

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



NUEVAS TIERRAS S.A.

Emisor

Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Nuevas Tierras Serie I, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio de Integración, pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un Valor Nominal de hasta US\$1.000.000 (Dólares Estadounidenses un millón).



Allaria S.A.

**Agente de Liquidación y compensación y Agente de
Negociación Integral N° 24 de CN**

COLOCADOR



Argenpymes S.G.R.

ENTIDAD DE GARANTÍA

Se comunica al público inversor en general que Nuevas Tierras S.A. (la "Sociedad" o la "Emisora" o el "Emisor" indistintamente) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Nuevas Tierras Serie I (las "ON Nuevas Tierras Serie I") denominadas en Dólares Estadounidenses ("Dólares") a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Integración (conforme se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme se define más adelante) a tasa de interés fija nominal anual con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante), por un valor nominal de hasta US\$ 1.000.000 (Dólares un millón) de acuerdo a los términos y condiciones detallados en el Prospecto (conforme este término se define más adelante).

Las ON Nuevas Tierras Serie I serán emitidas en el marco del régimen previsto en la Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"). Asimismo, dicha emisión ha sido autorizada por la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2023-22478-APN-DIR#CNV de fecha 18 de octubre de 2023, y de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las ON Nuevas Tierras Serie I de fecha 30 de octubre de 2023 (el "Prospecto") y que fuera publicado el 30 de octubre de 2023 en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (el "Sitio Web de la CNV") y en el boletín informativo de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"). Asimismo, se encuentra disponible en la sede de la Sociedad y del Colocador.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

1.- Denominación de la Emisión: "Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Nuevas Tierras Serie I" (las "ON PyME CNV Garantizadas Nuevas Tierras Serie I" u "ON Nuevas Tierras Serie I").

2- Monto de emisión de las ON Nuevas Tierras Serie I: Hasta V/N US\$ 1.000.000 (Dólares un millón). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la AIF (el "Aviso de Resultado de Colocación").

3- Moneda de emisión: La moneda de emisión de las ON Nuevas Tierras Serie I es el Dólar.

4- Moneda de integración: La moneda de integración será pesos al Tipo de Cambio de Integración.

5- Moneda de pago: La moneda de pago será pesos al Tipo de Cambio de Pago.

6- Tipo de Cambio de Integración: Será el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la modifique) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma, 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 de Integración será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación.

7- Tipo de Cambio de Pago: Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidenses / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio de Pago 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 divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el "BNA"), al cierre de sus operaciones.

8.- Amortización y fechas de pago de capital: El capital de las ON Nuevas Tierras Serie I se cancelará en cinco cuotas semestrales iguales consecutivas, comenzando el primer pago a los doce meses de la Fecha Emisión y Liquidación. Cada una de las cuotas será equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital.

9.- Tasa de Interés: La tasa de interés de las ON Nuevas Tierras Serie I se establece en 0,00% nominal anual. Consecuentemente las ON Nuevas Tierras Serie I no devengaran interés dado que las mismas se colocan por precio.

10.- Vencimiento: El 7 de noviembre de 2026.

11.- Fecha de Pago de Servicios: Los servicios de amortización de las ON Nuevas Tierras Serie I serán pagaderos en las fechas de pago de servicios que se indican en el cuadro de pago de servicios indicado en el presente 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 liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes. Se entenderá por "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Provincia de Buenos Aires y/o 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.

12.- Agente de Depósito Colectivo: Caja de Valores S.A.

13.- Agente de Cálculo: La Emisora.

14.- Fecha de Cálculo: Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, según corresponda.

15.- Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación: V/N US\$ 1 (un Dólar).

16.- Monto Mínimo de Suscripción: V/N US\$ 50 (cincuenta Dólares) o montos superiores que sean múltiplos de US\$1 (un Dólar).

17.- Precio de Emisión: El precio de emisión de las ON Nuevas Tierras Serie I será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación

y adjudicación de las ON Nuevas Tierras Serie I detallado en el punto “Forma de Colocación” del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados.

18- Forma de colocación: La colocación será realizada por “subasta o licitación pública” a través del sistema informático de colocaciones primarias de ByMA denominado BYMA Primarias bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y de acuerdo con el procedimiento detallado en el punto “Forma de Colocación” del Prospecto.

19.- Garantía Las ON Nuevas Tierras Serie I estarán totalmente garantizadas por Argenpymes SGR que, como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter de fiador liso, llano y principal pagador del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Nuevas Tierras Serie I impagas, incluidas las costas judiciales. Argenpymes SGR garantizará el 100% (cien por ciento) de tales conceptos. La garantía se instrumenta a través del Certificado de Garantía emitido por Argenpymes S.GR.

20.- Reembolso anticipado a opción de la Sociedad por cuestiones impositivas: La Emisora sólo podrá reembolsar anticipadamente la totalidad de las ON Nuevas Tierras Serie I que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso, en caso de ocurrir ciertos acontecimientos fiscales en la República Argentina que generen a la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las ON Nuevas Tierras Serie I, conforme surja de un dictamen emanado de un asesor impositivo de reconocido prestigio. El importe a pagar a los Tenedores será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor nominal - total o parcial, según el caso - los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La Emisora deberá garantizar la igualdad de trato entre los Tenedores. La decisión será publicada en los sistemas de información donde las ON Nuevas Tierras Serie I se listen y en la AIF. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Tenedores. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.

21. Compras: La Sociedad, o cualquiera de sus controlantes, controladas o vinculadas, podrá comprar las ON Nuevas Tierras Serie I en cualquier momento en forma privada o en un mercado, a cualquier precio. Las ON Nuevas Tierras Serie I así adquiridas, mientras se encuentren bajo titularidad de la Sociedad o de una controlada, no serán consideradas en circulación ni otorgarán derecho de voto, salvo en la medida en que tales ON Serie I hubieran sido prendadas de buena fe, si el acreedor prendario prueba su derecho a actuar respecto de dichas ON Nuevas Tierras Serie I.

22.- Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables: Se ha solicitado el listado en ByMA y podrá solicitarse el listado en el Mercado Abierto Electrónico S.A.

23.- Periodo de Difusión: Desde el 30 de octubre de 2023 al 1 de noviembre de 2023.

24.- Periodo de Licitación: 2 de noviembre de 2023 en el horario de 10 a 16 hs. Luego del cierre del Periodo de Litación, la Sociedad informará mediante aviso a publicar en ByMA y en la AIF el resultado de la colocación.

25.- Fecha de Emisión y Liquidación: Será el 7 de noviembre de 2023.

CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

<u>Fecha de pago</u>	<u>Porcentaje de amortización</u>
7 de noviembre de 2024	20%
7 de mayo de 2025	20%
7 de noviembre de 2025	20%
7 de mayo de 2026	20%
7 de noviembre de 2026	20%

La oferta pública de las ON Nuevas Tierras Serie I fue autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22478-APN-DIR#CNV de fecha 18 de octubre de 2023 de la CNV. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV.

Podrán solicitarse copias del Prospecto en la sede social de la Emisora sita en Corrientes 2550, Nueve de Julio, Provincia de Buenos Aires. Teléfono 2317-430776, correo electrónico: tesoreria@nuevasttierras.com.ar, cualquier Día Hábil en el horario comercial de 9:00 a 17:00 horas. Asimismo, el Prospecto esta disponible en el Sitio Web de la CNV, así como en las oficinas de Allaria S.A. con domicilio en la calle 25 de Mayo 359 piso 12º, Ciudad de Buenos Aires, (Teléfono (11) 5555 6000), correo electrónico: emisionesprimarias@allaria.com.ar, los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, cualesquier aviso complementario, y los estados contables Nuevas Tierras S.A. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a su propio abogado, contador y asesor de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las ON Nuevas Tierras Serie I.

EMISOR



NUEVAS TIERRAS S.A.

Corrientes 2550, Nueve de Julio, provincia de Buenos Aires

Tel: 2317-430776

Página web: <http://www.nuevasttierras.com.ar>

COLOCADOR



Allaria S.A.

Agente de Liquidación y compensación y Agente de
Negociación Integral N° 24 de CNV

<https://www.allaria.com.ar>

Teléfono: 011-5555-6000

e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar

ENTIDAD DE GARANTIA



Argenpymes S.G.R.

<https://www.argenpymes.com.ar>

Teléfono: (011) 6091-6000

e-mail: info@argenpymes.com.ar

ASESORES LEGALES

Nicholson y Cano Abogados

San Martín 140 - piso 14

C1004AAD - Ciudad de Buenos Aires

Tel: 011-51671000

La fecha del presente aviso de suscripción es 30 de octubre de 2023

Luis María Testa

Director