólares, en % nominal anual".</p> <p>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 existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la tasa BADLAR Privada, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el Banco Central de la República Argentina; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.</p>
<b>Diferencial de Tasa</b>	<p>Es un porcentaje nominal anual adicional que se pagará por sobre la Tasa Badlar respecto de las ON Serie II Clase A, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados. El diferencial de tasa deberá ser expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser inferior a 0.</p>

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE



**TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME  
CNV GARANTIZADA ZAFRA SERIE II CLASE B**

<b>Denominación de la Clase</b>	Obligaciones Negociables Serie II Clase B (las "ON Serie II Clase B").
<b>Moneda de emisión, integración y pago</b>	La moneda de emisión será el Dólar. La moneda de integración y pago será pesos al Tipo de Cambio de Integración o al Tipo de Cambio de Pago, según el caso.
<b>Monto de Emisión</b>	El monto de emisión de las ON Serie II Clase B podrá ser por hasta un valor nominal de U\$S 1.000.000 (Dólares un millón). Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Serie II Clase A y de las ON Serie II Clase B no podrá superar el monto de U\$S 1.000.000 (Dólares un millón) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración.
<b>Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación</b>	V/N U\$S 1 (un dólar).
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b>	V/N U\$S 50 (cincuenta dólares) y montos superiores que sean múltiplos de U\$S1 (un dólar).
<b>Precio de Emisión</b>	El precio de emisión de las ON Serie II Clase B será determinado por la Emisora: (i) con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción, de colocarse por licitación de tasa; o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de colocarse por licitación de precio sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie II detallado en los términos y condiciones generales de emisión en el inciso "Forma de colocación" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultado de Colocación (el "Precio de Emisión").  El Precio Ofrecido deberá ser expresado como número truncado en cuatro decimales.
<b>Tipo de Cambio de Integración</b>	Será el tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) truncado a cuatro (4) decimales publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web <a href="https://www.bna.com.ar/Personas">https://www.bna.com.ar/Personas</a> del Día Hábil previo al día en que finaliza el Período de Licitación. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio de Integración será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación
<b>Tipo de Cambio de Pago</b>	Es el promedio aritmético simple truncado a cuatro (4) decimales de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web <a href="https://www.bna.com.ar/Personas">https://www.bna.com.ar/Personas</a> . En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina dejare de publicar dicho tipo de cambio, el Tipo de Cambio de Pago será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo).
<b>Fecha de Cálculo</b>	Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, según corresponda.
<b>Tasa de Interés</b>	De licitarse tasa, conforme se indique en el Aviso de Suscripción, las ON Serie II Clase B devengarán intereses a una tasa nominal anual fija, a licitarse durante el Período de Licitación (la "Tasa Fija"). La tasa deberá ser expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales y no podrá ser inferior a 0,00%. En caso que fuera 0,00% las ON Serie II Clase B no devengarán interés. De licitarse precio, la Tasa de Interés será determinada con anterioridad al inicio del Período de Difusión e informado en el Aviso de Suscripción.

  
ZAFRA S.A.  
MARÍA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

### III.- GARANTIA

Las Obligaciones Negociables Serie II están garantizadas por las siguientes Entidades de Garantía autorizadas por la Comisión Nacional de Valores, en las proporciones que se indican a continuación: (i) Garantías Bind S.G.R por el 25% (veinticinco por ciento), (ii) Acindar Pymes S.G.R por el 25% (veinticinco por ciento), (iii) Banco de Servicios y Transacciones S.A. por el 25% (veinticinco por ciento) y (iv) Banco Hipotecario S.A. por el 25% (veinticinco por ciento). Dicha garantía incluye el capital con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales. La garantía es otorgada por cada una de las Entidades de Garantía en la proporción que se indica precedentemente, y se otorga en carácter de “liso, llano y principal pagador”, y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

Naturaleza de la garantía: garantía común.

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

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Acindar Pymes S.G.R

Acindar Pymes S.G.R. (“ACPY”) es una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) constituida a fines del año 2005, autorizada por la Disposición 71/2005 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR). ACPY ha sido autorizada para actuar como Entidad de Garantía por Resolución del Directorio de CNV el 03/08/2017.

En sus inicios, ACPY contaba con un fondo de riesgo inicial de \$80.000.000, el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$ 4.508.421.439,00.

A la fecha del presente Prospecto, ACPY cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$ 4.508.421.439,00 con la participación de 59 Socios Protectores, todas empresas de primernivel y de distintos sectores de la economía.

ACPY es la SGR privada más importante del país, no solo por su Fondo de Riesgo sino también por su volumen de negocios. Cuenta actualmente con 6 (seis) sucursales distribuidas en las principales provincias de nuestro país, lo que le permite tener una cobertura federal y atender a PYMEs de distintos sectores económicos.

La dirección de la SGR es Av. Belgrano 367, Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (1092), República Argentina

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de ACPY publicada en la AIF en el siguiente link: <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>

Con fecha ACPY fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía a los efectos de garantizar Obligaciones Negociables bajo el Régimen “PYME CNV GARANTIZADA”.

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 26 de julio de 2024 es:

Calificación Nacional de Largo Plazo: AA-(arg), Perspectiva Estable

Calificación Nacional de Corto Plazo: A1(arg)

Categoría AA(arg): implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade. Categoría A1(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría

El informe de la Calificación de Riesgo se encuentra subido por el avalista en el ID N° 3229985 y bajo el ID N° 3229905 publicado por calificadora en AIF.

Indicadores SGR

  
ZAFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

ago-24

jul-24

Porcentaje de apalancamiento	2,1	2,06
Porcentaje de mora mensual	1,66	1,18

**Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado**

Instrumentos de regulación monetaria del BCRA (deuda emitida por MECON o BCRA)	52.619.072.242	36.577.071.687
Títulos públicos provinciales y de CABA	1.956.120.625	3.908.306.704
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	17.194.143.571	22.860.499.379
Depósitos en cuentas a la vista	493.887.123	631.965.839
Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país	654.192.670	595.488.400
Cuotapartes de FCI	30.337.128.538	27.661.004.814
Títulos valores fideicomisos financieros	358.190.580	249.792.444
Depósitos a plazo fijo autorizados por el BCRA	81.713.883	77.516.846
Depósitos en cuenta comitente	114.358.851	256.988.092
Cauciones bursátiles	-	-
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	6.429.993.312	6.266.176.893
<b>Totales</b>	<b>110.238.801.395</b>	<b>99.084.811.098</b>

**Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYMA en BCRA**

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	98.23	99.07
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	0.73	0.63
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	0.87	0.07
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	0.09	0.11
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	0.08	0.13

**Tipo de acreedor seleccionado**

Entidades Financieras	66.15	67.47
Mercado de Capitales	22.25	25.56
Garantías Comerciales	11.60	6.97

**Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales**

ON	1.89	1.89
CPD	13.06	14.49
PAGARE	7.30	9.18

La información de los indicadores a agosto 2024 se encuentra subida bajo el ID 3252037 y los ID de julio 2024 bajo el ID

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: GARANTÍAS BIND S.G.R.

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Garantía Común

DESCRIPCIÓN:

Garantías Bind SGR (en adelante BIND Garantías) es una sociedad de garantía recíproca con más de 20 años de experiencia operando en el mercado SGR. En el año 2018 fue adquirida por el Banco Industrial SA, con el objetivo de impulsar el acceso de las

*Maria Florencia Lopez Osa*  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

pymes al financiamiento, en las mejores condiciones de mercado, brindándoles soluciones ágiles, eficientes y personalizadas, a través de un servicio que exceda sus expectativas.

Tiene un Fondo de Riesgo integrado a agosto de 2024 en \$27.784 millones, con aportes de distintos socios protectores. A agosto de 2024, cuenta con más de 1723 socios partícipes con acciones y clientes Mi Pyme 111 socios protectores y más de 91866 avales emitidos a pymes de todo el país. Se encuentra inscripta en el registro especial del Banco Central de la República Argentina el 20/07/2006, mediante la Resolución 277 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; como así también ante la Comisión Nacional de Valores el 05/10/2017 para actuar como avalista en el Régimen Pyme CNV.

Historia: El día 7/05/2018, Banco Industrial SA adquirió 120.780 Acciones Clase "B", nominativas no endosables de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un 1 voto por acción de Garantía de Valores SGR, lo que representa el 48,6% del total del capital social de la SGR. A partir de dicha fecha y con la aprobación de la asamblea de accionistas efectuada con fecha 3/05/2018, la nueva denominación de la Sociedad de Garantía Recíproca es GARANTIAS BIND SGR. Posteriormente, el 31/10/2023 Banco Industrial SA transfirió a Grupo BIND 340.000 acciones. Con esta adquisición, BIND refuerza el compromiso del grupo con las pequeñas y medianas empresas del país, ofreciendo una nueva herramienta para su desarrollo.

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el 11 de septiembre de 2024, decidió subir r\* las siguientes calificaciones de Garantías Bind SGR:

- Calificación de Largo Plazo: AA(arg) desde AA-(arg) manteniendo la Perspectiva Estable.
- Calificación de Corto Plazo: A1+(arg), desde A1(arg)

Categoría AA(arg): "AA" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país.

Los signos más (+) o menos (-) en las categorías de calificación asignados representan la fortaleza o posición relativa dentro de dichas categorías de calificación y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

categoría a la cual se los añade.

Categoría A1(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría.

El informe de la Calificación de Riesgo se encuentra subido por el avalista en el ID 3252612 y bajo el ID 3252596 publicado por calificadora en AIF.

Indicadores SGR	ago-24	jul-24
Porcentaje de apalancamiento	2,00	1,74
Porcentaje de mora mensual	0,06	0,10

#### Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado

Títulos públicos nacionales	11.851.808.550	8.605.377.597
Títulos públicos provinciales y de CABA	1.189.147.590	1.124.200.000
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	8.467.108.106	10.205.014.495
Depósitos en cuentas a la vista	5.585.476	4.971.721
Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país	1.518.348.305	533.200.530
Cuotapartes de FCI	8.579.880.836	9.810.644.076
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	2.225.733.680	2.274.740.671
Depósitos en cuenta comitente	4.338.027	1.177.189
Cauciones bursátiles	8.766.561	8.549.414
Títulos valores y acciones emitidas por Sociedades, Estados extranjeros u organismos int.	5.976.310.750	5.497.581.935
<b>Totales</b>	<b><u>39.827.027.881</u></b>	<b><u>38.065.457.628</u></b>

#### Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYMA en BCRA

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	94	95,6
---	----	------

  
**ZAFRA S.A.**  
 MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
 PRESIDENTE

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	1	1.7
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	2	0.1
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	2	1.2
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	1	1.4
<b>Tipo de acreedor seleccionado</b>		
Entidades Financieras	55.2	53.6
Mercado de Capitales	44.4	46
Garantías Comerciales	0.4	0.4
<b>Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales</b>		
ON	3	4.3
CPD	47.8	48.1
PAGARE	49.2	47.6

La información Mensual Indicadores de agosto 2024 bajo el ID 3251456 y los de julio de 2024 bajo el ID 3236432 .

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Banco de Servicios y Transacciones S.A.:

Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("BST") es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, continuadora de Heller Financial Banco S.A. ("Heller Financial Bank") y comenzó a operar bajo esta nueva denominación el 27 de diciembre de 2002, luego de que el BCRA aprobara, mediante Resolución de Directorio N° 708 de fecha 28 de noviembre de 2002, la transferencia del paquete accionario de dicha entidad a un grupo de banqueros locales integrado por Pablo Peralta, Roberto Domínguez y Eduardo Oliver.

BST se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 12.915 del Libro del Tomo – de Sociedad por Acciones de la IGJ con fecha 6 de septiembre de 1999. BST tiene su sede social y comerciales en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4°, (C1038AAN), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 30-70496099-5. Teléfono: 11-5235-2800. Correo electrónico: [info@bst.com.ar](mailto:info@bst.com.ar). Sitio web: [www.bst.com.ar](http://www.bst.com.ar)

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

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

Información sobre BST, expresados en pesos, al 31 de marzo de 2024 ID #3207046: (Cifras en miles de Pesos)

- Activo: 297.486.206
- Pasivo: 228.294.207
- Patrimonio Neto: 69.191.999

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

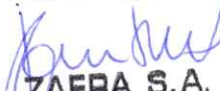
La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 10 de julio de 2024, publicada en AIF bajo ID N° 3223630 (y cargado por la calificadora bajo ID N° 3223202), indica las siguientes notas: Endeudamiento de Largo Plazo "A-(arg)" con perspectiva estable Endeudamiento de Corto Plazo "A2(arg)"

Definición de las Calificaciones asignadas:

**A-(arg)**: indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade; y

**A2(arg)**: Indica una adecuada capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros

ESTADO DE  
Cuentas  
del ejercicio  
2024

  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, dicha capacidad es más susceptible en el corto plazo a cambios adversos que los compromisos financieros calificados con categorías superiores.

A su vez, la calificación de riesgo vigente, otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Clasificación de Riesgos S.A., de fecha 13 de septiembre de 2024 y publicada en AIF bajo ID N° 3253526 (y cargado por la calificadora bajo ID N°3253463 ) indica las siguientes notas:

Calificación de emisor el ML: A.ar /EST.

Calificación de emisor en ML (Corto Plazo): ML A-1.ar. Definición de

las Calificaciones asignadas:

**A.ar:** Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.

**ML A-1.ar:** Los Emisores Calificados en ML A-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar las obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

Asimismo, la calificación de riesgo vigente de fecha 18 de septiembre de 2024 otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A. es: A+, publicada en la AIF de BST bajo el ID #3223778 (y cargada por la calificadora bajo el ID #3255343 ).

Definición de la Calificación asignada: El instrumento de deuda cuenta con una muy baja probabilidad de incumplimiento de los términos pactados. Muy buena capacidad de pago. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Banco Hipotecario S.A

NATURALEZA DE LA GARANTIA:

DESCRIPCIÓN:

Banco Hipotecario es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de Argentina e inscrita en el Registro Público de Comercio el 23 de octubre de 1997, bajo el número 12.296, libro 122, Tomo A de Sociedades Anónimas. De conformidad con su estatuto, su duración es de cien años a contar desde la fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio (hasta el 23 de octubre de 2097) Su sede social está ubicada en Reconquista 151 (C1003ABC). Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Su número de CUIT es 30-50001107-2. Además, se encuentra inscripto como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral con Matrícula N° 40 de la CNV. Domicilio y contacto: Banco Hipotecario tiene su sede social en calle Reconquista 151 (C1003ABC). Ciudad Autónoma de Buenos Aires. República Argentina, CUIT: 30-50001107-2, Teléfono: (+5411) 4347-5759, correo electrónico: mercadodecapitales@hipotecario.com.ar, sitio web: www.hipotecario.com.ar.

Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Hipotecario publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación: <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas> [http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades financieras.as](http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.as)

Banco Hipotecario fue autorizada a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 2 de diciembre de 2022.

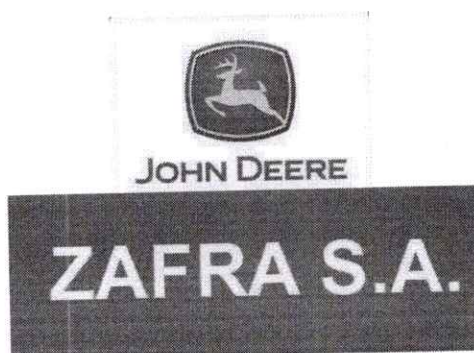
El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "a filia de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el 11 de septiembre de 2024 , decidió mantener (\*) las calificaciones de Banco Hipotecario S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

- Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg), con Perspectiva Estable desde A+(arg), con Perspectiva Positiva
- Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg) desde A1(arg)

Categoría A(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade. Categoría A1(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría

  
ZAFFRA S.A.  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE

El informe de la Calificación de Riesgo se encuentra subido por el avalista en el ID3252593 y bajo el ID 3252791 publicado por calificadora en AIF.



**EMISOR**  
**ZAFRA SA**  
[enzobrunetti@zafra.com.ar](mailto:enzobrunetti@zafra.com.ar)



**Tarallo S.A.**  
**ALyC y AN Propio N° 198**  
Av. Corrientes 730, Piso 4, Oficina A, Edificio Armonía  
S2000CTT - Rosario - Argentina  
Teléfono: 0341-4261265 / 4217164  
[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar) - [www.tarallo.com.ar](http://www.tarallo.com.ar)



**ALyC y AN Integral N° 64 de CNV**  
**Colocador**  
Tel: 11-5235-2800  
[Globalmercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:Globalmercadodecapitales@bst.com.ar)



**ALyC y AN N° 198 de CNV**  
**Colocador**  
Tel: 0341-4217164  
[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)



*[Handwritten signature]*  
**ZAFRA S.A.**  
MARIA FLORENCIA LOPEZ OSA  
PRESIDENTE



ALyC y AN Propio N° 153 de CNV  
Colocador  
Tel: 011-52380280  
[sales@bancoindustrial.com.ar](mailto:sales@bancoindustrial.com.ar)



**Entidad de Garantía**  
Tel: 11-5235-2800  
[entidad.garantia@bst.com.ar](mailto:entidad.garantia@bst.com.ar)



**Entidad de Garantía**  
Tel: 011-4121220  
[administración@acindarpymes.com.ar](mailto:administración@acindarpymes.com.ar)

ALyC Integral N° 40 de CNV  
Colocador  
Tel: 11-6103-4201  
[mercadodecapitales@hipotecario.com.ar](mailto:mercadodecapitales@hipotecario.com.ar)



**Entidad de Garantía**  
Tel: 011- 4329-2322  
[notificacionescnv@bindgarantias.com.ar](mailto:notificacionescnv@bindgarantias.com.ar)



**Entidad de Garantía**  
Tel: 11-6103-4201  
[mercadodecapitales@hipotecario.com.ar](mailto:mercadodecapitales@hipotecario.com.ar)

N | Nicholson y Cano  
C | ABOGADOS

**Asesores legales**  
**Nicholson y Cano Abogados**  
San Martín 140 - piso 14  
C1004AAD – Ciudad de Buenos Aires  
Tel: 011-51671000

  
ZAFRA S. /  
MARIA FLORENCIA LOPEZ  
PRESIDENT