

Resistencia, 18 de Febrero de 2021

Sres.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

Gerencia de Emisoras

25 de Mayo 175

PRESENTE

**Ref.: INSUGA CHACO S.A. s/ ON Pyme CNV
Garantizada Serie I por hasta \$ 27.000.000"**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds en mi carácter de autorizado de INSUGA CHACO S.A.

A fin de ejercer las facultades delegadas en la reunión de directorio de fecha 11 de Febrero de 2021. A tal efecto se ratifica que las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Serie I son las siguientes:

- a) Monto: hasta V/N \$27.000.000 (valor nominal pesos veintisiete millones).
- b) Moneda de emisión y pago: pesos argentinos.
- c) Valor nominal unitario: V/N \$1 (valor nominal pesos uno).
- d) Unidad mínima de negociación: V/N \$1 (valor nominal pesos uno).
- e) Forma de los títulos: La presente Obligaciones Negociables serán emitidas y representadas en un Certificado Global Permanente para su depósito en Caja de Valores S.A. en los términos de las leyes 20.643 y 13.576 y normas modificatorias y complementarias. El mismo será transferible dentro del sistema de depósito colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables. Los tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.
- f) Forma de colocación y plazo: La colocación será realizada por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático SIOPEL del MAE, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, o de cualquier otro sistema de mercados autorizados de conformidad con las Normas de la CNV.

SBS Trading será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. Todos los Agentes Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Subasta Pública. Todos aquellos Agentes Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, serán a pedido de ellos dados de alta en la rueda. Aquellos Agentes Habilitados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda, para la cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas de Prevención de Lavado de Activos en forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 24 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública. Los Agentes Habilitados que ingresen órdenes de compra a la Subasta Pública y que no hubiesen sido designados Colocadores por la Compañía y/o los Organizadores no percibirán remuneración alguna.

Autorizada la oferta pública, en la oportunidad que determinen la Emisora y el Colocador según las condiciones de mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en los sistemas de información de

los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las obligaciones negociables y en la Autopistas de Información Financiera de la CNV, en el que se indicará la fecha de inicio y de finalización del Período de Colocación, la Fecha de Emisión e Integración.

El Período de Colocación comprende el período de difusión que será de por lo menos 3 (tres) días hábiles, y una vez finalizado éste, el Período de Licitación que será de por lo menos un día hábil durante el cual se recibirán ofertas de suscripción. Las Obligaciones Negociables solo podrán ser suscriptas e integradas por Inversores Calificados según lo definen las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de CNV.

- g) Fecha de integración: Será dentro del segundo día hábil posterior al cierre del Periodo de Licitación. La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de la Obligación Negociable.
- h) Fecha de vencimiento:
- ☐ Clase A: será a los 18 (dieciocho) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
 - ☐ Clase B: será a los 48 (cuarenta y ocho) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Suscripción.
- i) Amortización y fechas de pago de capital según el siguiente detalle:

CLASE A				
Mes	%	% Acum	Capital	Saldo
Mes 1	-	0,00%		\$ 13.500.000
Mes 3	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 6	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 9	20,00%	20,00%	\$ 2.700.000	\$ 10.800.000
Mes 12	20,00%	40,00%	\$ 2.700.000	\$ 8.100.000
Mes 15	30,00%	70,00%	\$ 4.050.000	\$ 4.050.000
Mes 18	30,00%	100,00%	\$ 4.050.000	\$ 0

CLASE B				
Mes	%	% Acum	Capital	Saldo
Mes 1	-	0,00%		\$ 13.500.000
Mes 3	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 6	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 9	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 12	-	0,00%	-	\$ 13.500.000
Mes 15	5,00%	5,00%	\$ 675.000	\$ 12.825.000
Mes 18	5,00%	10,00%	\$ 675.000	\$ 12.150.000
Mes 21	5,00%	15,00%	\$ 675.000	\$ 11.475.000
Mes 24	5,00%	20,00%	\$ 675.000	\$ 10.800.000
Mes 27	9,00%	29,00%	\$ 1.215.000	\$ 9.585.000
Mes 30	9,00%	38,00%	\$ 1.215.000	\$ 8.370.000
Mes 33	9,00%	47,00%	\$ 1.215.000	\$ 7.155.000
Mes 36	9,00%	56,00%	\$ 1.215.000	\$ 5.940.000
Mes 39	11,00%	67,00%	\$ 1.485.000	\$ 4.455.000
Mes 42	11,00%	78,00%	\$ 1.485.000	\$ 2.970.000
Mes 45	11,00%	89,00%	\$ 1.485.000	\$ 1.485.000
Mes 48	11,00%	100,00%	\$ 1.485.000	\$ 0

- j) Monto mínimo de suscripción: \$10.000,00 (pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- k) Interés: Las Obligaciones Negociables devengarán intereses trimestralmente sobre saldos pendientes de pago a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia más un Margen de Corte (según dichos términos se definen más adelante). Los intereses se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios correspondiente. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 365 días (cantidad de días transcurridos/365).

"Tasa de Referencia": se define como el promedio aritmético simple calculado en base a la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de Pesos de 30 a 35 días en banco privados publicada por el BCRA (la "BADLAR Privada"), desde el octavo Día Hábil inmediatamente anterior al inicio de cada Período de Interés, hasta el octavo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago de Servicios correspondiente, y que calculará la Emisora.

Actualmente, la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección "Estadísticas e Indicadores/Monetarias y Financieras/Tasas de interés por depósitos y BADLAR (serie diaria)".

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 de Referencia considerando el promedio aritmético de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

"Margen de Corte": es el margen a ser adicionado a la Tasa de Referencia, expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales y que será determinado de común acuerdo entre el Colocador y la Emisora al finalizar el Período de Colocación, en base a las Ofertas de Suscripción recibidas, conforme a lo establecido en el punto f) Forma de Colocación y Plazo del presente Prospecto.

- l) Período de intereses: Son aquellos períodos sucesivos que comenzarán en la Fecha de Emisión e Integración (inclusive) respecto del primer período de intereses, y en la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior (inclusive) para los períodos siguientes, y que finalizarán en la siguiente Fecha de Pago de Intereses (exclusive), y así sucesivamente.
- m) Tasa de interés y fechas de pago de interés: Los pagos de intereses de las Obligaciones Negociables serán realizados trimestralmente, en forma vencida a partir del mes 3 (tres) posterior a la Fecha de Emisión e Integración comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados de Colocación y la fecha será el día 15 (quince) de cada mes o día hábil siguiente en caso de no ser un día hábil. Cada Fecha de Pago de Servicios se detallará en el cuadro de pagos incluido en el Aviso de Resultados de Colocación que será publicado en los medios informáticos de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las obligaciones negociables.
- n) Rescate anticipado a opción de la emisora: la emisora podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las Obligaciones Negociables, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago. La decisión será publicada en los sistemas de información de los mercados donde las Obligaciones Negociables se listen y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El monto a pagar se llevará a cabo en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.
En el marco del ejercicio de la facultad de rescate, la emisora asegurará un trato igualitario para todos los tenedores de las Obligaciones Negociables.
- o) Agente de Custodia: será Caja de Valores S.A.
- p) Pagos de los Servicios: La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuados por el emisor 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.
- q) Destino de los fondos: En cumplimiento de lo establecido por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados por la Emisora para integración de inversión productiva en la Argentina, consistentes en la instalación de una planta de elaboración de alimentos para mascotas.

- r) Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables: Las Obligaciones Negociables a ser emitidas serán listadas y negociadas en ByMA, en el MAE o en cualquier otro mercado de valores autorizados en el país y sujeto a que los mencionados organismos otorguen la debida autorización.
- s) Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública (en su caso), la emisión y las condiciones de la misma, así como el destino de los fondos: La Sociedad aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA por hasta VN\$ 27.000.000 (valor nominal pesos veintisiete millones) por Asamblea Ordinaria Unánime de Accionistas celebrada el 09/02/2021. El Directorio de la Sociedad autorizó la emisión en su reunión del día 11/02/2021.
- t) Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes.
- I. Fiduciaria del Norte S.A. quien se encuentra inscripta por ante el Registro Público de Comercio con fecha 23 de Diciembre de 2003, bajo el N° 59, folios 843/929 del Libro XL de Sociedades Anónimas y con matrícula N° 1690/04 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas. Asimismo, se encuentra inscripta y habilitada por ante la Comisión Nacional de Valores como fiduciario financiero, bajo el Registro de Fiduciario Financieros, Nro. 48, y le ha sido otorgada la reválida de su inscripción en el mencionado registro el día 18 de noviembre de 2014. El Emisor pagará a Fiduciaria del Norte S.A. una retribución de 1,00% del monto de emisión más IVA por su actuación como Organizador.
 - II. SBS Trading S.A. Matrícula ALyC Integral N° 53 se desempeñará como Colocador de la operación. La sociedad se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el Nro. 1.536.217, Registro de Acciones Libro Nro. B 16.250, Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia asambleas Gral. B 16.254. Su fecha de constitución fue el 10 de Mayo de 1991 y su sede social se encuentra situada en Av. Eduardo Madero 900 Piso 19° de la Ciudad de Buenos Aires. CUIT 30-64383972-1, teléfono/fax 4894-1800, y correo electrónico: sbs@gruposbs.com. El Emisor pagará a SBS Trading S.A. una retribución del 1,00% sobre el valor nominal efectivamente colocado y emitido a terceros por su actuación como Colocador.
 - III. Nuevo Chaco Bursátil S.A., Matrícula ALyC Propio N° 208, se desempeñará como Co-Colocador de la operación. La Sociedad se encuentra inscripta en la IGJ bajo el N° 1808826. Libro de depósito de acciones y registro de asistencia a asambleas n°1 rubricado el 30/01/2015 bajo el número 6156-15 de la IGJ. Su fecha de constitución fue el 15 de Agosto del 2008 y Su Sede Social se encuentra ubicada en Esmeralda 303 de la Ciudad de Buenos Aires. CUIT 30-71087435-9, teléfono 5277-8550. El Emisor pagará a NCHB S.A. una retribución del 1,00% sobre el valor nominal colocado y emitido por su actuación como Co-Colocador.
 - IV. Bolsa de Comercio del Chaco, matrícula ALyC Integral N° 7 y ACyDI N° 72, se desempeñará como Co-Colocador de la operación. La sociedad se encuentra inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio bajo el Nro. 893, Tomo I, Folios 118-133 Año 1981 del protocolo de Asociaciones Civiles. Registro de Asistencia a reuniones de Consejo Directivo y Asambleas N° 2 de fecha 24/06/2009. Su fecha de constitución fue el 22 de septiembre de 1981 y su sede social se encuentra situada en Frondizi 174 Piso 7° de la Ciudad de Resistencia, Provincia del Chaco. La Emisora pagará a la Bolsa de Comercio del Chaco una retribución del 1,00% sobre el valor nominal emitido y colocado por su actuación como Co-Colocador.

u) Garantías

- I. **Denominación Social de la Entidad de Garantía:** Garantizar Pymes SGR. La misma es otorgada en carácter de garante "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables Garantizadas con renuncia del beneficio de excusión y división, solo respecto de la Emisora. El emisor pagará a Garantizar SGR por dicho otorgamiento, una retribución del 2.5% anual sobre el saldo del aval.

Porcentaje avalado sobre capital e intereses: 74,07%

Garantía de la ON CLASE A: \$ 10.000.000

Garantía de la ON CLASE B: \$ 10.000.000

- II. **Denominación Social de la Entidad de Garantía:** Fondo de Garantías del Chaco. La misma es otorgada en carácter de garante "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables Garantizadas con renuncia del beneficio de excusión y división, solo respecto de la Emisora. El emisor pagará al Fondo de Garantía del Chaco por dicho otorgamiento, una retribución del 1.5% anual sobre el saldo del aval.

Porcentaje avalado sobre capital e intereses de la emisión: 25,93%

Garantía de la ON CLASE A: \$ 3.500.000

Garantía de la ON CLASE B: \$ 3.500.000

Naturaleza de la Garantía: "Garantía Común".



Fabián ARDETI

En carácter de presidente de INSUGA CHACO SA