

ACTA DE SUBDELEGADO N° 2

En mi carácter de subdelegado por el directorio de Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. (la "Sociedad" o la "Emisora"), en ejercicio de las facultades delegadas por el acta de reunión de directorio de fecha 20 de diciembre de 2023 y, en virtud de la aprobación de la emisión de obligaciones negociables PyME CNV Garantizadas dispuesta por la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada en la misma fecha y la reunión de directorio antedicha, ratifico, por la presente, los términos y condiciones del prospecto de emisión correspondiente a la emisión de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I y Clase II (el "Prospecto"), incluyendo, sin limitación los siguientes:

II. CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN

Denominación: Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie VI Clase I (las "Obligaciones Negociables Serie VI Clase I") y Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A. Serie VI Clase II (las "Obligaciones Negociables Serie VI Clase II" y, en conjunto con las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I como las "Obligaciones Negociables").

Monto: Se emitirán Obligaciones Negociables por un valor nominal total en conjunto de hasta el equivalente a AR\$1.100.000.000 (pesos mil cien millones). El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación) e informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Resultados").

En consecuencia, el valor nominal máximo de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I y las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II en conjunto será de hasta el equivalente a AR\$1.100.000.000 (pesos mil cien millones).

La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de cualquiera de las clases de las Obligaciones Negociables, lo cual implicará que se podrá emitir una clase o que no se emitirá Obligación Negociable alguna. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o los Colocadores.

En caso de declararse desierta la colocación de alguna de las clases de las Obligaciones Negociables, la o las restantes clases cuyos montos no fuesen declarados desiertos podrán ser emitidas, en conjunto, en caso de corresponder, por hasta el monto máximo autorizado.

Forma: Cada una de las clases de las Obligaciones Negociables estará representada en un certificado global permanente a ser depositado en la Caja de Valores S.A. ("CVSA"), en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Forma de Colocación y Plazo: La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") bajo la modalidad abierta ("SIOPEL"), conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, MAE).

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de

la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la AIF, como asimismo, en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación), (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación), (3) los datos de contacto de los Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el “Aviso de Suscripción”).

La difusión de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el “Período de Difusión”). La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el “Periodo de Licitación Pública”). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión. Durante el Período de Licitación Pública se recibirán las órdenes de compra.

La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de una (1) hora a la finalización del período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos.

La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

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

Fecha de Emisión y Liquidación:

Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.

Agente de Depósito Colectivo:

CVSA.

Pagos de los Servicios:

La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables será efectuado por la Emisora 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:	Aproximadamente el 80% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para cancelación de pasivos y aproximadamente el 20% restante del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para la integración de capital de trabajo, específicamente para la compra de insumos relacionados con agricultura y ganadería, mano de obra, mantenimiento, inversión en equipos, etc.; conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables
Listado y Negociación:	Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en el MAE y en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (" <u>ByMA</u> ").
Aprobaciones Societarias:	Mediante la asamblea de accionistas de fecha 20 de diciembre de 2023, la Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables, delegando en el directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. En tal sentido, el directorio, en su reunión de la misma fecha, delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los restantes términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables. Asimismo, a través de actas de subdelegado de fecha 12 de enero de 2024 y 1 de febrero de 2024 se establecieron los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que se encuentra previstos en el presente prospecto.
Agentes intervinientes y gastos:	La Emisora designó a BST, Mariva, CMF, Supervielle, Macro Securities, Banco Hipotecario y BIND para que actúen como Organizadores y Colocadores de la emisión de las Obligaciones Negociables, habiendo éstos aceptado tales designaciones. Por la función de organización, los Organizadores tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas. De dicho monto, el 20% será para BST y el 80% restante a distribuir entre los demás Organizadores en función del porcentaje que garantizan de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores, por su parte, tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,70% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas. Por otro lado, la Emisora solicitó a Mariva, CMF, Supervielle, Macro, Banco Hipotecario y Banco Industrial para que actúen como Entidades de Garantía, quienes aceptaron actuar en tal carácter en forma mancomunada. Por dicha función, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 4% nominal anual sobre el porcentaje afianzado del (i) saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagadero por año adelantado, y (ii) 4% directo de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el aval, pagadero en cada fecha de pago de intereses. Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,21% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.
Agente de liquidación:	BST.
Agente de Cálculo:	La Emisora.
Intereses punitivos:	En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés punitivo adicional equivalente al 2% nominal anual calculado sobre las sumas vencidas e impagas y hasta la fecha de efectivo pago.

Fechas de Pago de las Obligaciones Negociables:	Los pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dichas fechas correspondan a un día que no sea un Día Hábil, la fecha de pago a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la fecha de pago tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
Jurisdicción y Ley Aplicable:	Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y serán competentes los Tribunales Comerciales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Rescate por Cuestiones Impositivas:	Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 (treinta) y no más de 60 (sesenta) días de anticipación a los tenedores, a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: (i) si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables y (ii) dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.
Recompra	La Emisora podrá en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir Obligaciones Negociables mediante la compra o a través de acuerdos privados, en el mercado abierto o de otra forma, a cualquier precio, y podrá revenderlas. Para determinar mayorías si los tenedores representativos del capital requerido de las Obligaciones Negociables en circulación han formulado o no una solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos del Prospecto, las Obligaciones Negociables que mantengan la Emisora y sus sociedades controladas o vinculadas no se computarán y se considerarán fuera de circulación.
Fecha de Cálculo Inicial:	Corresponde al día de cierre del Período de Licitación Pública.

III. CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE VI CLASE I

Denominación:	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Niriuhau S.A. Serie VI Clase I.
Monto:	Se emitirán Obligaciones Negociables Serie VI Clase I por un valor nominal de hasta AR\$1.100.000.000 (pesos mil cien millones). El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.
Moneda de Emisión y Pago:	Pesos.
Valor Nominal Unitario:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno).
Precio de Emisión	100% del valor nominal.
Suscripción e Integración:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I serán suscriptas e integradas en Pesos. Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores el Margen Aplicable (conforme este término se define más adelante) y el valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I a emitirse mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.
Monto Mínimo de Suscripción:	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I será de \$20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación:	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I será de \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
Fecha de Vencimiento	El vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie VI clase I será a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
Amortización y Fechas de Pago de Capital:	El Capital de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I será amortizado en una única cuota en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I.
Tasa de Interés:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I en circulación devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa nominal anual variable. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen Aplicable.
Fecha de Pago de los Intereses:	Los intereses compensatorios de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I se pagarán trimestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados.

Período de Devengamiento de Intereses:

En lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de tres (3) meses, comprendidos entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

En lo sucesivo, serán los períodos de tres (3) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Tasa de Referencia:

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

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

Margen Aplicable:

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje positivo anual truncado a dos decimales y que no podrá ser menor a 0) a ser adicionada a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados.

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:

La oferta de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Las órdenes de compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el margen solicitado mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha información.

En tal sentido, los inversores interesados podrán, asimismo, presentar, sin limitación alguna, órdenes de compra sin indicar el margen solicitado para las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I, las cuales serán consideradas como órdenes de compra no competitivas y serán ingresadas como tales.

Tramo No Competitivo: podrán participar del Tramo No Competitivo los inversores interesados que remitieran órdenes de compra, de manera individual o agregada, por un valor nominal equivalente de hasta \$5.000.000 (Pesos cinco millones) para las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I, que fueran personas humanas o jurídicas y que no indiquen el margen solicitado. Aquellas órdenes de compra remitidas bajo el Tramo No Competitivo serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas en firme. Las órdenes de compra recibidas por el Tramo No

Competitivo que, de manera individual o agregada, superen el monto antes indicado serán rechazadas por el excedente. En ningún caso se adjudicarán a un mismo inversor bajo el Tramo No Competitivo, Obligaciones Negociables por un valor nominal equivalente superior a \$5.000.000 (Pesos cinco millones) para las Obligaciones Negociables Serie VI Clase I, sea que dicho monto resulte superado en una sola orden de compra o como resultado de la presentación de más de una orden de compra a los Colocadores y/o a cualquier Agente del MAE.

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

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

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

**Determinación de
Margen Aplicable.
Adjudicación:**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas recibidas correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre la base del margen solicitado, volcando, en primer lugar, las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y, en segundo lugar, las órdenes de compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, con el asesoramiento de los Colocadores y teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables. En caso de que decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, la Emisora determinará el monto nominal a emitir y el Margen Aplicable. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable será realizada mediante la licitación y a través del SIOPEL, en virtud del cual:

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

Aplicable solicitado igual al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción será adjudicadas a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta de compra; adicionalmente en caso que por efecto de la prorrata no se pudiera adjudicar el monto a todas ellas, se excluirán aquellas órdenes de compra que por efecto de la prorrata resulten adjudicadas por debajo del Monto Mínimo de Suscripción; y

- (iv) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado superior al Margen Aplicable no serán adjudicadas.

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

IV. CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE VI CLASE II

Denominación:	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Comercial y Ganadera del Niriuhau S.A. Serie VI Clase II.
Monto:	Se emitirán Obligaciones Negociables Serie VI Clase II por un valor nominal de hasta el equivalente a AR\$1.100.000.000 (pesos mil cien millones) al Tipo de Cambio Inicial. El valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II será determinado sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II e informado mediante el Aviso de Resultados de la colocación.
Moneda de Emisión y Pago:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II estarán denominadas en dólares estadounidenses, serán integradas al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme este término se define más adelante).
Valor Nominal Unitario:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II tendrán un valor nominal unitario de US\$1 (dólares estadounidenses uno).
Suscripción e Integración:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II serán suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial. Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II y monto a emitirse mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II.
Monto Mínimo de Suscripción:	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será el valor equivalente a US\$50 (dólares estadounidenses cincuenta) y US\$1 (dólares estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación:	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II será de US\$1 (dólares estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (dólares estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Fecha de Vencimiento:	El vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II será a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
Amortización y Fechas de Pago de Capital:	El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II será pagadero en un único pago en la Fecha de Vencimiento o de no ser dicho día un Día Hábil, será el primer Día Hábil siguiente.
Precio de Emisión:	100% del valor nominal.
Tasa de Interés:	Las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago, a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales. La misma será determinada por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II detallado en la Sección “ <i>Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés Emisión de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II</i> ” de este Prospecto e informado en el Aviso de Resultados.
Fechas de Pago de Intereses:	Los intereses compensatorios correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II se pagarán semestralmente en forma vencida. Los pagos serán

efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados.

Período de Devengamiento de Intereses:

En lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de seis (6) meses, comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

En lo sucesivo, serán los períodos de seis (6) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:

La oferta de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II constará de un Tramo Competitivo y de un Tramo No Competitivo. Las órdenes de compra presentadas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir, según corresponda, la tasa solicitada mientras que aquellas que se presenten bajo el Tramo No Competitivo no incluirán la tasa solicitada.

En tal sentido, los inversores interesados podrán, asimismo presentar, sin limitación alguna, órdenes de compra sin indicar la tasa solicitada para las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II, las cuales serán consideradas como órdenes de compra no competitivas y serán ingresadas como tales.

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

La totalidad de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II que fueran adjudicadas al Tramo No Competitivo, no podrá superar el 50% a emitirse, adjudicándose las mismas, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta de compra no competitiva. A las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará, la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II que finalmente se determine en el Tramo Competitivo para las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II.

Tramo Competitivo: Los inversores interesados podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contenga monto solicitado y/o tasa solicitada distintos entre las distintas órdenes de compra del mismo inversor interesado, pudiendo quedar adjudicadas una, todas, o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en el título “*Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II*” de esta sección. Solo las órdenes de compra que

conformen el Tramo Competitivo se tomarán en cuenta para la determinación del Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II.

Los inversores interesados podrán limitar el monto solicitado en sus órdenes de compra de Obligaciones Negociables Serie VI Clase II a un Porcentaje Máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II a emitirse. Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra correspondiente al Tramo Competitivo.

**Adjudicación.
Determinación de la
Tasa de Interés:**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II serán ordenadas en forma descendente en el SIOPEL, sobre la base de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II. La Emisora, con el asesoramiento de los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el monto a emitir de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II, determinará el monto efectivo a emitir y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie VI Clase II, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto y de la Tasa de Interés de Obligaciones Negociables Serie VI Clase II será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual:

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

Tipo de Cambio Inicial:

Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial truncado a cuatro (4) decimales, del tipo de cambio de referencia en Pesos por dólar estadounidense informado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) (la “Com A 3500”), el cual será calculado por el Agente de Cálculo e informado mediante el Aviso de Resultados.

**Tipo de Cambio
Aplicable:**

Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo truncado a cuatro (4) decimales, del tipo de cambio de referencia en Pesos por dólar estadounidense informado por el BCRA mediante la Com A

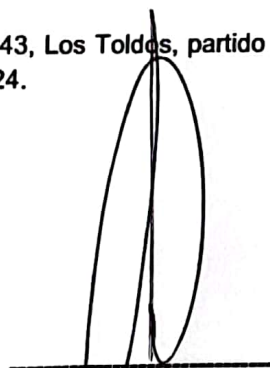
3500, siempre y cuando dicho tipo de cambio sea aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (conforme dicho término se define más adelante). En el supuesto de que (i) dicho tipo de cambio no reflejare el tipo de cambio para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (circunstancia que deberá ser informada por la Emisora mediante publicación de un hecho relevante en la AIF), o (ii) el BCRA dejara de publicar la Com A 3500, el Tipo de Cambio Aplicable, será (x) en primer lugar, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrare disponible por cualquier causa, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A. establecida en la República Argentina, Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso de que corresponda, la Emisora comunicará al público inversor el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.

"Productos de Referencia": significa aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en capítulos N° 12 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible <https://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

a) Fecha de Cálculo:

Será la fecha correspondiente al quinto (5) Día Hábil anterior a la fecha de pago aplicable (sea esta de una Fecha de Pago de Capital y/o una Fecha de Pago de Intereses).

La presente es otorgada en Eva Perón 343, Los Toldos, partido de General Viamonte, provincia de Buenos Aires, Argentina, a los 1 de febrero de 2024.



Gustavo Ferrucci
Subdelegado

Comercial y Ganadera del Nirihuau S.A.