

PROSPECTO DE EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA
"TERRAGENE CLASE II"



TERRAGENE S.A.
EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA CLASE II SERIE 1
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS
EN PESOS A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE
CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE LA
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA CLASE II SERIE 2
DENOMINADAS EN DÓLARES
ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS E
INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO
INICIAL Y PAGADERAS AL TIPO DE CAMBIO
APLICABLE A TASA FIJA CON VENCIMIENTO
A LOS 24 MESES DESDE LA FECHA DE
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN

EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$200.000.000 (PESOS DOSCIENTOS
MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) ("MONTO MÁXIMO")

Bajo el presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA CLASE II de Terragene S.A. por hasta un valor nominal en conjunto de \$200.000.000 (Pesos doscientos millones) (en adelante, el "Prospecto"), Terragene S.A. (en adelante, la "Emisora" o la "Sociedad") podrá emitir obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PYME CNV Garantizada (en adelante, las "Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II" o las "Obligaciones Negociables" de manera indistinta), conforme a la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (en adelante, la "Ley de Mercado de Capitales"), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la "CNV") (N.T. 2013 y mod.) (en adelante, las "Normas de la CNV").

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DE LA CNV N° RESFC-2021-21340-APN-DIR#CNV DEL 12 DE AGOSTO DE 2021 Y SE HAN LEVANTADO LOS CONDICIONAMIENTOS EN FECHA 19 DE AGOSTO DE 2021. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES. LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR UNA ENTIDAD DE GARANTÍA AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, LO QUE IMPLICARÁ QUE

TERRAGENE S.A.
Lic. Esteban Lombardía
PRESIDENTE

20-26700820-6

SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN VI DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que posean como mínimo el veinte por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamientos del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

El valor nominal en conjunto de las Obligaciones Negociables a ser emitido no podrá superar el Monto Máximo y será informado oportunamente a través de un aviso de resultados complementario al presente Prospecto informando el resultado de la colocación que se publicará en el sitio web de la CNV, www.argentina.gob.ar/cnv (la "Página Web de la CNV"), en la Página Web de la Compañía, en el micrositio web de licitaciones del sistema SIOPEL del MAE, www.mae.com.ar/mpmae, y por un Día Hábil (según se define más adelante) en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), luego del cierre del Período de Licitación (conforme se define más adelante) (el "Aviso de Resultados").

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Autopista Aramburu, Ruta Nacional N° 9, Km 280, Alvear, Santa Fe, Argentina, en el sitio web de la Emisora www.terragene.com.ar, en el domicilio de Banco Itaú S.A. sito en Victoria Ocampo 360, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, y en el domicilio de Banco Supervielle S.A. sito en Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

ORGANIZADOR



Banco Itaú Argentina S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 70*

COLOCADORES



Banco Itaú Argentina S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 70*



Itaú Valores

Itaú Valores S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Número
de matrícula asignado 350 de la CNV*



SUPERVIELLE

Banco Supervielle S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 57*

ENTIDADES DE GARANTÍA



Banco Itaú Argentina S.A.



SUPERVIELLE

Banco Supervielle S.A.

La fecha del presente Prospecto es 19 de agosto de 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E. T. K. K. K.", with a large, sweeping flourish underneath.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

Denominación y Tipo Societario:	TERRAGENE S.A.
CUIT:	30-70958593-9
Sede inscripta:	Autopista Aramburu, Ruta Nacional N° 9, Km 280, Alvear, Santa Fe, Argentina.
Sede de la Administración y Comercial	Autopista Aramburu, Ruta Nacional N° 9, Km 280, Alvear, Santa Fe, Argentina.
Fecha de Constitución:	6 de abril de 2006
Plazo:	50 años
Datos de Inscripción:	Inscripta en el Registro Público de Rosario en el Libro "Contratos" bajo el Tomo 157, Folio 5980, Número 468
Teléfono/Fax:	0341 – 5587007
Correo electrónico:	mariano.rafanelli@terragine.com.ar

Actividad principal: Terragene®, desde sus comienzos se ha destacado por su capacidad de mirar hacia nuevos horizontes, y desarrollar novedosos negocios, que generen valor social, económico y ambiental. El eje del negocio es la investigación, desarrollo y fabricación de indicadores biológicos y químicos para control de procesos de esterilización, lavado, termodesinfección e higiene. Estos indicadores son principalmente utilizados en el área salud (sector hospitalario, dental y oftalmológico), en industrias alimenticias y farmacéuticas, en el tratamiento de desechos de productos médicos y biológicos, entre otros.

Los mismos son elaborados bajo normas y estándares específicos de calidad con el objetivo de proveer dispositivos médicos, biotecnológicos y electrónicos que cumplan con los requisitos establecidos por los clientes del mercado nacional e internacional, manteniendo y mejorando a través del tiempo el nivel de eficacia de los productos ofrecidos. Para ello, contamos con un grupo profesional de excelencia con vasta experiencia en los campos de la microbiología, genética, biotecnología, química, biología molecular y electrónica que garantiza una nutrida asistencia técnica customizando soluciones demandadas por los clientes.

Terragene®, es reconocida internacionalmente por su capacidad innovadora y su calidad, elabora el 100% de sus productos en la República Argentina y exporta a más de 60 (sesenta) países cumpliendo exigentes estándares de calidad

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:

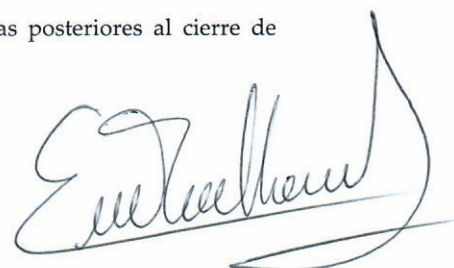
S/Balance	2018	2019	2020	Promedio
Ingresos	463.828.473	931.622.992	1.038.157.995	811.203.153
Exterior (*)	429.590.167	890.576.832	988.797.438	769.654.812
Local	34.238.306	41.046.160	49.360.557	41.548.341

(*) Según lo dispuesto por el artículo 2 de la Sección I del Capítulo VI del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (T.O. 2013 y mod.).

S/Balance 2020

Pasivo Corriente	\$562.473.434
Pasivo No Corriente	\$467.752.750
Pasivo Total	1.030.226.184

Se informa a los potenciales inversores que no hubo modificaciones significativas posteriores al cierre de ejercicio.

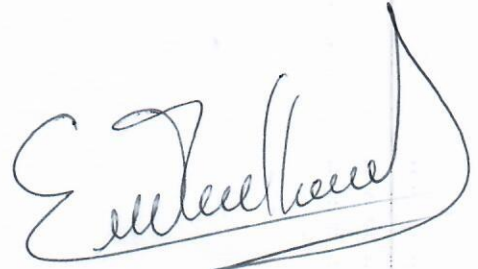


II. CONDICIONES DE EMISIÓN

Términos

Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase II

Emisora	Terragene S.A.
Denominación de la emisión	OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DE TERRAGENE S.A. CLASE II.
Monto de emisión	Hasta \$200.000.000 (Pesos doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas). El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Periodo de Licitación Pública 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 " <u>Aviso de Resultados</u> ").
Organizador	Banco Itaú Argentina S.A.
Colocadores	Banco Itaú Argentina S.A., Itaú Valores S.A. y Banco Supervielle S.A.
Entidades de Garantía	Banco Itaú Argentina S.A. y Banco Supervielle S.A.
Garantía	Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II estarán garantizadas por los Certificados de Garantía (avales) a ser otorgados por las Entidades de Garantía (según este término se define más adelante), en concepto de capital, intereses y gastos hasta garantizar la totalidad de la emisión de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II. Para mayor información véase la Sección " <i>III Garantía</i> " de este Prospecto.
Precio de emisión	100%
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A.
Agente de Cálculo	Terragene S.A.
Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública y las condiciones de la emisión	La emisión fue autorizada por la Asamblea General Extraordinaria de la Emisora celebrada el 12 de julio de 2021. La emisión fue autorizada por el Directorio de la Sociedad, conforme a la autorización otorgada en su reunión del 13 de julio de 2021. Los términos y condiciones de la emisión fueron definidos mediante acta de Subdelegados de fecha 12 de agosto de 2021.
Destino de los fondos	El producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II será destinado por el Emisor a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576, a efectos de obtener tratamiento fiscal beneficioso aplicable a dichos valores. Específicamente al refinanciamiento de sus pasivos a menor tasa y mayor plazo.



Forma de colocación y plazo

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

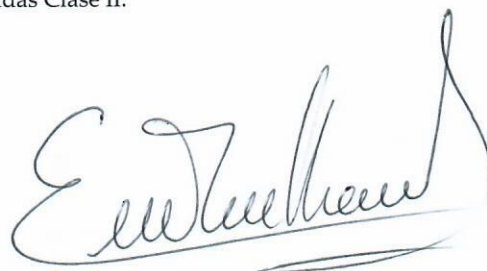
Autorizada la oferta pública y en la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y los Colocadores según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la "AIF"), como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o Licitación Pública (el "Período de Difusión" y el "Período de Licitación" respectivamente, y conjuntamente el "Período de Colocación").

Durante el Período de Licitación, las ofertas serán recibidas por los Colocadores y los agentes autorizados, y se ingresarán al Sistema SIOPEL (las "Órdenes de Compra").

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos agentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del día hábil posterior al inicio del Período de Difusión. Aquellos agentes que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

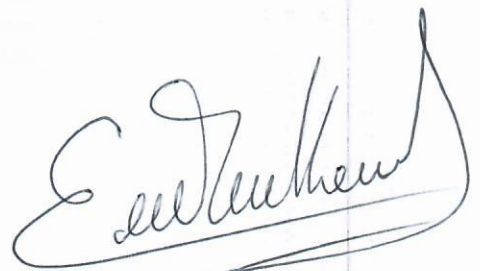
La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación en cualquier momento de los mismos, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha del Período de Difusión y/o del Período de Licitación, según corresponda.

La Emisora, junto con los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II cuando: (i) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora, (ii) no aceptar la Emisora la tasa ofertada cuando hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora, (iii) hubieran sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en el país o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación y/o negociación de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to a representative of the issuer or a collocator, is positioned at the bottom right of the document.

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

Fecha de Emisión y Liquidación	Será dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el aviso de suscripción a publicar en la AIF y los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (en adelante, el " <u>Aviso de Suscripción</u> ").
Fecha de Vencimiento	A los 24 (veinticuatro) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación. Será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Amortización y fechas de Pago de capital	La amortización de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II será en tres cuotas consecutivas, conforme surge a continuación: (i) 25% a los 12 (doce) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25% a los 18 (dieciocho meses) a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y (iii) el restante 50% en la Fecha de Vencimiento. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una " <u>Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables</u> "). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables.
Periodo de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el 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. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una " <u>Fecha de Pago de Intereses</u> "). La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados.



"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.

Forma

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II serán documentadas por un certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios

Pagos de Servicios

La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Mercados autorizados

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II serán listadas y negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), y podrá solicitarse la negociación en el MAE.

Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes

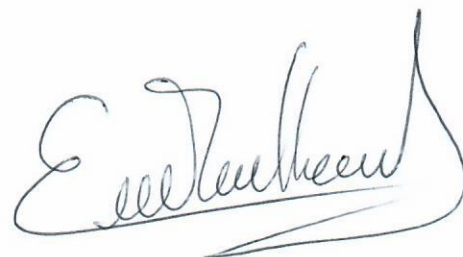
La Emisora designó a Banco Itaú Argentina S.A., Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral nro. 350 de la CNV como estructurador, organizador y colocador conjuntamente con Itaú Valores S.A. y Banco Supervielle S.A. (los "Colocadores"), y la comisión será del 2,00% (dos por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas y adjudicadas.

La Emisora designó a Banco Itaú Argentina S.A. y Banco Supervielle S.A. como entidades de garantía (las "Entidades de Garantía"), cuyas comisiones por el otorgamiento de los Certificados de Garantía será de 3,50% (tres coma cincuenta por ciento) anual sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago.

El gasto pertinente al asesoramiento legal para la emisión de las Obligaciones Negociables, llevado a cabo por el estudio jurídico Tanoira Cassagne Abogados no podrá superar el 0,1% del monto máximo de la emisión.

Reembolso anticipado a opción de la Emisora

La Emisora podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II que se encuentren en circulación, al valor residual más los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor del reembolso, que resultará del valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor del reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor del reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor del reembolso. La decisión será comunicada en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien las Obligaciones Negociables y en la AIF de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor del reembolso se pagará en un plazo no mayor a 30 (treinta) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario entre los obligacionistas.



Interés Moratorio

En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés moratorio adicional equivalente al 2,00% nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

Ley Aplicable

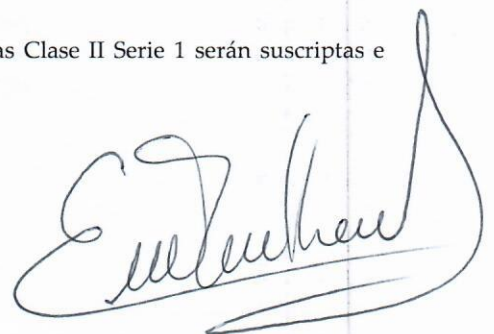
La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes Tenedores de las Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral

Todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y la Emisora y/o los Organizadores y Colocadores relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción y todos los actos y documentos relacionados estarán sujetos a la jurisdicción de los Tribunales Comerciales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Términos y Condiciones Específicos de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase II Serie 1

Denominación de la Serie	Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase II Serie 1 ("Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1")
Moneda de Denominación y Pago de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1	Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos.
Moneda de Integración de las Obligaciones	Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 serán suscriptas e integradas en Pesos.



**Negociables Garantizadas
Clase II Serie 1**

**Denominación Mínima de
las Obligaciones
Negociables Garantizadas
Clase II Serie 1**

V/N \$ 1 (valor nominal Pesos uno).

**Suscripción e Integración
de las Obligaciones
Negociables Garantizadas
Clase II Serie 1**

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 serán suscriptas e integradas en Pesos con débito en cuentas bancarias locales denominadas en Pesos. La Emisora no realizará pagos correspondientes a las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 a cuentas bancarias del exterior.

Al finalizar el Período de Licitación, se informará a los inversores la Tasa Aplicable (conforme dicho término se define más adelante) y el valor nominal de las Obligaciones a emitirse mediante un aviso 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 Garantizadas Clase II Serie 1 (el "Aviso de Resultados").

**Monto mínimo de
suscripción de las
Obligaciones Negociables
Garantizadas Clase II Serie
1**

V/N \$ 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$ 1,00 por encima de dicho monto.

**Unidad Mínima de
Negociación de las
Obligaciones Negociables
Garantizadas Clase II Serie
1**

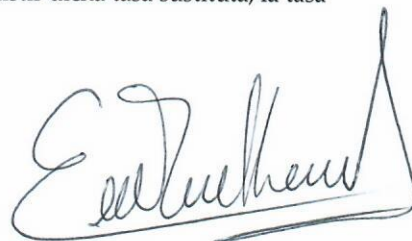
V/N \$ 1,00 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.

**Tasas de interés de las
Obligaciones Negociables
Garantizadas Clase II Serie
1**

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más el Margen Aplicable a licitarse y que será informada en el Aviso de Resultados (la "Tasa Aplicable").

El interés se calculará sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 1 considerando para su cálculo un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Tasa BADLAR significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$ 1.000.000 (pesos un millón) para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del décimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el décimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día. De no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa



que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, 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

Margen Aplicable

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje positivo o negativo anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa BADLAR en cada Período de Devengamiento de intereses. El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados.

Factor de Prorratio

Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una oferta de suscripción fuer aun monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta de suscripción no se le asignaran Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal oferta de suscripción será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra con margen solicitado, según corresponda, igual al Margen Aplicable.

Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase II Serie 2

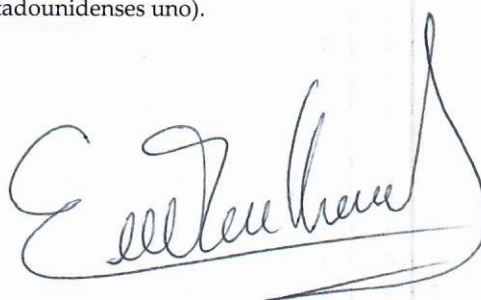
Denominación de la Serie Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase II Serie 2 ("Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2")

Moneda de Denominación de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.

Moneda de Suscripción e Integración de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Garantizadas Serie Clase II 2 deberá realizarse en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.

Moneda de Pago de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (según se define más adelante). El Agente de Cálculo indicará los montos en Pesos pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo las mismas al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente a cada una de las Fechas de Cálculo.

Denominación Mínima de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 V/N U\$S 1 (valor nominal dólares estadounidenses uno).



Monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 V/N U\$S 1.000 (dólares estadounidenses mil) y múltiplos de V/N U\$S 1,00 por encima de dicho monto.

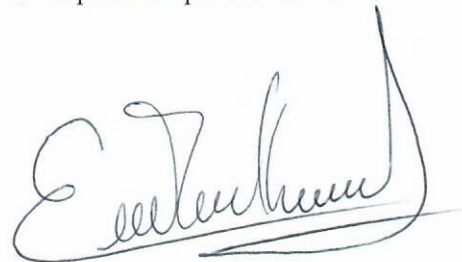
Unidad Mínima de Negociación de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 V/N U\$S 1,00 (dólares estadounidenses uno) y múltiplos de V/N U\$S 1 (dólares estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

Tipo de Cambio Inicial Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial, del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense/ Pesos informado por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista), el cual será informado mediante el Aviso de Resultados.

Fecha de Cálculo Inicial Corresponde al día de cierre del Período de Licitación.

Fecha de Cálculo Será la fecha correspondiente al tercer Día Hábil anterior a una Fecha de Pago de intereses de las Obligaciones Negociables y a la Fecha de Vencimiento, según corresponda.

Tipo de Cambio Aplicable Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses/ Pesos informado por el 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 (x) 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; o (y) el BCRA decida desdoblarse el mercado libre de cambios, será (A) el promedio aritmético del tipo de cambio comprador de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (B) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa comprador por la liquidación de divisas proveniente 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., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. 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 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.



Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II Serie 2 devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija truncada a dos decimales que surja del procedimiento de subasta o licitación pública y que será informada en el Aviso de Resultados.

III. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase II están garantizadas en un 100% por hasta la suma total de \$200.000.000 (Pesos doscientos millones); con más los intereses correspondientes, por: (i) Banco Itaú Argentina S.A., por hasta el 75%, equivalente a la suma de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones); y (ii) Banco Supervielle S.A. por hasta el 25%, equivalente a la suma de \$50.000.000 (Pesos cincuenta millones), como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, quienes asumirán el carácter de liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso sólo respecto de la Emisora, siendo las obligaciones de las Entidades de Garantía simplemente mancomunadas y por hasta las sumas indicadas.

Información sobre Banco Itaú Argentina S.A.

Banco Itaú Argentina S.A. es una entidad financiera constituida debidamente el 22 de noviembre de 1994 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina. Fue autorizada como sociedad anónima mediante resolución N° 842 del Banco Central de fecha 3 de noviembre de 1994 y registrada el IGJ en el Registro Público de Comercio bajo el N° 13258, del Libro 116, Tomo A de Sociedades Anónimas. Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Itaú Argentina S.A. es de 99 años, expirando en consecuencia en el año 2093, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Itaú Argentina S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Victoria Ocampo 360 piso 8, Ciudad de Buenos Aires, Argentina. Su CUIT es 30-58018941- 1. Teléfono: 4378- 8401, Fax: 4370-0249, correo electrónico: GrupoLegalesBIA-Producto@itau.com.ar; eliana.santana@itau.com.ar; y mariano.palermo@itau.com.ar, Sitio web: www.itau.com.ar.

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

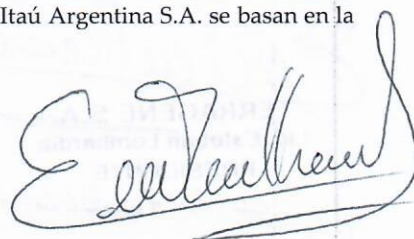
- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Itaú Argentina S.A., expresados en pesos, al 31 de marzo de 2021 (cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: \$1.560.168.160
- Pasivo: \$1.264.965.049
- Patrimonio neto: \$295.203.111

Banco Itaú Argentina S.A. fue autorizado como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 27 de noviembre de 2020.

La calificación de riesgo vigente de fecha 9 de abril de 2021 (emitida por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings") es: Endeudamiento de Largo Plazo AAA(arg) con Perspectiva Negativa y Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg). El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID 2775820. La calificación "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país. Las calificaciones de Banco Itaú Argentina S.A. se basan en la



capacidad y manifestada voluntad de soporte por parte de Itaú Unibanco, dada su identificación de marca y la influencia significativa en el control de su gestión y operativo, así como la buena liquidez, calidad de cartera, adecuados niveles de capitalización y desempeño de la entidad. La Perspectiva Negativa sobre las calificaciones de largo plazo de Banco Itaú Argentina S.A., se encuentra en línea con la perspectiva de la industria financiera, que se sostiene por el acelerado deterioro del entorno operativo y la alta volatilidad de las variables macroeconómicas y financieras que impactarían sobre el desempeño de las entidades. La calificación "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.

Información sobre Banco Supervielle S.A.

Banco Supervielle S.A. es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a "Banco Supervielle S.A." fueron sucesivamente "Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima", "Banco Supervielle de Buenos Aires Societé Générale Sociedad Anónima", "Banco Supervielle Societé Générale Sociedad Anónima" y "Banco Societé Générale Sociedad Anónima". Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8265, Fax: 4324-8021, correo electrónico: manuel.alvarado@supervielle.com.ar, Sitio web: www.supervielle.com.ar

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

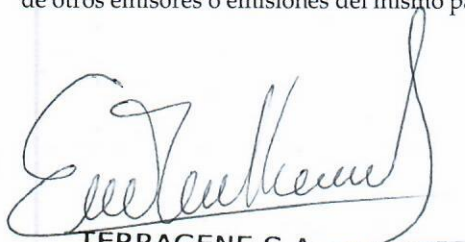
- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas>
- http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Supervielle S.A., expresados en pesos, al 31 de marzo de 2021 (cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: 285.076.741
- Pasivo: 253.199.766
- Patrimonio neto: 31.876.975

Banco Supervielle S.A. fue autorizado como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 20 de noviembre de 2018.

La calificación de riesgo vigente, de fecha 28 de julio de 2021 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: AA-(arg) y Endeudamiento de Corto Plazo: A1 (arg). El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID 2777818. La calificación AA -(arg) indica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país, mientras que la calificación 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.



TERRAGENE S.A.
Lic. Esteban Lombardía
PRESIDENTE
20-26700820-6