

Bella Vista, 23 de septiembre de 2021.

Sres.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

25 de Mayo 175

PRESENTE

**Ref.: NEA TEX S.A. s/ ON Pyme CNV Garantizada
por hasta \$ 100.000.000"**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds en mi carácter de subdelegado de NEA TEX S.A, a fin de ejercer las facultades delegadas en la reunión de directorio de fecha 15 de septiembre de 2021. A tal efecto se determinan las siguientes condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables:

**Monto, moneda
de emisión y
pago, y valor
nominal unitario**

Hasta un valor nominal de \$100.000.000 (pesos cien millones). 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"). La moneda de emisión y pago será pesos. El valor nominal unitario será de \$1 (un peso).

**Forma de
colocación y
plazo**

La colocación se realizará por 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 Comisión Nacional de Valores ("CNV") y del Mercado en el cual las mismas se listen y/u negocien dado que podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA") y negociarse en el MAE, y eventualmente en cualquier otro Mercado autorizado.

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Co-Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON por parte de la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la Autopista de Información Financiera, como asimismo, en el sistema de información del Mercado autorizado donde se listen y/o negocien las ON, en el que se indicará entre otros datos: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión, conforme dicho término es definido más adelante, (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación



Pública, conforme dicho término es definido más adelante, (3) los datos de contacto de los Co-Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el "Aviso de Suscripción").

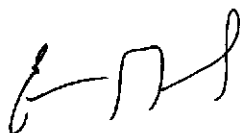
Durante el Período de Difusión, el cual tendrá una duración no inferior a tres (3) días hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción. En el período de licitación pública se recibirán las ofertas de suscripción y será de, por lo menos, un (1) día hábil y comenzará el día hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "Período de Licitación Pública"). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.

La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, 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 o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo.

La terminación, 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 Co-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 Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión 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 Pública, sin penalidad alguna.

Fecha y lugar de integración

Será dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación conforme se informe en el Aviso de Suscripción a publicar en la AIF y en los sistemas de información



de los mercados que correspondan (la "Fecha de Integración"). En la Fecha de Integración se realizará la emisión de las ON.

Fecha de Vencimiento

A los treinta (30) meses desde la Fecha de Integración.

Amortización y fechas de pago de capital

La amortización se realizará en siete (7) cuotas, las primeras seis cuotas serán equivalentes al 14,28%, y la séptima cuota será equivalente al 14,32%, en todos los casos calculadas sobre el valor nominal, y pagaderas en los meses 12, 15, 18, 21, 24, 27 y 30 contados desde la Fecha de Integración, en las fechas que sean de un número idéntico a la Fecha de Integración, pero del mes correspondiente. Las fechas de pago de capital serán informadas en el Aviso de Resultados de Colocación. En caso que fecha la de pago de capital corresponda a un día que no sea un día hábil, la fecha de pago de capital a considerar será el día hábil inmediatamente siguiente.

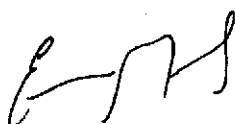
Monto mínimo de Suscripción

V/N \$ 1.000 (pesos mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1.

Tasa de Interés y Fechas de Pago de Intereses

El capital no amortizado de las ON devengará intereses a una tasa de interés variable (los "Intereses"), desde la Fecha de Integración inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme dicho término es definido más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante). Los Intereses se computarán en base a cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

"Tasa de Referencia": será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el BCRA), durante el período que se inicia el séptimo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses trimestral y finaliza el séptimo día hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero pero excluyendo el último.



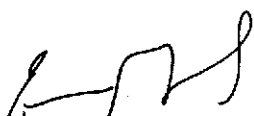
En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco 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 de Corte": será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Integración e informado mediante el Aviso de Resultados de Colocación.

Las órdenes de compra formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las ON, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales ("Margen Ofrecido").

La Emisora, de común acuerdo con los Co-Colocadores, determinará el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante) de las ON (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las órdenes de compra durante el Período de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las ON y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

Los intereses se pagarán trimestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se



indiquen en el Aviso de Resultados de Colocación que será publicado en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv). En caso que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un día hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerar será el día hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago adeudado bajo las ON efectuado el día hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses 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.

Periodo de Devengamiento

El período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente será el Período de Devengamiento de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Integración, y la primera Fecha de Pago de Intereses, 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).

Agente de Registro y Pago

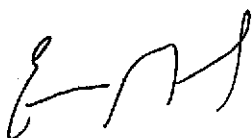
Será Caja de Valores S.A.

Pagos de Servicios

La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuados por el emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Registro y Pago, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Destino de los Fondos

La Sociedad destinará el producido de la integración de las Obligaciones Negociables en partes iguales a: (i) inversiones en activos físicos situados en la Argentina, particularmente destinadas a mejorar y ampliar el establecimiento productivo, mediante la adquisición de maquinaria del exterior; y (ii) a integraciones de capital de trabajo en la Argentina, particularmente destinadas a mejorar y ampliar la producción.



Mercados Autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables.

Se solicitará la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE") y en cualquier otro mercado autorizado.

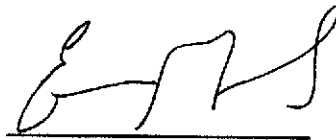
Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública, la emisión y las condiciones de la misma, así como el destino de los fondos

La emisión fue autorizada por la Asamblea unánime del emisor celebrada el 13 de septiembre de 2021. El Directorio de la Emisora autorizó la emisión en su reunión del 15 de septiembre de 2021. Las condiciones de emisión fueron aprobadas por nota de Subdelegado de fecha 23 de septiembre de 2021.

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

La Sociedad designó a Banco de Servicios y Transacciones S.A. y al Banco de Corrientes como organizadores y colocadores, y a Balanz Capital Valores S.A.U. y a Estructuras Financieras Regionales S.A. como colocadores. El Emisor pagará una retribución por los servicios de organización de hasta el 1,25% sobre el monto nominal efectivamente colocado y por el servicio de colocación del 1% sobre el valor nominal efectivamente colocado. La comisión por el otorgamiento del aval será del 4,75% anual sobre el saldo pendiente de pago.

Sin otro particular saludo a Ud atte



ENZO GASTÓN MARIA