

Carrodilla, Provincia de Mendoza, 3 de agosto de 2023.

Señores Comisión Nacional de Valores

Presente.

REF. EXP 609/23 "HALPERN S.R.L. S/ REGISTRO Y EMISIÓN ON PYME CNV GARANTIZADA SERIE I POR HASTA V/N U\$S 580.000 (o su equivalente en otras monedas)".

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds en mi carácter de Socio Gerente de HALPERN SRL, a fin de ejercer las facultades delegadas en la reunión de socios de fecha 13 de marzo de 2023. A tal efecto se ratifica que las condiciones de emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV GARANTIZADAS HALPERN SERIE I son las siguientes:

1.- Denominación de la Emisión	Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada HALPERN SERIE I u ON HALPERNS SERIE I.
2.- Monto y moneda de emisión de las ON HALPERN SERIE I	Hasta V/N U\$S 500.000- (valor nominal Dólares quinientos mil). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Integración e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración (el "Aviso de Resultado de Colocación").
3.- Moneda de denominación y Pago de Servicios	Las ON HALPERN SERIE I estarán denominadas en Dólares. El pago de los servicios será en pesos al Tipo de Cambio Aplicable.
4.- Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación es de V/N U\$S 1 (valor nominal un Dólar).
5.- Moneda de Integración	La integración será efectuada en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.
6.- Tipo de Cambio Inicial	Será el tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web

	<p>https://www.bna.com.ar/Personas que surja del promedio aritmético simple de los valores de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al día en que finaliza el Período de Licitación. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.</p>
7.- Tipo de Cambio Aplicable	<p>Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web https://www.bna.com.ar/Personas. En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina dejare de publicar dicho tipo de cambio, 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 Cotización Divisas vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina.</p>
8.- Fecha de Cálculo	<p>Para cada Fecha de Pago de Servicios, será el sexto Día Hábil anterior a la fecha de efectivo pago.</p>
9.- Valor nominal unitario	<p>V/N U\$S1 (valor nominal un Dólar).</p>
10.- Precio de Emisión	<p>El precio de emisión de las ON HALPERN SERIE I será determinado por la Emisora: (i) con anterioridad al inicio del Periodo de Difusión (conforme este término se define más adelante) e informado en el Aviso de Suscripción (conforme este término se define más adelante); o (ii) con anterioridad a la Fecha de Emisión (conforme este término se define más adelante) sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables ON HALPERN SERIE I detallado en el punto "<i>Forma de Colocación</i>" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados.</p>
11.-Adjudicación. Determinación de la Tasa de interés y/o Precio de Emisión de las ON HALPERN SERIE I	<p>Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Periodo de Licitación, las órdenes de compra recibidas de las ON HALPERN SERIE I serán ordenadas en forma ascendente o descendente en BYMA Primarias (conforme este término se define más adelante) sobre la base variable a ser licitada (Tasa de Interés/Precio de Emisión). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las ON HALPERN SERIE I, determinara la tasa de interés y/o el Precio de</p>

	<p>Emisión de las ON HALPERN SERIE I. La determinación de la Tasa Fija y/o el Precio de Emisión será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través de BYMA Primarias.</p>
<p>12.- Forma de colocación</p>	<p>La colocación se realizará conforme al procedimiento establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A denominado ByMA Primarias (“BYMA Primarias”) bajo la modalidad de licitación pública “abierta”. Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores según las condiciones del mercado, se publicará un Aviso de Suscripción en el boletín informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen o negocien las ON HALPERN SERIE I - y en la AIF. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de tres (3) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de un (1) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). HALPERN SRL a su sólo criterio, con el asesoramiento de los Colocadores podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación fuere de un (1) día) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en la AIF en la sección “<i>Obligaciones Negociables y valores de corto plazo- Aviso de Suscripción</i>” y por un día en el boletín informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen o negocien las ON HALPERN SERIE I. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación no generará responsabilidad alguna a la Emisora o los Colocadores o a los agentes autorizados, ni otorgará a los inversores que hayan presentado órdenes de compra, ni a los Colocadores o a los agentes autorizados que hayan presentado ofertas de compras, derecho a compensación o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación, todas las ofertas de compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese</p>

momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación, las ofertas de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación, sin penalidad alguna. En el Aviso de Suscripción se indicará si se licita tasa o se colocarán por precio las ON HALPERN SERIE I.

En el proceso de licitación los interesados en participar deberán indicar en las ofertas de compra: (i) la tasa solicitada expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0, (la "Tasa Solicitada") en caso de licitarse tasa o, (ii) o el precio de emisión ofrecido como número truncado a dos decimales, de colocarse por precio (el "Precio Ofrecido") y cualquier otro requisito que los Colocadores consideren necesario para asegurar el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las ofertas de compra. Todas las ofertas de compra remitidas serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas irrevocables y en firme. Las ofertas recibidas serán adjudicadas: (i) de licitarse tasa comenzando con las ofertas que soliciten la menor Tasa Solicitada y continuando hasta agotar las ON HALPERN SERIE I disponibles que el Emisor decida colocar. La adjudicación se realizará a una tasa única para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa Fija"), y (ii) de colocarse por precio comenzando con las ofertas que soliciten el mayor Precio Ofrecido y continuando hasta agotar las ON HALPERN SERIE I disponibles que el Emisor resuelva colocar. La adjudicación se realizará a un precio único que determinará la Emisora para todas las ofertas aceptadas (el "Precio de Emisión").

El Emisor, podrá considerar desierta la licitación en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON HALPERN SERIE I ofrecidas, o (ii) no aceptar el Emisor Tasa Fija o Precio alguno. En dicho caso, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a éstos últimos, derecho a compensación ni indemnización alguna. Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON HALPERN SERIE I ofrecidas en caso

	<p>de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON HALPERN SERIE I ofrecidas, o (ii) que se acepte una Tasa Fija o un Precio de Emisión que tan solo permita colocar parte de las HALPERN SERIE I ofrecidas. En cualquier caso, las solicitudes de suscripción que no alcancen la Tasa Fija o el Precio de Emisión aceptado y establecido por la Emisora quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.</p> <p>Ni la Emisora ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "BYMA Primarias" de ByMA.</p>
13.- Fecha de Emisión y Fecha de Integración	<p>Será dentro de los tres días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación conforme se informe en el Aviso de Suscripción y el Aviso de Resultado de Colocación a publicar en la AIF y en los sistemas de información de ByMA y/o MAV de corresponder.</p>
14.- Fecha de Vencimiento	<p>A los 24 meses desde la Fecha de Integración y será informada en el Aviso de Suscripción y el Aviso de Resultado de Colocación.</p>
15.- Amortización y fechas de pago de capital	<p>La amortización de las ON HALPERN SERIE I será en 4 cuotas semestrales, cada una del 25 % del capital emitido, pagaderas a partir del mes 6. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente a los 6, 12, 18 y 24 meses desde la Fecha de Integración. Las Fechas de Pago de Servicios serán informadas en el Aviso de Suscripción.</p>
16.- Monto mínimo de Suscripción	<p>V/N U\$S 50.- (valor nominal Dólares cincuenta) o montos superiores que sean múltiplos de U\$S1 (Dólares uno).</p>
17.- Tasa de Interés y Fechas de Pago de Intereses	<p>En concepto de renta se pagará semestralmente una tasa nominal anual fija (la "Tasa Fija"), a partir del mes 6. La Tasa Fija será determinada: (i) con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultado de Colocación en caso de licitarse tasa, o (ii) con anterioridad al Período de Difusión e informada en el Aviso de Suscripción en caso de colocarse por precio. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las ON HALPERN SERIE I detallado en</p>

	<p>la Sección 12 "Forma de Colocación". Los intereses se devengarán desde la Fecha de Integración (inclusive) -para el primer servicio- o desde la Fecha de Pago de Servicios anterior (inclusive) -para los restantes-, hasta la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) correspondiente y se pagarán semestralmente, a partir del mes 6, en las Fechas de Pago de Servicios que se indiquen en el Cuadro de Pago de Servicios (conforme este término se define más adelante). El rendimiento se calculará sobre el saldo de capital, considerando para su cálculo 360 días (12 meses de 30 días).</p> <p>La Tasa de Interés podrá ser igual a 0,00%, caso en el que las ON HALPERN SERIE I no devengarán interés alguno.</p>
18.- Intereses moratorios	<p>Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado conforme al punto 17 sobre los conceptos adeudados. En caso de colocarse por precio el interés moratorio será equivalente a una vez y media el interés implícito en el precio de suscripción por su colocación a descuento.</p>
19.- Agente de Depósito Colectivo	<p>Será Caja de Valores S.A.</p>
20.- Forma:	<p>Las ON HALPERN SERIE I serán documentadas por un certificado global permanente depositado en 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.</p>
21- Fecha de Pagos de Servicios:	<p>Los servicios de amortización y de intereses correspondientes a las ON HALPERN SERIE I, serán pagaderos en las fechas de pago de servicios que se indiquen en el cuadro de pago de servicios indicado en el Aviso de Suscripción (el "Cuadro de Pago de Servicios"). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al Día Hábil siguiente, devengando intereses por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y</p>

	<p>liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de Caja de Valores S.A. los fondos correspondientes. Los pagos 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. Se entenderá por "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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.</p>
<p>22.- Destino de los Fondos</p>	<p>El producido neto de la colocación de las ON HALPERN SERIE I será utilizado en un 80% para inversiones en activos físicos situados en el país, específicamente para inversión en nueva nave de infraestructura industrial y 20% capital de trabajo, principalmente para compras de insumos con sus proveedores estratégicos, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.</p> <p>La aplicación de los fondos netos provenientes de la colocación está sujeta a las condiciones de mercado vigentes. Por tal razón, la Emisora – considerando lo que se crea más ventajoso para su desenvolvimiento - podrá alterar las prioridades antes descriptas (o incluso destinar los mencionados fondos a otros destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables) conforme a su estrategia comercial, financiera y operativa.</p> <p>Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.</p>
<p>23.- Mercados Autorizados en los que se ofrecerán los Valores Negociables.</p>	<p>Las ON HALPERN SERIE I serán listadas y negociadas en el Mercado Argentino de Valores S.A. y/o Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y podrá solicitarse la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A.</p>
<p>24.- Órganos y Fechas en las que se dispuso el ingreso a Oferta Pública y las condiciones de la presente</p>	<p>La emisión y los términos y condiciones de la emisión fueron autorizada y fijadas por Reunión de Socios del emisor según Acta N° 69 celebrada el 13 de marzo de 2023 y por Nota de Subdelegado de fecha 3 de agosto del</p>

emisión	2023
25.- Agentes y todo otro Interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes	<p>La Sociedad designó a Tarallo S.A, Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio N° 198 de Comisión Nacional de Valores, como estructurador, organizador y colocador; y a Industrial Valores S.A. Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 153 de Comisión Nacional de Valores como colocador. Como Entidades de Garantía se designaron a Garantías Bind SGR y Acindar Pymes SGR. Como asesor legal de la emisora se designó a Estudio Egea Abogados, los honorarios por asesoramiento legal son de \$100.000. Y al Estudio Nicholson & Cano como asesores legales de la emisión. El gasto de asesoramiento legal de la emisión será de hasta el 0,2% del monto de emisión. El Emisor pagará una retribución por los servicios de estructuración y organización de hasta el 1% y por el de colocación de hasta el 1%, ambos sobre el valor nominal efectivamente colocado. En lo que respecta a la comisión por el otorgamiento del aval la misma será anual y se calculará sobre el saldo del capital adeudado. Dicha comisión será del 2% para Garantías Bind SGR y 1,5 % para Acindar Pymes SGR.</p>
26.- Reembolso anticipado a opción del Emisor	<p>El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON HALPERN SERIE I que se encuentren en circulación. El importe a pagar a los obligacionistas será: (i) en caso de haberse colocado las ON HALPERN SERIE I por licitación de tasa se sumará al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso y (ii) en caso de haberse colocado las ON HALPERN SERIE I por licitación de precio el valor de reembolso será el saldo del valor nominal. La decisión será publicada en los sistemas de información del BYMA y/o MAV, de corresponder, y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario ente los obligacionistas.</p>

<p>27. Resoluciones de los obligacionistas. Asambleas</p>	<p>Las asambleas de obligacionistas serán convocadas y se desarrollarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 y siguientes de Ley de Obligaciones Negociables. Las asambleas se celebrarán en la fecha y en el lugar que determine la Emisora.</p> <p>Las asambleas de obligacionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las ON HALPERN SERIE I y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las ON HALPERN SERIE I (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o a Causales de Incumplimiento bajo las mismas).</p> <p>El quórum para la primera convocatoria estará constituido por obligacionistas que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las ON HALPERN SERIE I, y si no se llegase a completar dicho quórum, los titulares que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las ON HALPERN SERIE I (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria.</p> <p>Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de obligacionistas que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las ON HALPERN SERIE I, presentes o representados en las asambleas en cuestión.</p> <p>Se requerirá el voto afirmativo del 70% de los tenedores de las ON HALPERN SERIE I en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes</p>

modificaciones (las "Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión"):

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

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

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

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

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

(c) Los obligacionistas y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que la Emisora habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes e deberá remitir a la

	<p>entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.</p> <p>(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron, y el sistema utilizado.</p> <p>(e) La Emisora conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listadas las ON HALPERN SERIE I, y de cualquier obligacionista que la solicite.</p> <p>Se podrá, sin necesidad de reunión ni emisión de voto en asamblea, si se obtuviera el consentimiento de la mayoría absoluta de obligacionistas cuando se trate de decisiones que correspondan a la asamblea ordinaria o extraordinaria, salvo que se trate de Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión que se requerirá el consentimiento de obligacionistas que representen el setenta por ciento (70%) del capital total pendiente de pago de las ON HALPERN SERIE I en circulación, si los obligacionistas manifiestan su voluntad mediante notas por escrito dirigidas a la Emisora.</p> <p>Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por la CNV y los mercados en los que las obligaciones negociables estén listadas.</p> <p>Las prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran otorgarse con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de las ON HALPERN SERIE I deberán contar con el consentimiento expreso de las entidades de garantía.</p>
<p>28.- Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral</p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26.831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o el organizador y colocador relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor o (b) en forma inapelable por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de</p>

	Rosario “Sala Mercado de Capitales” (el “Tribunal Arbitral”), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor.
--	---



SEBASTIAN HALPERN
SOCIO GERENTE
HALPERN S.R.L.