

PROSPECTO DE EMISIÓN

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS GRANVILLE S.A. SERIE III DENOMINADAS Y PAGADERAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$650.000.000 (PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES)



Granville S.A.
Emisora



Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Organizador y Colocador
Matrícula ALYC y AN Integral N° 64



Macro Securities S.A.U.
Organizador y Colocador
Matrícula ALYC y AN Integral N° 59



Industrial Valores S.A.
Organizador y Colocador
Matrícula ALyC y AN Integral N° 153



Banco Mariva S.A.
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía
Matrícula ALYC y AN Integral N° 49



Banco Macro S.A.
Entidad de Garantía



Banco Industrial S.A.
Entidad de Garantía



Bi Bank S.A.
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía
Matrícula ALyC y AN Integral N° 203

OFERTA PÚBLICA DIRIGIDA AL PÚBLICO EN GENERAL 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 (LAS "NORMAS DE LA CNV" Y LA "CNV", RESPECTIVAMENTE), REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2023-22249-APN-DIR#CNV DEL 19 DE ABRIL DEL 2023. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA CNV 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 (LA "LEY DE MERCADO DE CAPITALES"). 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 LA EMISORA, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR ENTIDADES DE GARANTÍA AUTORIZADAS POR LA CNV, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN III DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y MARGEN DE CORTE, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR.

De acuerdo con el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que la Granville S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, indistintamente), sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre estas, 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.

Se advierte al público inversor que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021. Atento a ello, en caso de que el agente de depósito colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de la Emisora y el prospecto en su sede social sita en Teniente Azua N° 1193, Pergamino, Provincia de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (0236) 443-3802, correo electrónico: mrojas@fortecar.com.ar), cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar (cada uno, un “Día Hábil”) en el horario comercial de 10 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en las oficinas de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de Organizador y colocador (“BST”), sitas en Av. Corrientes 1174, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2800, correo electrónico: globalmercadodecapitales@bst.com.ar / mesa@bst.com.ar), en las oficinas de Banco Mariva S.A., en su carácter de colocador y entidad de garantía (“Mariva”), sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: finanzascorporativas@bancomariva.com.ar), en las oficinas de Industrial Valores S.A., en su carácter de colocador (“BIND”) sitas en Maipú 1210, piso 10, Ciudad de Buenos Aires (Teléfono: (5411) 5238-0200, correo electrónico: pdalmasso@bindinversiones.com.ar), en las oficinas de Macro Securities S.A.U., en su carácter de colocador (“Macro Securities”) sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (+5411) 5222- 8978, correo electrónico: leandrolintura@macro.com.ar / marianorosales@macro.com.ar), en las oficinas de Bi Bank S.A., en su carácter de colocador y entidad de garantía (“Bi Bank” y en conjunto con BST, Mariva, BIND y Macro Securities como los “Organizadores” y/o los “Colocadores”, según corresponda), sitas en Bouchard 547, piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Teléfono: (011) 43198400, correo electrónico: legales@bibank.com.ar), en las oficinas de Banco Macro S.A. en su carácter de entidad de garantía, sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono: (+5411) 5222-6500, correo electrónico: relacionesconelmercado@macro.com.ar) (“Macro”), y en las oficinas de Banco Industrial S.A., en su carácter de entidad de garantía (“Banco Industrial” y en conjunto con Mariva, Bi Bank y Macro como las “Entidades de Garantía”) sitas en Maipú 1210, piso 7, Ciudad de Buenos Aires (Teléfono: (5411) 5238-0200, correo electrónico: pdalmasso@bindinversiones.com.ar) en cada caso los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

La fecha del presente prospecto es 21 de abril de 2023

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) Denominación social o razón social: Granville S.A. (CUIT 30-69338083-5).
- b) Sede social inscrita y sede de la administración: Teniente Azua N° 1193, Pergamino, Provincia de Buenos Aires, Argentina.
- c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: la Sociedad se constituyó en fecha 23 de agosto de 1999. El 17 de septiembre de 1999 fue inscrita ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, bajo el número 54034, Libro de Sociedades. La Sociedad tiene un plazo de duración de noventa y nueve (99) años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio.
- d) Actividad principal: la Sociedad inició sus actividades en el mes de octubre de 1999. Tiene como actividad principal la comercialización de autos nuevos y usados. Siendo una concesionaria oficial de Peugeot, opera con los particulares, las empresas y las reparticiones públicas que quieran disponer de vehículos nuevos y usados, de un servicio post venta que comprenda la reparación de vehículos y de la venta de repuestos. La Sociedad posee en Junín, Provincia de Buenos Aires, un local comercial y un depósito, los cuales alcanzan una superficie cubierta total de 2.000 metros cuadrados. Aproximadamente, el 7% de los vehículos que se patentan en Junín y la zona son vendidos por la Sociedad. Por otro lado, la Sociedad posee en Pergamino, Provincia de Buenos Aires, un local comercial que dispone de un total de 1.500 metros cuadrados de superficie cubierta y dos locales comerciales en San Nicolás, uno por Peugeot y otro por Citroen, los cuales disponen de 625 metros cuadrados y 678 metros cuadrados de superficie cubierta respectivamente. Aproximadamente, el 4% de los vehículos que se patentan en Pergamino, San Nicolás y alrededores son vendidos por la Sociedad. En dichas localidades, la Sociedad dispone de un taller altamente especializado y reconocido por su servicio. Asimismo, entre las tres sucursales, la Sociedad cuenta con 59 empleados en total.

Las sucursales de la Sociedad son las siguientes:

- Av. Benito de Miguel 955, Junín, Provincia de Buenos Aires.
- Ruta 8 y Colodrero, Pergamino, Provincia de Buenos Aires.
- Av. Presidente Perón 985, San Nicolás, Provincia de Buenos Aires.
- Savio 881, San Nicolás, Provincia de Buenos Aires.

La Sociedad tiene un radio de influencia que alcanza a las localidades de Salto, Capitán Sarmiento, Arrecifes, Colón, Rojas, Lincoln, Vedia, Los Toldos, Chacabuco, y Arenales.

- e) Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la CNV y pasivo total de la emisora según último balance:

	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Promedio
Ingresos	\$ 336.645.082	\$ 1.308.542.959	\$ 3.114.351.832	\$ 1.586.513.291

Pasivos totales al 31 de julio de 2022: \$ 338.087.707

Se deja constancia que, a la fecha, la Emisora no ha experimentado cambios significativos con relación a su economía desde el último estado contable.

Asimismo, se hace saber que, en el acta de asamblea general ordinaria N° 51 de fecha 29 de septiembre de 2022, la Sociedad resolvió no distribuir honorarios a los miembros del Directorio.

II. CONDICIONES DE EMISIÓN

Denominación:	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Granville S.A. Serie III (las " <u>Obligaciones Negociables</u> ").
Monto:	<p>Se emitirán Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta \$650.000.000 (pesos seiscientos cincuenta millones).</p> <p>El monto definitivo de suscripción será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante un aviso a ser publicado en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (la "<u>AIF</u>") 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>").</p>
Moneda de Denominación, Pago, Suscripción e Integración:	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas, y serán pagaderas, suscriptas e integradas en pesos.
Monto Mínimo de Suscripción:	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de \$10.000 (pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación:	Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de \$1 (pesos uno).
Organizadores y Colocadores:	La Emisora designó a BST, Mariva, BIND, Bi Bank y Macro Securities como Organizadores y Colocadores.
Entidades de Garantía:	La Emisora solicitó a Mariva, Banco Industrial, Bi Bank y Macro para que actúen como Entidades de Garantía y éstas aceptaron de conformidad.
Forma de Colocación y Plazo:	<p>La colocación se realizará por licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("<u>MAE</u>") bajo la modalidad abierta ("<u>SIOPEL</u>"), conforme lo dispuesto por las Normas de la 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. ("<u>ByMA</u>") y negociarse en el MAE, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.</p> <p>En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de la CNV, se publicará un aviso de suscripción en la AIF, así como en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación), (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación), (3) los datos de contacto de los Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el "<u>Aviso de Suscripción</u>").</p> <p>La difusión de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el "<u>Período de Difusión</u>"). Durante este se recibirán las ofertas de suscripción. La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "<u>Período de Licitación Pública</u>"). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.</p> <p>En ningún caso, un inversor interesado podrá presentar, ante los Colocadores y/o agentes del MAE y/o adherentes, ofertas de suscripción por medio de las cuales, en forma individual o conjunta, se solicite un valor nominal superior al monto total autorizado de las Obligaciones Negociables ofrecido por la Emisora.</p> <p>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 Pública, con una</p>

anticipación de -como mínimo- dos horas antes de la finalización de cada período, 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, según corresponda, o la fecha en que se reanudará su curso o la forma en que se hará pública la reanudación de su curso.

La terminación, modificación, 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 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, 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 Pública, sin penalidad alguna.

Fecha de Emisión y Liquidación: Será dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.

Precio de Emisión: 100% del valor nominal.

Fecha de Vencimiento: El vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.

Amortización y Fechas de Pago de Capital: El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en 3 (tres) cuotas semestrales y consecutivas a partir del mes 18 (dieciocho) a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las cuotas cuyo vencimiento sea en los meses 18 y 24 serán por un monto equivalente al 33,33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables, mientras que la cuota correspondiente a la fecha de vencimiento será por un monto equivalente al 33,34% restante.

Tasa de Interés: El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable, que será determinada al término del Período de Licitación Pública 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" y la "Tasa de Interés" respectivamente)). Los Intereses se computarán en base a la 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 Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses mensual y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último. En caso de 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 (30) y treinta y cinco (35) 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 Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las Obligaciones Negociables, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (el "Margen Ofrecido"). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el

Margen de Corte de las Obligaciones Negociables (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción 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 Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

Determinación de Margen de Corte. Adjudicación

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base Margen de Corte.

En caso que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen de Corte, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales, o también de 0%.

La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen de Corte será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual:

(i) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, inferior al Margen de Corte serán adjudicadas al Margen de Corte;

(ii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, igual al Margen de Corte, serán adjudicadas al Margen de Corte, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y

(iii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

Fechas de Pago de Intereses:

Los Intereses se abonarán en forma vencida, de forma trimestral de acuerdo a lo que se informe en el Aviso de Suscripción, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables 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, devengándose los Intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

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

Períodos de Devengamiento de Intereses:

En lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de tres (3) meses 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.

En lo sucesivo, serán los períodos de tres (3) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento, 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 Depósito Colectivo:

Caja de Valores S.A. (“CVSA”)

Pagos de los servicios:	La amortización y pago de los Intereses será efectuado por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Destino de los fondos:	El 100% del monto obtenido a través de la colocación de las Obligaciones Negociables, será utilizado como capital de trabajo destinado a la adquisición de una compañía en funcionamiento, sumando así, 8 nuevas sucursales representantes de las marcas que Granville hoy comercializa en sus actuales 4 sucursales, multiplicando de este modo por 9 la facturación actual consolidada, cumpliendo de este modo con lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables.
Forma:	Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente a ser depositado en CVSA, en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo con 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 dentro del sistema de depósito colectivo, conforme con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores.
Listado y negociación:	Las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en el MAE y BYMA.
Aprobaciones societarias:	Mediante asamblea de accionistas N° 54 de fecha 13 de febrero de 2023, la Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables, delegando en el Directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. El Directorio, en su reunión de fecha 13 de febrero de 2023, aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables y delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables. Asimismo, a través de acta de subdelegado de fecha 1 de marzo de 2023, se establecieron los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que se encuentran previstos en el presente prospecto.
Agentes Intervinientes y Gastos:	<p>La Emisora designó a BST, Macro Securities, BIND, Mariva y Bi Bank para que actúen como Organizadores y Colocadores.</p> <p>Por la función de organización, los Organizadores tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,50% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas. De dicho monto, el 20% será para BST y el 80% restante a distribuir entre los demás Organizadores en función del porcentaje que garantizan de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores, por su parte, tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 1% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.</p> <p>Asimismo, la Emisora designó a Macro, Banco Industrial, Mariva y Bi Bank para que actúen como Entidades de Garantía y estas aceptan la designación mediante la emisión de los certificados de garantía correspondientes. Por dicha función, las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al (i) 4% nominal anual del saldo de capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, y (ii) 4% de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el aval.</p> <p>Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,60% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.</p>
Agente de Liquidación:	BST.
Agente de Cálculo:	La Emisora.
Jurisdicción y ley aplicable:	Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en virtud de la delegación de facultades otorgadas

por BYMA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el "Tribunal"), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.

**Rescate por
cuestiones
impositivas:**

La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables.

III. GARANTÍA

Denominación social de las Entidades de Garantía: Macro, Banco Industrial, Mariva y Bi Bank actuarán en carácter de Entidades de Garantía. La garantía otorgada por cada Entidad de Garantía, en la proporción que se indica a continuación, es otorgada en carácter de fiador "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

Porcentajes que se garantizan: Macro garantiza el 46,15% (\$300.000.000), Banco Industrial garantiza el 23,08% (\$150.000.000), Mariva garantiza el 23,08% (\$150.000.000) y Bi Bank garantiza el 7,69% (\$50.000.000) del capital, intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente Prospecto, Macro, Banco Industrial, Mariva y Bi Bank responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles del vencimiento del plazo correspondiente.

Naturaleza de la Garantía: Garantía común.

Información sobre Banco Macro S.A.: Banco Macro S.A. (CUIT 30-50001008-4) es una entidad financiera constituida el 21 de noviembre de 1966 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la Argentina, por un período de 99 años, y registrada el 8 de marzo de 1967 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, Argentina bajo el N° 1154 en el Libro N°2, Folio 75 de Estatutos. Subsecuentemente el Banco cambió de domicilio legal a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y fue registrado ante la Inspección General de Justicia (IGJ) el 8 de octubre de 1996 bajo el N° 9777 en el Libro N° 119, Tomo A de "Sociedades Anónima. El domicilio de Banco Macro S.A. se encuentra en Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Su CUIT es 30-50001008-4. Teléfono: (+5411) 5222-6500, Correo electrónico: relacionesconelmercado@macro.com.ar, Sitio web: www.macro.com.ar. Los potenciales Inversores podrán acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Macro S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los *links* que se indican a continuación:

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

Banco Macro S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 4 de noviembre de 2022.

La calificación de riesgo vigente otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo en fecha 18 de abril de 2023 indica las siguientes notas: Endeudamiento de Largo Plazo: AAA(arg). Endeudamiento de Corto Plazo: A1+(arg). Perspectiva: Calificación Nacional de Largo Plazo Estable.

La calificación AAA (arg) 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.

La calificación A1+ (arg) indica la más sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar 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.

El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 3030939.

Información sobre Banco Industrial S.A.: La denominación social del Banco es "Banco Industrial S.A.", su sede social es en calle Maipú 1210, 7° piso, Ciudad de Buenos Aires (C1006AAF), su teléfono es (5411) 5238-0200 y su sitio web es www.bind.com.ar. El CUIT del Banco es 30-68502995-9.

El Banco ha sido constituido como sociedad anónima, por escritura pública, el 10 de mayo de 1996 bajo la denominación "La Industrial Compañía Financiera S.A.", rectificada por escritura de fecha 14 de junio de 1996 y ambas inscriptas en la Inspección General de Justicia el 20 de junio de 1996 bajo el número 5686 del Libro 119, Tomo "A" de Sociedades por Acciones. Tiene un plazo de duración de 99 años a contar desde su inscripción en el Registro Público de Comercio de dicha Inspección. Es una entidad financiera autorizada por el Banco Central a funcionar como banco comercial mediante Resolución N° 193/1997 del Directorio del Banco Central, de 24 de abril de 1997.

Bajo la impronta de su fundador Alberto Meta (1936 - 2001), siendo continuador de una serie de bancos de histórica presencia en Argentina como fuera el Banco de Azul, que comenzó actividades hace 90 años aproximadamente, y luego de un exitoso proceso de crecimiento inorgánico mediante la adquisición de activos y pasivos de otras entidades

financieras hacia fines de los 90s y fines del 2001 y subsiguientes años, tales como Banco Velox y Banco de Balcarce, se consolidada la situación patrimonial del Banco y su participación en el mercado financiero.

Banco Industrial fue autorizado a actuar como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 16 de octubre de 2020.

La calificación de riesgo vigente de fecha 12 de diciembre de 2022 (último informe de actualización realizado por Moody's Local Argentina) es: Calificación de depósitos en moneda local: AA-.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda extranjera: A-.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda local de corto plazo: ML A-1.ar y Calificación de depósitos en moneda extranjera de corto plazo: ML A-2.ar.

AA.ar: Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.

A.ar: Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales

ML A-1.ar: Los emisores calificados en ML A-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales

ML A-2.ar: Los emisores calificados en ML A-2.ar tienen una capacidad por encima del promedio para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores

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.

El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF bajo el ID # 2956301 y publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° #2981401.

Información sobre Banco Mariva S.A.: Banco Mariva S.A. tiene sus orígenes en el año 1951 con May y Rivadeneira S.C., una firma de corredores de cambio, la cual creó en 1974 Mariva S.A. (luego Mariva S.A. Compañía Financiera). En 1979 Mariva S.A.C.F. recibió la autorización del BCRA para operar como banco. De esta forma, Mariva inició sus operaciones como banco comercial en enero de 1980. Mariva fue constituida el 10 de diciembre de 1979 y fue inscripta en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 19 de noviembre de 1980 bajo el número 4680 del Libro 95, Tomo A, de Sociedades Anónimas. Mariva tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-51642044-4. Teléfono: 4321-2200, Fax: 4321-2222, correo electrónico: mercadodecapitales@mariva.com.ar. Sitio web: www.mariva.com.ar.

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

- <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- http://www.bkra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Mariva fue autorizado a actuar como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 14 de diciembre de 2017.

La calificación de riesgo vigente, de fecha 20 de diciembre de 2022 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A(arg), Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg), con Perspectiva Estable.

La categoría A(arg): implica 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.

La categoría 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.

El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID #2984606 y publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 2985565.

Información sobre Bi Bank S.A.: Bi Bank S.A. es una sociedad anónima constituida debidamente el 14 de abril de 1971 de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en Bouchard 547, piso 24. Fue registrada el 23 de julio de 1971 en el ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro -Registro Público de Comercio- bajo el N° 2548, Folio 313 del Libro 74, Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales. Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de 99 años se extenderá hasta el día 14 de abril de 2070, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Bi Bank S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Bouchard 547, piso 24 (CP C1106ABG), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-52271441-7. Teléfono: (011) 43198400, correo electrónico: legales@bibank.com.ar, sitio web: www.bibank.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Bi Bank SA publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Calificaciones>
- <https://www.cnv.gov.ar/sitioweb/sociedadesgarantiareciproca>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Bi Bank S.A. fue autorizada como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 16 de septiembre de 2021.

La calificación de riesgo vigente de fecha 10 de abril de 2023 (EVALUADORA LATIONAMERICANA S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: endeudamiento de Corto Plazo A- y Endeudamiento de Largo Plazo BBB+.

Definiciones de la calificación otorgada:

- A-: el instrumento de deuda cuenta con una baja probabilidad de incumplimiento de los términos pactados. Muy buena capacidad de pago. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.
- BBB+: el instrumento de deuda cuenta con una baja probabilidad de incumplimiento de los términos pactados de mantenerse el escenario económico corriente al momento de la evaluación. La capacidad de pago se mantiene aún en condiciones económicas y financieras más desfavorables, pero se reduce en el escenario más desfavorable

El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° # 3026358.



Granville S.A.
Emisora
Teléfono: (0236) 443-3802
Correo electrónico: mrojas@fortecar.com.ar
Domicilio: Teniente Azua N° 1193, Pergamino
Provincia de Buenos Aires
Argentina



Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Organizador y Colocador
(011) 5235-2800
mesa@bst.com.ar
globalmercadodecapitales@bst.com.ar
Avenida Corrientes 1174, piso 3
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Mariva S.A.
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía
(011) 4321-2200
mercadodecapitales@mariva.com.ar
Sarmiento 500
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Macro Securities S.A.U.
Organizador y Colocador
Teléfono: (+5411) 5222- 8978
leandrolintura@macro.com.ar /
marianorosales@macro.com.ar
Eduardo Madero 1182
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Macro S.A.
Entidad de Garantía
Teléfono: : (+5411) 5222-6500,
relacionesconelmercado@macro.com.ar
m.ar
Eduardo Madero 1182
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Industrial Valores S.A.
Organizador y Colocador
(5411) 5238-0200:
pdalmasso@bindinversiones.com.ar Maipú
1210, piso 10
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Industrial S.A.
Entidad de Garantía
(5411) 5238-0200
pdalmasso@bindinversiones.com.ar Maipú
1210, piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Bi Bank S.A.
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía
Teléfono: (011) 43198400,
legales@bibank.com.ar,
Bouchard 547, piso 24,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina.



Cerolini & Ferrari Abogados
Asesores legales
(011) 4326 6500
info@ceroliniferrari.com.ar
Av. Corrientes 485, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina