

Chayé Hnos.



CHAYE HNOS S.R.L.

Emisor

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADAS

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA CHAYE HNOS SERIE I 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 CHAYE HNOS SERIE I 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 925.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL) O EL EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE INTEGRACIÓN.



ALyC y AN N° 198 de CNV
Organizador



ALyC Integral y AN N° 24 de CNV

Colocador

Tel: (11) 5555 6000

emisionesprimarias@allaria.com.ar



ALyC y AN N° 198 de CNV

Colocador

Tel: 0341-4217164

finanzas@tarallo.com.ar





ALyC Integral N° 40 de CNV

Banco Hipotecario S.A.

Colocador

Tel: 11-6103-4201

mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

	
Entidad de Garantía Tel: 011-60916000 info@argenpymes.com.ar	Entidad de Garantía Tel: 011-4121220 administración@acindarpymes.com.ar



Banco Hipotecario S.A.
Entidad de Garantía
Tel: 11-6103-4201
mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde a la emisión de obligaciones negociables bajo el régimen Pyme CNV Garantizadas que podrán ser emitidas por CHAYE HNOS S.R.L. (la “Emisora”, el “Emisor” o la “Sociedad”, en forma indistinta) por un valor nominal de hasta U\$S 925.000 (Dólares Estadounidenses (“Dólares”) novecientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración (conforme este término se define más adelante) en forma individual o conjunta entre las obligaciones negociables serie I clase A (las “ON Chaye Hnos Serie I Clase A”) y las obligaciones negociables serie I clase B (las “ON Chaye Hnos Serie I Clase B”) y junto con las ON Chaye Hnos Serie I Clase A las “ON Chaye Hnos Serie I” u “Obligaciones Negociables Chaye Hnos Serie I”) conforme a los decretos 1087/93 y 1023/13 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modificatorias) (“CNV”) y de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”).

Oferta pública autorizada en los términos de la ley 26.831, los decretos 1087/93 y 1023/13, y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución N° RESFC-2023-22554-APN-DIR#CNV del 13 de diciembre de 2023. Esta autorización sólo significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La CNV 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 directorio de la Emisora y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la ley 26.831. El directorio 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 CNV, 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 emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Respecto de la emisión de las ON Chaye Hnos Serie I 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 917 de la Comisión Nacional de Valores, 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 Chaye Hnos Serie I Clase A.

Atento a que las ON Chaye Hnos Serie I 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 Nro. 917 de la Comisión Nacional de Valores referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional.

Las ON Chaye Hnos Serie I sólo podrán negociarse públicamente en mercados autorizados del país y se encuentran dirigidas al público inversor en general.

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio del Emisor sito en Ruta 226 km 60 de la ciudad de Balcarce , Provincia de Buenos Aires y en el 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”), Allaria S.A sito en 25 de Mayo 359 piso 12° , CABA y Banco Hipotecario S.A, sito en Reconquista 101 – 5to Piso , CABA (los “Colocadores”) y en la página de internet de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la “AIF”), y en www.byma.com.ar (la “Página web de ByMA”).

La fecha del presente Prospecto es 4 de enero de 2024.

I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) Denominación social o razón social.

CHAYE HNOS S.R.L. - CUIT: 30708410051

b) Sede inscripta.

Domicilio Legal: Ruta 226 km 60, Balcarce, Provincia de Buenos Aires, CP 7620

Teléfono: 02266 419547

c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente:** la fecha de constitución de la sociedad es del 14 de Julio del 2003. Se realizó una prórroga de 30 años más contados desde la inscripción registral de fecha de inscripción 12/12/2022, con un plazo de duración del contrato: 50 años.

d) Descripción y actividad principal del emisor:

Chayé Hnos S.R.L fue fundada un 14 de Julio del 2003 por los hermanos Juan Manuel Chayé y Raúl Chayé con la apertura de un local destinado a la venta exclusiva de maquinaria agrícola John Deere y Repuestos en la localidad de Balcarce, localizada en el sudeste de Buenos Aires.

Balcarce:

ciudad serrana, agrícola, ganadera y forestal.

En el año 2012, la sociedad se expande ganando más territorio e inaugura una nueva sucursal en Batán, localidad ubicada en el partido de General Pueyrredón.



Batán:

El cinturón verde que bordea Mar del Plata está conformado por distintos núcleos hortícolas entre los que se destacan Batán

En el año 2022, en el concesionario ubicado en Balcarce se destinaron inversiones para aumentar infraestructura.



Balcarce – Ampliación:

Segundo taller de servicio – Ampliación oficinas – SUM – Inversión en paneles solares – Recolección de agua de lluvia, e entre otros.

En la actualidad, nos encontramos próximos a la apertura de una nueva sucursal de Otamendi y muchos desafíos en camino.



Otamendi-:

Venta de maquinarias – Servicio – Repuestos – Atención al público.

Actualmente tienen 81 empleados.

Actividad principal:

Venta de Maquinaria Agrícola John Deere y PLA , venta de Repuestos y prestación de servicios de reparación

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

Fecha cierre balance 28/02

Año 2021:	\$ 2.788.882.778,88
Año 2022:	\$ 3.648.932.792,35
Año 2023:	\$ 7.454.336.779,00
Promedio de los ingresos totales anuales:	\$ 4.630.717.450,08
Pasivo Total s/último balance:	\$ 1.067.961.578,65

f) Hechos relevantes postbalance

No existen cambios significativos en la información económica y financiera de la sociedad desde la fecha de cierre de los estados contables al 28/02/2023 hasta la fecha de presentación del presente Prospecto.

Asimismo, en el Acta de Reunión de Socios N°39 , no se hizo mención a los honorarios del socio gerente.

II.- TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA CHAYE HNOS SERIE I CLASE A Y CLASE B.

Emisor	Chaye Hnos SRL.
Denominación de la Emisión	“Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Chaye Hnos Serie I” (las “Obligaciones Negociables Chaye Hnos Serie I” u “ON Chaye Hnos Serie I”)
Monto de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I	Hasta V/N US\$ 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil) o el equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, en forma individual o conjunta entre las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y las ON Chaye Hnos Serie I 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 ByMA y en la AIF (el “Aviso de Resultado de Colocación”).
Amortización y fechas de pago de capital	El capital de las ON Chaye Hnos Serie I se cancelará en cuatro cuotas semestrales consecutivas, comenzando el primer pago a los seis meses de la Fecha Emisión y Liquidación. La primera cuota será equivalente al 16% del capital emitido, la segunda cuota será equivalente al 28% del capital emitido, la tercera cuota será equivalente al 28% del capital emitido y la cuarta cuota será equivalente al 28% del capital emitido. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
Intereses	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 Chaye Hnos Serie I emitidas) al inicio de cada Período de Interés por la cantidad de días de cada Período de Interés, considerando para su cálculo la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365).
Vencimiento	Las ON Chaye Hnos Serie I vencerán a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Intereses moratorios	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 Chaye Hnos Serie I 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.
Forma de los títulos	Las ON Chaye Hnos Serie I 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.
Fecha de Emisión y Liquidación	Será de hasta cinco días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación, conforme se informe en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Pago de Servicios	Los servicios de intereses y de amortización de las ON Chaye Hnos Serie I 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 Santa Fe /o los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A.
Agente de Cálculo	La Emisora.
Pagos de Servicios:	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON Chaye Hnos Serie I 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.
Destino de los Fondos	<p>La Sociedad destinará el producido de la integración de las ON Chaye Hnos Serie I, será utilizado en un 100% para inversión, principalmente para la llave de nuevo territorio para operar como Concesionario Oficial de John Deere, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.</p>
Fecha de Pago de Servicios.	Las Fechas de Pago de Servicios serán indicadas en el Cuadro de Pago de Servicios.
Cuadros de Pago de Servicios.	Es el cuadro inserto en el Aviso de Suscripción en el que se indicarán las Fechas de Pago de Servicios de las ON Chaye Hnos Serie I.
Aviso de Suscripción.	Es el aviso a publicar en la Página web de ByMA y en la AIF por medio del cual serán ofrecidas las ON Chaye Hnos Serie I.
Periodo de Colocación	Comprende el Período de Difusión y el Período de Licitación el que será informado en el Aviso de Suscripción.
Periodo de Difusión	Comprende un periodo de, por lo menos, 3 (tres) días hábiles.
Periodo de Licitación	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.
Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables.	Se ha solicitado el listado en ByMA y podrá solicitarse el listado en el Mercado Abierto Electrónico S.A.
Forma de colocación	<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 de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) denominado “BYMA Primarias” bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y negociarse en BYMA, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.</p> <p>Tarallo S.A. será el encargado de generar el pliego de licitación en el sistema “BYMA Primarias”. Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a agentes de BYMA distintos de los Colocadores. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra deberán contactar a cualquier agente de BYMA (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 “BYMA Primarias” 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 BYMA (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> <p>En la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON Garantizadas Chaye Hnos Serie I 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), así como en la Página web de ByMA, 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</p> <p>La oferta de las ON Chaye Hnos Serie I constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”).</p>

	<p>Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I Clase B, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dichas variables.</p> <p>En el Aviso de Suscripción se indicará si para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B se licita tasa o se colocan por precio.</p> <p>La totalidad de ON Chaye Hnos Serie I de cada clase adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las ON Chaye Hnos Serie I de cada clase a emitirse.</p> <p>Todas las órdenes de compra bajo el Tramo No Competitivo no podrán ser superiores a \$ 10.000 para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y a US\$ 1.000 para las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I Clase A y la Tasa Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B.</p> <p>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 Chaye Hnos Serie I Clase A, o Tasa Solicitada o Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Chaye Hnos Serie I 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.</p> <p>Ningún inversor podrá ingresar ofertas por un monto superior al Monto Máximo de Emisión de VN US\$ 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil) 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.</p> <p>Las ON Chaye Hnos Serie I serán colocadas conforme el Diferencial de Tasas para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A, y la Tasas Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B en las órdenes de compra recibidas durante el Período 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 Chaye Hnos Serie I Clase A, y la Tasas Fija o el Precio de Emisión, según corresponda, para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B y el monto a emitir de ON Chaye Hnos Serie I de cada clase, pudiendo en su defecto declarar desierta la colocación. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único para las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I Clase B.</p> <p>El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.</p> <p>La Tasa Solicitada deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.</p> <p>El Precio Ofrecido deberá ser expresado como número truncado en dos decimales.</p> <p>El Emisor podrá declarar desierta la colocación de las ON Chaye Hnos Serie I de ambas o una Clase en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Chaye Hnos Serie I ofrecidas o de una clase en particular, (ii) que los Diferenciales de Tasa para las</p>
--	--

	<p>ON Chaye Hnos Serie I Clase A, y las Tasas Solicitadas o los Precios Ofrecidos para las ON Chaye Hnos Serie I 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; (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 Chaye Hnos Serie I; 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 Chaye Hnos Serie I de una o ambas clases será informada mediante un aviso complementario al presente Prospecto.</p> <p>Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON Chaye Hnos Serie I ofrecidas de una o ambas clases en caso de (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Chaye Hnos Serie I ofrecidas de una o ambas clases, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tas para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A o una Tasa Fija o un Precio de Corte, según el caso, para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B que tan solo permita colocar parte de las ON Chaye Hnos Serie I ofrecidas de una o ambas clases.</p> <p>En cualquier caso, las órdenes de compra que no alcancen el Diferencial de Corte para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A, o la Tasa Fija o Precio de Corte aceptado para las ON Chaye Hnos Serie I 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.</p> <p>La determinación de los montos de emisión el Diferencial de Corte para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A, o la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B será realizado a través del sistema “BYMA PRIMARIAS, en virtud del cual todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Diferencial de Corte para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B y a la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte, para las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I de cada clase superior al 50% del monto final de las ON Chaye Hnos Serie I 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 BYMA Primarias, 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.</p> <p>Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta contuviera decimales por debajo de los \$0.50 para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y U\$S 0,50 para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON Chaye Hnos Serie I de cada clase a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50 para las ON Chaye Hnos Serie I Clase A, o U\$S 0,50 para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 para</p>
--	--

	<p>las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y US\$ 1 al valor nominal de las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I Clase A igual al Diferencial de Corte, y Tasa Solicitada o Precio Solicitado, según corresponda, para las ON Chaye Hnos Serie I Clase B igual a la Tasa Fija de Corte o Precio de Corte.</p> <p>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 BYMA 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.</p> <p>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 "BYMA Primarias" de ByMA .</p>
Garantía	<p>Las ON Chaye Hnos Serie I estarán totalmente garantizadas por Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A. 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 Chaye Hnos Serie I impagas, incluidas las costas judiciales. Argenpymes SGR garantizará la suma de U\$S 500.055 (Dólares quinientos mil cincuenta y cinco), que equivale a 54,06%, Acindar Pymes SGR garantizará la suma de U\$S 224.960 (Dólares doscientos veinticuatro mil novecientos sesenta), que equivale a 24,32% y Banco Hipotecario S.A. garantizará la suma de U\$S 199.985 (Dólares ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco), que equivale a 21,62% de tales conceptos. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A.</p>
Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a oferta pública y las condiciones de la presente emisión	<p>La emisión fue autorizada por reunión de socios del Emisor celebrada el 02 de Octubre de 2023 y por Notas de Subdelegado de fechas 12 de octubre del 2023 y 4 de enero del 2024.</p>
Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación. Gastos correspondientes	<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 , a Allaria S.A. Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 153 de Comisión Nacional de Valores como colocador y a Banco Hipotecario S.A Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Integral N°40 de Comisión Nacional de Valores. Como entidades de garantía se designaron a Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A.. 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 1,5% anual sobre el saldo del aval para Acindar Pymes SGR, el 2 % anual sobre el saldo del aval para Argenpymes SGR y del 1,5% anual sobre el saldo del aval para Banco Hipotecario S.A.. El gasto de asesoramiento legal será de hasta el 0,1% del monto de emisión.</p>

<p>Reembolso anticipado a opción del Emisor</p>	<p>El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON Chaye Hnos Serie I que se encuentren en circulación. El importe a pagar a los obligacionistas será: (i) para la ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I 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 BYMA 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>
<p>Compras</p>	<p>La Sociedad, o cualquiera de sus controlantes, controladas o vinculadas, podrá comprar las ON Chaye Hnos Serie I en cualquier momento en forma privada o en un mercado, a cualquier precio. Las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I hubieran sido prendadas de buena fe, si el acreedor prendario prueba su derecho a actuar respecto de dichas ON Chaye Hnos Serie I.</p>
<p>Resoluciones de los obligacionistas. Asambleas</p>	<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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las ON Chaye Hnos Serie I 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 asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I 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.</p> <p>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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión, presentes o representados en las asambleas en cuestión.</p> <p>Se requerirá el voto afirmativo del 70% de los tenedores de las ON Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones (las “Modificaciones</p>

	<p>a los Términos Esenciales de Emisión”):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las ON Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión, o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las ON Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión, o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente. <p>Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los titulares de las ON Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.</p> <p>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:</p> <p>(a) La Emisora deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los obligacionistas, 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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron y el sistema utilizado.</p> <p>(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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión, y de cualquier obligacionista que la solicite.</p> <p>Se podrá, sin necesidad de reunión ni emisión de voto en asamblea, si se obtuviera el consentimiento de la mayoría absoluta de obligacionistas cuando se trate de decisiones que correspondan a la asamblea ordinaria o extraordinaria, salvo que se 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 Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I de la clase en cuestión deberán contar con el consentimiento expreso de las Entidades de Garantía.</p>
Resolución de conflictos	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 BYMA (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.
Ley Aplicable	Las ON Garantizadas Chaye Hnos Serie I 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.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA CHAYE HNOS SERIE I CLASE A

Denominación de la Clase	Obligaciones Negociables Chaye Hnos Serie I Clase A (las “ON Chaye Hnos Serie I Clase A”).
Moneda de emisión, integración y pago	Pesos.
Monto de Emisión	El monto de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I Clase A podrá ser por hasta un valor nominal en pesos equivalente a U\$S 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil), al Tipo de Cambio de Integración. Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y de las ON Chaye Hnos Serie I Clase B no podrá superar el monto de U\$S 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil) 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.
Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	V/N \$1 (un peso).
Monto Mínimo de Suscripción	V/N \$ 10.000 (pesos diez mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).
Precio de Suscripción	100% (cien por ciento) del valor nominal
Tasa de Interés	Las ON Chaye Hnos Serie I 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 como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.
Tasa Badlar	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 al último día del Período de Interés. Actualmente la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcr.gov.ar), 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”. 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.
Diferencial de Tasa	Es la tasa nominal anual adicional que se pagará por sobre la Tasa Badlar respecto de las ON Chaye Hnos Serie I 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 anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DEMAGROSERIE I CLASE B

Denominación de la Clase	Obligaciones Negociables Chaye Hnos Serie I Clase B (las “ON Chaye Hnos Serie I Clase B”).
Moneda de emisión, integración y pago	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.
Monto de Emisión	El monto de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I Clase B podrá ser por hasta un valor nominal de U\$S 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil). Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I Clase A y de las ON Chaye Hnos Serie I Clase B no podrá superar el monto de U\$S 925.000 (Dólares novecientos veinticinco mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración.
Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación	V/N U\$S 1 (un dólar).
Monto Mínimo de Suscripción	V/N U\$S 50 (cincuenta dólares) o montos superiores que sean múltiplos de U\$S1 (un dólar).
Precio de Emisión	<p>El precio de emisión de las ON Chaye Hnos Serie I 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 Chaye Hnos Serie I detallado en los términos y condiciones generales de emisión en el inciso “Forma de colocación y plazo” de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultado de Colocación (el “Precio de Emisión”).</p> <p>La Tasa Solicitada deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.</p> <p>El Precio Ofrecido deberá ser expresado como número truncado en dos decimales.</p>
Tipo de Cambio de Integración	Será el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma 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.

Tipo de Cambio de Pago	Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable 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 Estadounidense divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el “BNA”), al cierre de sus operaciones.
Fecha de Cálculo	Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios de las ON Chaye Hnos Serie I Clase B.
Tasa de Interés	De licitarse tasa, conforme se indique en el Aviso de Suscripción, Las ON Chaye Hnos Serie I Clase B devengarán intereses a una tasa nominal anual fija, a licitarse durante el Periodo de Licitación (la “Tasa Fija”). La tasa deberá ser expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales y no podrá ser inferior a 0.

III.- GARANTÍA

Las ON Chaye Hnos Serie I estarán totalmente garantizadas por Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A. 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 Chaye Hnos Serie I impagas, incluidas las costas judiciales. Argenpymes SGR garantizará la suma de U\$S 500.055 (Dólares quinientos mil cincuenta y cinco), que equivale a 54,06%, Acindar Pymes SGR garantizará la suma de U\$S 224.960 (Dólares doscientos veinticuatro mil novecientos sesenta), que equivale a 24,32% y Banco Hipotecario S.A. garantizará la suma de U\$S 199.985 (Dólares ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y cinco), que equivale a 21,62% de tales conceptos. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A. La garantía otorgada por las Entidades de Garantías, instrumentadas mediante el Certificado de Garantía se otorga en carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores con renuncia al beneficio de excusión y división. Consiguientemente, Argenpymes SGR, Acindar Pymes SGR y Banco Hipotecario S.A. se obligan, ante el primer requerimiento del tenedor mediante notificación fehaciente, a abonar dentro de los CINCO (5) días hábiles cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Garantizadas hasta su efectiva cancelación.

DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: ARGENPYMES SGR

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Garantía Común

DESCRIPCIÓN:

Argenpymes S.G.R. se conformó a partir de la iniciativa de ALLARIA LEDESMA & CIA SA accionista mayoritario de la SGR, con el objetivo de atender a todos los sectores, mercados y regiones. La Sociedad fue autorizada para funcionar en Agosto de 2015 y cuenta con la inscripción en el Registro de Sociedades de Garantía Recíproca (artículo 80 de la Ley N° 24.467) otorgada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) para que sus avales sean considerados como Garantía Preferida A.

Argenpymes es una SGR que si bien cuenta con poco más de seis años de trayectoria en el sistema ha aumentado rápidamente su participación en el mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMes argentinas de diversos sectores económico.

Moody’s Local AR (“Moody’s Local Argentina”) con fecha 12 de octubre de 2023 sube la calificación de fortaleza financiera de Argenpymes S.G.R. (“Argenpymes”) a AA+.ar desde AA.ar con perspectiva estable.

El informe de calificación se encuentra subido por calificadora en AIF en el ID 3105634 y por la avalista en el ID 3102417

Indicadores SGR	nov-23	oct-23
Porcentaje de apalancamiento	3,76	3,54
Porcentaje de mora mensual	0,26	0,24
Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado		
Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país	1.276.195.080	842.519.377
Instrumentos de regulación monetaria del BCRA (deuda emitida por MECON o BCRA)	15.707.568.325	12.215.549.733
Cauciones bursátiles	294.740.469	301.908.472
Cuotapartes de FCI	5.395.368.131	4.291.193.928
Depósitos en cuenta comitente	-	7.866.496
Depósitos en cuentas a la vista	18.831.073	1.500.101
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	345.249.081	317.891.548
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	5.653.169.402	9.426.021.900
ONs, debentures y otros títulos VRDs emitidos por Ent. Finan. que sean socios protectores	2.475.542.287	-
Títulos públicos nacionales	-	693.800.281
Títulos valores fideicomisos financieros	32.302.908	65.830.343
Títulos valores y acciones emitidas por Sociedades, Estados extranjeros u organismos int.	1.148.339.667	1.155.306.336
Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYMA en BCRA		
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	94.78	94.67
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	0.89	1.13
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	0.22	0.34
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	0.70	0.75
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	0.54	0.54
Tipo de acreedor seleccionado		
Entidades Financieras	42.75	42.30
Mercado de Capitales	50.58	52.15
Garantías Comerciales	6.59	5.51
Garantías Técnica	0.08	0.14
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales		
ON	2	2
CPD	22	24
PAGARE	26	26

La información de los indicadores a noviembre 2023 se encuentra subida en el ID 3129603 y la de octubre 2023 se encuentra subida en el ID 3117019.

DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: ACINDAR PYMES SGR

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Garantía Común

INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: Acindar Pymes S.G.R. (“ACPY”) es una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) que surgió 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 primer nivel 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 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.

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N° 9 reunido el 2 de noviembre de 2023, decidió confirmar (*) las siguientes calificaciones de Acindar Pymes SGR:

- 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 calificación de riesgo se encuentra subido por calificadora en el ID y por la avalista en el ID 3110161

Indicadores SGR	nov-23	oct-23
Porcentaje de apalancamiento	3,21	2,99
Porcentaje de mora mensual	0,81	0,71

Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado

Títulos públicos nacionales	17.713.983.322,00	13.100.694.205,00
-----------------------------	-------------------	-------------------

Títulos públicos provinciales y de CABA	2.385.079.278,00	1.996.282.621,00
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	13.602.989.295,00	13.599.397.750,00
Depósitos en cuentas a la vista	45.033.809,00	230.878.700,00
Cuotapartes de FCI	8.461.545.526,00	7.803.994.371,00
Títulos valores fideicomisos financieros	62.212.553,00	13.224.435,00
Depósitos a plazo fijo en Títulos Públicos emitidos por el ESTADO NACIONAL	83.359.437,00	104.526.753,00
Depósitos en cuenta comitente	-	65.284.050,00
Cauciones bursátiles	12.650.000,00	-
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	709.074.576,00	565.005.226,00

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

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	99.37	99.27
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	0.52	0.59
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	0.02	0.02
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	0.02	0.02
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	0.07	0.09

Tipo de acreedor seleccionado

Entidades Financieras	68.41	66.25
Mercado de Capitales	28.76	29.74
Garantías Comerciales	2.80	3.99
Garantías Técnicas	0.03	0.03

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

ON	2.00	1.69
CPD	17.97	18.64
PAGARE	8.79	9.41

La información de los indicadores a noviembre 2023 se encuentra subida bajo el ID 3127576 y la de octubre 2023 se encuentra subida bajo el ID 3117229

DENOMINACION 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 inscripta 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 2097NMSu 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%20financieras.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 “afiliada de Fitch Ratings” - Reg. CNV N°9, reunido el 26 de septiembre de 2023, decidió confirmar (*) las calificaciones de Banco Hipotecario S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

- Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg), con Perspectiva Positiva
- Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg)
- Obligaciones Negociables Clase 6 por un valor nominal de hasta USD 80 millones: A+(arg), Perspectiva Positiva

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

El informe de la Calificación de Riesgo se encuentra subido por el avalista en el ID 3109498 y bajo el ID 3095665 publicado por calificadora en AIF.

Chayé Hnos.

Chayé Hnos SRL
EMISOR



ORGANIZADOR

Tarallo S.A. ALyC y AN Propio N° 198
Corrientes 730 Piso 4 oficina A, Edificio Armonia, CP 2000
Rosario, Santa Fe
finanzas@tarallo.com.ar
www.tarallo.com.ar



ALyC Integral y AN N° 24 de CNV

Colocador

Tel: (11) 5555 6000

emisionesprimarias@allaria.com.ar



ALyC y AN N° 198 de CNV

Colocador

Tel: 0341-4217164

finanzas@tarallo.com.ar





ALyC Integral N° 40 de CNV

Banco Hipotecario S.A.

Colocador

Tel: 11-6103-4201

mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

	
<p>Entidad de Garantía Tel: 011-60916000 info@argenpymes.com.ar</p>	<p>Entidad de Garantía Tel: 011-4121220 administración@acindarpymes.com.ar</p>



Banco Hipotecario S.A.

Entidad de Garantía

Tel: 11-6103-4201

mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

ASESORES LEGALES

N | Nicholson y Cano
C | ABOGADOS

Nicholson y Cano Abogados

San Martín 140 - piso 14

C1004AAD – Ciudad de Buenos Aires

Tel: 011-51671000