

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYME
CNV GARANTIZADA ESQUINA 3 S.A. SERIE II POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE \$
200.000.000 AMPLIABLE POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE \$ 300.000.000
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA VARIABLE, CON
FECHA DE VENCIMIENTO A LOS 30 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN**



ESQUINA 3 S.A.
Emisora

Teléfono: info@almarena.com.ar
e-mail: (011) 2150-7392

AcindarPymes

Acindar Pymes S.G.R.
Entidad de Garantía

Teléfono: (011) 4121-2200
e-mail: comunicacion@acindarpymes.com.ar

Argenpymes

Argenpymes S.G.R.
Entidad de Garantía

Teléfono: (011) 6091-6000
e-mail: info@argenpymes.com.ar

POTENCIAR
S.G.R

Potenciar S.G.R,
Entidad de Garantía

Teléfono: (011) 5263-0484
e-mail: info@potenciarsgr.com.ar

**Allaria
Ledesma & Cia**

Allaria Ledesma & Cía. S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de

Negociación Integral

Matrícula CNV N° 24

Organizador y Colocador

Teléfono: 5555-6000

e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Esquina 3 S.A. Serie II (las "ON Serie II") que podrán ser emitidas por Esquina 3 S.A. ("ESQUINA 3" o la "Emisora", indistintamente) por hasta un valor nominal de \$ 200.000.000 (pesos doscientos millones) ampliable por hasta un valor nominal de \$ 300.000.000 (pesos trescientos millones).

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 (la "CNV"), registrada bajo Resolución N° RESFC-2021-21480-APN-DIR#CNV del 4 de noviembre 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 se les aplicará el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II.

LA OFERTA PÚBLICA DE LAS ON SERIE II ESTA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTRAN DESCRIPTOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, el Directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la Emisora y/o sus beneficiarios finales, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N° 489/2019 (B.O. 17-7-19).

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio de la Emisora, sito en 25 de Mayo 277 Piso 12 de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en el domicilio del Organizador y Colocador Allaria Ledesma & Cía. S.A., sito en 25 de Mayo 359 Piso 12 de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en la página de internet de la CNV www.argentina.gob.ar/cnv, y en los medios informativos de los Mercados en los que las ON Serie II se listen.

La fecha de este Suplemento es 17 de noviembre de 2021.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **DENOMINACIÓN SOCIAL: ESQUINA 3 S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina.
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social de ESQUINA 3 se encuentra en 25 de mayo 277, piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO PÚBLICO:** ESQUINA 3 fue constituida con fecha 28 de febrero de 2012 e inscripta en la Inspección General de Justicia - Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires - el día 3 de abril de 2012 bajo el número 5630 del libro 59, tomo – de Sociedades por Acciones. Su plazo de duración es de 99 años contados desde su inscripción en el Registro Público de Comercio.
- d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** Fundada en 2012, Esquina 3 S.A. es una compañía dedicada a la construcción, explotación de servicios hoteleros y alquiler de oficinas.

Actualmente cuenta con más de 800 m2 de oficinas para alquiler en el microcentro de la Ciudad de Buenos Aires y un hotel en operación en Costa del Este, Partido de la Costa, el Apart & Hotel Boutique Almarena El hotel cuenta actualmente con 59 unidades. 2 restaurantes, Spa, Salón de eventos, piscinas y demás amenities para uso de los huéspedes.

Asimismo, la compañía cuenta con más de 5.850 m2 frente al mar en Costa del Este para desarrollo residencial, hotelero y/o comercial, con una capacidad constructiva de más de 13.000 m2.

La compañía lleva actualmente más de 5.100 m2 desarrollados en hotelería.

Esquina 3 S.A. cuenta con 84 empleados.

- e) **MONTO PROMEDIO DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES DE ACUERDO A LA DEFINICIÓN PYME CNV SEGÚN NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES Y PASIVO TOTAL DE LA EMISORA SEGÚN ÚLTIMO BALANCE:**

- Ingresos año 2018: \$ 31.473.536,33
- Ingresos año 2019: \$ 83.380.424,29
- Ingresos año 2020: \$ 104.008.525,19
- Promedio: \$ 72.954.161,94
- Pasivo Total según balance anual (31 de octubre 2020): \$ 194.853.569,70

A la fecha del presente Prospecto no hubo cambios significativos que deban ser informados.

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **MONTO DE EMISIÓN:** ON Serie II por hasta un V/N de \$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones) ampliable por hasta un V/N de \$ 300.000.000 (Pesos trescientos millones).
- b) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Pesos.
- c) **VALOR NOMINAL UNITARIO Y UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN \$ 1 (Pesos uno).
- d) **FORMA:** Las ON Serie II serán documentadas en un certificado global permanente a ser depositado en Caja de Valores de acuerdo a lo establecido por la Ley N 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
- e) **FORMA Y PLAZO DE COLOCACIÓN:** Las ON Serie II serán colocadas mediante el sistema de subasta pública, conforme el mecanismo establecido en el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y demás normativa aplicable.

Las ON Serie II serán ofrecidas al público por Allaria Ledesma & Cía. S.A. (el “Colocador”), a través del sistema de colocaciones primarias denominado BYMA PRIMARIAS de propiedad de, y operado por, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”).

Los inversores interesados en la adquisición de las ON Serie II deberán instruir la presentación de una o más ofertas de suscripción al Colocador y/o a cualquier otro agente habilitado, las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento del cierre del Período de Licitación. La información relevante, entre otra, que cada oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es: (i) los datos identificatorios del inversor; (ii) tipo de oferente; (iii) el monto nominal total que se pretenda suscribir; (iv) el margen ofrecido; y (v) otras características mencionadas en dicha solicitud.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra la Emisora o contra el Colocador.

- f) **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 para la subasta o licitación (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”).

El Período de Colocación será informado mediante un aviso que será publicado en los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON Serie II y en la autopista de información financiera de la Página Web de la CNV (la “AIF”) (el “Aviso de Suscripción”).

La Emisora podrá suspender y/o prorrogar el Período de Colocación con anterioridad a su finalización, mediante la publicación de un aviso por un día en los mismos mercados en los que hubiera publicado el Aviso de Suscripción, circunstancia que será comunicada a la CNV y publicada en la AIF.

En caso de prórroga del Período de Colocación, los oferentes podrán retirar las ofertas de suscripción presentadas sin penalidad alguna.

En caso de suspensión del Período de Colocación, las ofertas de suscripción presentadas quedarán sin efecto a partir de la publicación del respectivo aviso, sin penalidad alguna para el inversor y sin que sea necesario retirar las ofertas de suscripción presentadas.

- g) **DÍA HÁBIL:** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
- h) **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN:** Las ON Serie II serán suscriptas e integradas en Pesos.
- i) **FECHA DE EMISIÓN E INTEGRACIÓN:** Será dentro de los dos Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Licitación, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.
- j) **PRECIO DE EMISIÓN:** 100% del valor nominal de las ON Serie II.
- k) **FECHA DE VENCIMIENTO:** Será a los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Resultados. La última Fecha de Amortización de las ON Serie II, coincidirá con la fecha de vencimiento de las ON Serie II.
- l) **AMORTIZACIÓN Y FECHA DE PAGO DE CAPITAL:** La amortización de capital se efectuará en 5 (cinco) cuotas iguales trimestrales del 20% cada una, pagaderas en los meses 18, 21, 24, 27 y 30, contados desde la Fecha de Emisión.

Las cuotas de capital serán pagaderas en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados, (cada una de ellas una "Fecha de Amortización"). En caso que cualesquiera de las Fechas de Amortización no fuesen Día Hábil, el pago tendrá lugar el Día Hábil inmediato posterior.

- m) **MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:** \$ 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de VN \$ 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- n) **TASA DE INTERÉS:** El capital no amortizado de las ON Serie II devengará intereses a una tasa de interés variable que se determinará mediante el proceso de licitación y que consistirá en la suma de (i) la Tasa de Referencia (conforme se define más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme se define más adelante) (la "Tasa de Interés de las ON Serie II"). La Tasa de Interés de las ON Serie II será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses por el Agente de Cálculo.

La "Tasa de Referencia" será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la "Tasa Badlar Privada"), durante el período que se inicia el séptimo día hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses de las ON Serie II, y finaliza el séptimo día hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie II, incluyendo el primero pero excluyendo el último.

En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicado por el BCRA.

El “Margen de Corte” de las ON Serie II es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionados a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de las ON Serie II, que se determinará mediante el proceso de licitación y que será informado mediante el Aviso de Resultados.

- o) FECHAS DE PAGOS DE INTERESES:** Los intereses se pagarán trimestralmente en forma vencida, en las fechas de pago de los intereses informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). La primer Fecha de Pago de Intereses será a los 3 (tres) meses desde la Fecha de Emisión. La última Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie II, coincidirá con la Fecha de Vencimiento de las ON Serie II.
- Si una Fecha de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los Intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior. Cualquier pago adeudado bajo las ON Serie II efectuado en dicho Día Hábil inmediato posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie II y el Día Hábil inmediato posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie II respecto de la cual, en caso que no fuera un Día Hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la de su efectivo pago.
- p) PERÍODO DE DEVENGAMIENTO DE INTERESES:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, 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 Emisión y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Para el cálculo de los intereses a pagar se tomarán los días transcurridos y se considerará un año de 365 días.
- q) AGENTE DE CÁLCULO:** Será Esquina 3 S.A.
- r) AGENTE DE REGISTRO Y PAGO:** Será Caja de Valores S.A.
- s) PAGOS DE LOS SERVICIOS:** La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las ON Serie II, serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Registro y Pago indicado en el apartado r) anterior para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- t) DESTINO DE LOS FONDOS:** En cumplimiento con lo establecido por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, los fondos netos provenientes de la colocación de las ON Serie II serán destinados a los siguientes fines previstos: (i) inversiones en activos físicos situados en el país. La Emisora tiene previsto llevar a cabo un proyecto inmobiliario sobre lote propio, que incluye hotel, amenities, centro comercial y departamentos, a desarrollarse en 5 etapas. Total a construir: 29.000 m2.
- u) MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES:** Las Obligaciones Negociables a ser emitidas serán listadas y negociadas en el Mercado Argentino de Valores (“MAV”), en el BYMA, en el Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) o cualquier otro mercado de valores autorizado en el país.
- v) 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 Emisora autorizó la emisión de Obligaciones Negociables bajo el Régimen Pyme CNV Garantizada por hasta un monto de VN \$ 400.000.000 (Pesos cuatrocientos millones) por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de agosto de 2021, delegando en el Directorio las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión. El Directorio estableció los términos y condiciones

de emisión en su reunión del día 8 de septiembre de 2021. Mediante el Acta de Subdelegados del día 8 de septiembre de 2021 se efectuó la determinación de los términos y condiciones de la emisión.

- w) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** La Emisora designó a Allaria Ledesma & Cía. S.A., quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N°24 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, para que actúe como Organizador y Colocador. La Emisora pagará a Allaria Ledesma & Cía. S.A. una comisión de hasta 0,50% sobre el valor nominal efectivamente colocado por su actuación como Agente Colocador.
- x) **DIRIGIDAS A:** Inversores Calificados en los términos del art. 12 del Capítulo VI, Sección I, Título II, de las normas de la CNV
- y) **RESCATE:** La Emisora podrá rescatar las ON Serie II en forma total, pero no parcial, en caso de cambios impositivos que generen obligaciones impositivas adicionales bajo las ON Serie II, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario.

III. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables serán garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por las siguientes sociedades de garantía recíproca por hasta los siguientes porcentajes:

Denominación	% ON Serie II
Argenpymes SGR:	36%
Acindar Pymes S.G.R.	32%
Potenciar S.G.R.:	32%
TOTAL	100%

La garantía se otorga en carácter de garante “liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división”, en este último caso solo respecto de la Emisora.

DESCRIPCIÓN DE ARGENPYMES S.G.R.

DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: ARGENPYMES S.G.R.

NATURALEZA DE LA GARANTÍA: Garantía Común. Las ON Serie II están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por ARGENPYMES S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 108.000.000, representando el 36 % del monto de emisión de las ON Serie II.

DESCRIPCIÓN: Argenpymes es una SGR que cuenta con seis años de trayectoria en el sistema y que ha aumentado rápidamente su participación de mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMEs argentinas de diversos sectores económicos

Argenpymes ha experimentado un importante crecimiento principalmente desde el segundo semestre de 2020. El monto de garantías vigentes de Argenpymes a diciembre de 2020 fue un 108% superior, en términos reales, al reportado en diciembre de 2019. El total de garantías vigentes al 30 de junio de 2021 era de ARS 6.618 millones, un 120% superior en términos reales a las reportadas en el mismo periodo del año anterior. Argenpymes S.G.R. ha sido calificada por Moody's Local con calificación A+.ar con perspectiva positiva.

Información sobre la entidad de Garantía al 30/09/2021:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 3.375.000.000,00
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 3.375.000.000,00
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 3.231.650.806,62
- Fondo de Riesgo Contingente: \$143.349.193,38
- Garantías Vigentes: \$ 6.764.510.530,95
- Grado de Apalancamiento: 2,004299

Informe de calificación de riesgo vigente:

- Calificación de Riesgo: “A+.ar con perspectiva positiva”, por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (Registro CNV Nro. 3), de fecha 30 de julio de 2021.
Definición de la calificación otorgada: Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales. Moody’s Local Argentina agrega los modificadores “+” y “-” a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador “+” indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador “-” indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Argenpymes SGR puede ser consultado en la web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en la sección de “Información Financiera- Entidad de Garantía- Argenpymes SGR”.

DESCRIPCIÓN DE ACINDAR PYMES S.G.R.

DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: ACINDAR PYMES S.G.R.

NATURALEZA DE LA GARANTÍA: Garantía Común. Las ON Serie II están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por ACINDAR PYMES S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 96.000.000, representando el 32 % del monto de emisión de las ON Serie II.

DESCRIPCIÓN: Acindar Pymes S.G.R. (“ACPY”) es una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) que surgió a fines del año 2005, autorizada por la Disposición 71/2005 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR). ACPY ha sido autorizada para actuar como Entidad de Garantía por Resolución del Directorio de CNV el 03/08/2017.

En sus inicios ACPY contaba con un fondo de riesgo inicial de \$80.000.000, el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$ 5.541.403.377,47.

A la fecha del presente Prospecto, ACPY cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$ 5.541.403.377,47 con la participación de 60 Socios Protectores, todas empresas de primer nivel y de distintos sectores de la economía.

ACPY es la SGR privada más importante del país, no solo por su Fondo de Riesgo sino también por su volumen de negocios. Cuenta actualmente con 5 sucursales distribuidas en las principales provincias de nuestro país, lo que le permite tener una cobertura federal y atender a PYMEs de distintos sectores económicos.

ACPY ha sido calificada por FIX SCR con fecha 23 de agosto de 2021. Calificación Nacional de Largo Plazo: A(arg), Perspectiva Negativa y Calificación Nacional de Corto Plazo: A2(arg).

Información sobre la entidad de Garantía al 30/09/2021:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.541.403.377,00
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.541.403.377,00
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 5.053.819.945,21
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 487.583.431,79
- Garantías Vigentes: \$ 13.727.179.247,48

- Grado de Apalancamiento: 2,477203

Informe de calificación de riesgo vigente:

- Calificación de Riesgo: Calificación Nacional de Largo Plazo "A(arg)" con Perspectiva Negativa, y Calificación Nacional de Corto Plazo: "A2(arg)", por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" (Registro CNV Nro. 9), de fecha 23 de agosto de 2021. Definición de la calificación otorgada: Categoría A(arg): indica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" o "-" se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.
Categoría A2(arg): Indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Acindar Pymes SGR puede ser consultado en la web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en la sección de "Información Financiera- Entidad de Garantía - Acindar Pymes SGR".

DESCRIPCIÓN DE POTENCIAR S.G.R.

DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: POTENCIAR S.G.R.

NATURALEZA DE LA GARANTÍA: Garantía Común. Las ON Serie II están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por POTENCIAR S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 96.000.000, representando el 32 % del monto de emisión de las ON Serie II.

DESCRIPCIÓN: POTENCIAR S.G.R es una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) que surgió el 04 de junio de 2015, autorizada por la Resolución 586/15 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR).

Nació como una SGR con un fondo de riesgo inicial de \$ 80.000.000,00 (pesos ochenta millones con 00/100) el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$2.550.000.000,00 (pesos dos mil quinientos cincuenta millones con 00/100).

A la fecha, cuenta con un Fondo de Riesgo Integrado por \$2.550.000.000,00 (pesos dos mil quinientos cincuenta millones con 00/100) con la participación de 186 (ciento ochenta y seis) Socios Protectores, todas empresas de primer nivel y de distintos sectores de la economía y personas físicas.

Información sobre la entidad de Garantía al 30/09/2021:

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 2.550.000.000
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 2.550.000.000

- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 2.506.207.685,51
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 43.792.314,49
- Garantías Vigentes: \$ 5.648.232.681,17
- Grado de Apalancamiento: 2,214993

Informe de calificación de riesgo vigente:

- Calificación de Riesgo: Calificación de Corto Plazo “AA” y Calificación de Largo Plazo “A+”, por Evaluadora Latinoamericana S.A. (Registro CNV Nro. 10), de fecha 5 de agosto de 2021.
Definición de la calificación otorgada: A+: Corresponde a las Sociedades que presentan una muy buena capacidad de pago en los términos y plazos pactados. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Potenciar SGR puede ser consultado en la web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en la sección de “Información Financiera- Entidad de Garantía - Potenciar SGR”.