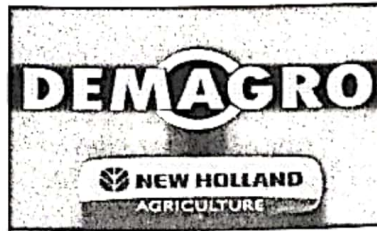


**AVISO DE SUSCRIPCIÓN**  
**OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA**

**DEMAGRO SERIE I**



**DEMAGRO S.R.L**

**Emisor**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADA DEMAGRO SERIE I CLASE A,  
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN  
PESOS A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE CON  
VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DE LA FECHA DE  
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADA DEMAGRO SERIE I CLASE B,  
DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A  
INTEGRARSE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE  
INTEGRACIÓN Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE  
CAMBIO DE PAGO, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA CON  
VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DE LA FECHA DE  
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 400.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES  
CUATROCIENTOS MIL) O EL EQUIVALENTE EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE INTEGRACIÓN.**



**ALyC y AN N° 198 de CNV**  
**Organizador**





**ALyC y AN Propio N° 153 de CNV**  
**Colocador**  
Tel: 011-52380280  
[sales@bancoindustrial.com.ar](mailto:sales@bancoindustrial.com.ar)



**ALyC y AN N° 198 de CNV**  
**Colocador**  
Tel: 0341-4217164  
[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)

**DEMAGRO S.R.L.**  
**FERNANDO D. DEMARIA**  
Soc. Gerente

	
<b>Entidad de Garantía</b> Tel: 011- 4329-2322 notificacionescnv@bindgarantias.com.ar	<b>Entidad de Garantía</b> Tel: 011-4121220 administración@acindarpymes.com.ar

Se comunica al público inversor en general que Demagro S.R.L (la "Sociedad" o la "Emisora" o el "Emisor" indistintamente) ofrece en suscripción las: (i) obligaciones negociables PYME CNV Serie I Clase A, denominadas, integradas y pagaderas en pesos a una tasa de interés variable con vencimiento a los 24 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme este término se define más adelante) (las "ON Serie I Clase A"), y (ii) las obligaciones negociables PYME CNV Garantizada Serie I clase B, denominadas en dólares estadounidenses ("Dólares"), a integrarse en pesos al Tipo de Cambio de Integración (conforme este término se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio de Pago (conforme este término se define más adelante), a una tasa de interés fija con vencimiento a los 24 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación (las "ON Serie I Clase B" y junto con las ON Serie I Clase A las "ON Serie I") ya sea en forma individual o en conjunto por un valor nominal de hasta US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil) o el equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración (el "Monto Máximo de Emisión"), de acuerdo a los términos y condiciones detallados en el Prospecto (conforme este término se define más adelante).

Las ON 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-2024-22584-APN-DIR#CNV de fecha 5 de febrero de 2024, 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 Serie I de fecha 21 de febrero de 2024 (el "Prospecto") y que fuera publicado el 21 de febrero de 2024 en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (el "Sito 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 de los Colocadores.

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.

### TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DEMAGRO SERIE I CLASE A Y CLASE B.

**Emisor:** DEMAGRO S.R.L

**Denominación de la Emisión:** "Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas DEMAGRO Serie I" (las "Obligaciones Negociables DEMAGRO Serie I" u "ON DEMAGRO Serie I")

**Monto de emisión de las ON Serie I:** Hasta V/N US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil) o el equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, en forma individual o conjunta entre las ON Demagro Serie I Clase A y las ON Demagro Serie I Clase B. 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 Emisión y Liquidación en la Página web de ByMA y en la AIF (el "Aviso de Resultado de Colocación").

**Amortización y fechas de pago de capital:** El capital de las ON Demagro Serie I se cancelará en cuatro cuotas semestrales iguales consecutivas, comenzando el primer pago a los seis meses de la Fecha Emisión y Liquidación. Cada una de las cuotas será equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del capital.

**Intereses:** Los intereses se pagarán en forma semestral, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los intereses serán calculados por la Emisora. Los intereses se devengarán entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive) – para el primer servicio- y entre la última fecha de pago de servicios (inclusive) y la próxima fecha de pago de servicios (exclusive) -para los restantes (el "Período de Interés") y se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará sobre el saldo de

DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO D. DEMARIA  
Soc. Gerente

capital (o valor residual de las ON Demagro Serie I emitidas) al inicio de cada Período de Interés por la cantidad de días de cada Período de Interés, considerando para su cálculo la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365).

**Vencimiento:** Las ON Demagro Serie I vencerán a los 24 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

**Intereses moratorios:** Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado sobre los conceptos adeudados.

**Forma de los títulos:** Las ON Demagro Serie I de cada clase serán documentadas en un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A ("CVSA"). Los obligacionistas no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo. La CVSA se encuentra autorizada a percibir de los depositantes aranceles por la administración del depósito colectivo y por los pagos de los servicios; estos aranceles estarán a cargo de los depositantes que podrán trasladarlos a los beneficiarios.

**Fecha de Pago de Servicios:** Los servicios de intereses y de amortización de las ON Demagro Serie I serán pagaderos en las fechas de pago de servicios que se indiquen 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 Santa Fe /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.

**Agente de Depósito Colectivo:** Caja de Valores S.A.

**Agente de Cálculo:** La Emisora.

**Pagos de Servicios:** La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON Demagro Serie I serán efectuados por el Emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

**Forma de Colocación:** La colocación entre el público inversor será realizada por los Colocadores, por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático de colocaciones primarias de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") denominado "BYMA Primarias" bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y negociarse en BYMA, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado. Tarallo S.A. será el encargado de generar el pliego de licitación en el sistema "BYMA Primarias". Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a agentes de BYMA distintos de los Colocadores. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra deberán contactar a cualquier agente de BYMA (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes órdenes de compra sean presentadas a través del módulo de licitaciones del sistema "BYMA Primarias" antes de que finalice el Período de Licitación. Ni la Emisora ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de BYMA (distintos de los Colocadores) a través de los cuales se presenten órdenes de compra, sin perjuicio de que estos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten órdenes de compra a través de los mismos.

En la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON Garantizadas Demagro Serie I por parte de CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), así como en la Página web de ByMA, en el que se indicará al menos: 1) la fecha de inicio y finalización del Período de Difusión, 2) la fecha de inicio y finalización del Período de Licitación, y 3) demás datos que pudieran ser necesarios. La oferta de las ON Demagro Serie I constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo") y un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo").

DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO D. DEMARIA  
Socio Gerente

Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Diferencial de Tasa Solicitado para las ON Demagro Serie I Clase A, y la tasa solicitada en caso de licitarse tasa, (la "Tasa Solicitada") o el precio de emisión ofrecido, de colocarse por precio (el "Precio Ofrecido") para las ON Demagro Serie I Clase B, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dichas variables.

La totalidad de ON Demagro Serie I de cada clase adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las ON Demagro Serie I de cada clase a emitirse.

Todas las órdenes de compra bajo el Tramo No Competitivo no podrán ser superiores a \$ 10.000 para las ON Demagro Serie I Clase A y a U\$S 1.000 para las ON Demagro Serie I Clase B. Todas las órdenes de compra que superen dichos montos serán consideradas órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo debiendo indicar el Diferencial de Tasa para las ON Demagro Serie I Clase A y la Tasa Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda para las ON Demagro Serie I Clase B.

Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contengan montos y Diferencial de Tasa para las ON Demagro Serie I Clase A, o Tasa Solicitada o Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Demagro Serie I Clase B que pueden ser distintos entre sí, de las distintas órdenes de compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.

Ningún inversor podrá ingresar ofertas por un monto superior al Monto Máximo de Emisión de VN USD 400.000 (Dólares cuatrocientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración, ya sea que se presenten en una o más ofertas a través de uno o más colocadores.

Las ON Demagro Serie I serán colocadas conforme el Diferencial de Tasas para las ON Demagro Serie I Clase A, y la Tasas Solicitada o el Precio Ofrecido, según corresponda, para las ON Demagro Serie I Clase B en las órdenes de compra recibidas durante el Periodo de Licitación, volcando en primer lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo de cada clase y en segundo lugar las Ofertas que formen parte del Tramo Competitivo de cada clase. El Emisor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el Diferencial de Corte para las ON Demagro Serie I Clase A, y la Tasas Fija o el Precio de Emisión, según corresponda, para las ON Demagro Serie I Clase B y el monto a emitir de ON Demagro Serie I de cada clase, pudiendo en su defecto declarar desierta la colocación. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único para las ON Demagro Serie I Clase A (el mayor Diferencial de Tasa aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Diferencial de Corte") y una Tasa Fija única (de colocarse por tasa) (la mayor tasa aceptada) para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa Fija de Corte") o un Precio de Emisión único (de colocarse por precio) (el menor precio aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Precio de Corte") para las ON Demagro Serie I Clase B.

El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser inferior a 0 o incluso negativo.

La Tasa Solicitada deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.

El Precio Ofrecido deberá ser expresado como número truncado en dos decimales.

El Emisor podrá declarar desierta la colocación de las ON Demagro Serie I de ambas o una Clase en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Demagro Serie I ofrecidas o de una clase en particular, (ii) que los Diferenciales de Tasa para las ON Demagro Serie I Clase A, y las Tasas Solicitadas o los Precios Ofrecidos para las ON Demagro Serie I Clase B hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) que el valor nominal total de las órdenes de compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) que hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras, sanitarias o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la colocación de las ON Demagro Serie I; o (v) que los oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas

DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO D. DEMARIA  
Socio Gerente

legales sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitida por la Unidad de Información Financiera ("UIF"), las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV o el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). En dichos casos, las respectivas órdenes de compra quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna. La decisión de declarar desierta la colocación de las ON Demagro Serie I de una o ambas clases será informada mediante un aviso complementario al presente Prospecto.

Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON Demagro Serie I ofrecidas de una o ambas clases en caso de (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Demagro Serie I ofrecidas de una o ambas clases, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tas para las ON Demagro Serie I Clase A o una Tasa Fija o un Precio de Corte, según el caso, para las ON Demagro Serie I Clase B que tan solo permita colocar parte de las ON Demagro Serie I ofrecidas de una o ambas clases.

En cualquier caso, las órdenes de compra que no alcancen el Diferencial de Corte para las ON Demagro Serie I Clase A, o la Tasa Fija o Precio de Corte aceptado para las ON Demagro Serie I Clase B quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.

La determinación de los montos de emisión el Diferencial de Corte para las ON Demagro Serie I Clase A, o la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte para las ON Demagro Serie I Clase B será realizado a través del sistema "BYMA PRIMARIAS, en virtud del cual todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Diferencial de Corte para las ON Demagro Serie I Clase B y a la Tasa Fija de Corte o el Precio de Corte, para las ON Demagro Serie I Clase B, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de ON Demagro Serie I de cada clase superior al 50% del monto final de las ON Demagro Serie I de cada clase que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las ofertas del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata, según lo dispuesto por BYMA Primarias, sobre la base del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que -en virtud de la aplicación de la prorrata- resultaran ofertas cuyo monto fuera inferior al monto mínimo de suscripción.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta contuviera decimales por debajo de los \$0.50 para las ON Demagro Serie I Clase A y USS 0,50 para las ON Demagro Serie I Clase B, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON Demagro Serie I de cada clase a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50 para las ON Demagro Serie I Clase A, o USS 0,50 para las ON Demagro Serie I Clase B, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 para las ON Demagro Serie I Clase A y USS 1 al valor nominal de las ON Demagro Serie I Clase B a adjudicar. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán ON Demagro Serie I de la clase correspondiente y el monto no asignado a tales órdenes de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con Diferencial de Tasa solicitado para las ON Demagro Serie I Clase A igual al Diferencial de Corte, y Tasa Solicitada o Precio Solicitado para las ON Demagro Serie I Clase B igual a la Tasa Fija de Corte o Precio de Corte.

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de BYMA y en la AIF - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

Ni la Emisora ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "BYMA Primarias" de ByMA .

**Garantía:** Las ON Demagro Serie I estarán totalmente garantizadas por Acindar Pymes SGR y Garantías Bind SGR que, como entidades de garantía autorizadas por CNV, quienes asumirá el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Garantizadas Demagro Serie I impagas, incluidas las costas

DEMAGRO S.R.L.  
BERNANDO D. DEMARIA  
Socio Gerente

judiciales. Acindar Pymes SGR garantizará el 50 % (cincuenta por ciento) y Garantías Bind SGR garantizará el 50 % (cincuenta por ciento) de tales conceptos. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por Garantías Bind S.G.R. y Acindar Pymes S.G.R.

**Colocadores:** Tarallo S.A. Tarallo S.A. sito en Av. Corrientes 730 piso 4, oficina A, Edificio Armonía, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe e Industrial Valores S.A. sito en la calle Maipú 1210 piso 10, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**Mercados Autorizados en los que se ofrecerán las ON Serie I:** Las ON Demagro Serie I serán listadas y negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y podrá solicitarse el listado en el Mercado Abierto Electrónico S.A o en otro mercado autorizado.

**Período de Difusión:** desde el 21 febrero al viernes 23 de febrero del 2024

**Período de Licitación:** lunes 26 de febrero del 2024 en el horario de 10 a 16 hs. Luego del cierre del Período de Licitación, la Sociedad informará mediante aviso a publicar en ByMA y en la AIF el resultado de la colocación.

**Fecha de Emisión y Fecha de Integración:** Sera el jueves 29 de febrero del 2024

**Prórroga, modificación y/o suspensión del Período de Colocación:** El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de BYMA y en la AIF - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

#### **TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DEMAGRO SERIE I CLASE A**

**Denominación de la Clase:** Obligaciones Negociables Demagro Serie I Clase A (las "ON Demagro Serie I Clase A").

**Moneda de emisión, integración y pago:** Pesos.

**Monto de Emisión:** El monto de emisión de las ON Demagro Serie I Clase A podrá ser por hasta un valor nominal en pesos equivalente a US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil), al Tipo de Cambio de Integración. Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Demagro Serie I Clase A y de las ON Demagro Serie I Clase B no podrá superar el monto de US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración. A los efectos del cálculo de la equivalencia en pesos del monto a emitir se tomará el Tipo de Cambio de Integración.

**Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación:** V/N \$1 (un peso).

**Monto Mínimo de Suscripción:** V/N \$ 1.000 (pesos mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).

**Precio de Suscripción:** 100% (cien por ciento) del valor nominal.

**Tasa de Interés:** Las ON Demagro Serie I Clase A devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar (según se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación. El diferencial de tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser 0 o incluso negativo. En caso que en virtud del proceso licitatorio el Diferencial de Tasa sea negativo, dicho Diferencial de Tasa se restará de la Tasa Badlar en cada Período de Interés.

**Tasa Badlar:** El promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días en bancos privados ("BADLAR Privada"), en base a las tasas informadas por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") durante el período que se inicia

  
DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO D. DEMARIA  
Socio Gerente

el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Interés, y finaliza el séptimo Día Hábil anterior el último día del Período de Interés.

Actualmente la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet ([www.bcra.gob.ar](http://www.bcra.gob.ar)), Sección "Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ BADLAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de pesos o dólares, en % nominal anual".

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, se calculará la tasa BADLAR Privada, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el Banco Central de la República Argentina; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

**Diferencial de Tasa:** Es la tasa nominal anual adicional que se pagará por sobre la Tasa Badlar respecto de las ON Demagro Serie I Clase A, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados. El diferencial de tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser 0 o incluso negativo. En caso que en virtud del proceso licitatorio el Diferencial de Tasa sea negativo, dicho Diferencial de Tasa se restará de la Tasa Badlar en cada Período de Interés.

#### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

<u>Fecha de pago</u>	<u>Porcentaje de amortización</u>
29 de agosto del 2024	25 %
28 de febrero del 2025	25 %
29 de agosto del 2025	25 %
28 de febrero del 2026	25 %

#### TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA DEMAGRO SERIE I CLASE B

**Denominación de la Clase:** Obligaciones Negociables Demagro Serie I Clase B (las "ON Serie I Clase B").

**Moneda de emisión, integración y pago:** La moneda de emisión será el Dólar. La moneda de integración y pago será pesos al Tipo de Cambio de Integración o al Tipo de Cambio de Pago, según el caso

**Monto de Emisión:** El monto de emisión de las ON Demagro Serie I Clase B podrá ser por hasta un valor nominal de US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil). Sin embargo, la sumatoria del monto de emisión de las ON Demagro Serie I Clase A y de las ON Demagro Serie I Clase B no podrá superar el monto de US\$ 400.000 (Dólares cuatrocientos mil) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Integración.

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

**Monto Mínimo de Suscripción:** V/N US\$ 50 (cincuenta dólares) o montos superiores que sean múltiplos de US\$1 (un dólar).

**Precio de Emisión:** 100% (cien por ciento) del valor nominal.

**Tasa de Interés:** Las ON Demagro Serie I Clase B devengarán intereses a una tasa nominal anual fija, a licitarse durante el Período de Licitación (la "Tasa Fija"). La tasa deberá ser expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales y no podrá ser inferior a 0.

DEMAGRO S.R.L.  
BERNANDO D. DEMARIA  
Socio Gerente

**Tipo de Cambio de Integración:** Será el tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web <https://www.bna.com.ar/Personas> del Día Hábil anterior en que finaliza el Periodo de Licitación. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio de Integración será calculado el día de cierre del Periodo de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de Colocación

**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 Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web <https://www.bna.com.ar/Personas>. En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina dejare de publicar dicho tipo de cambio, el Tipo de Cambio 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 Cotización Divisas vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina.

**Fecha de Cálculo:** Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios de las ON Demagro Serie I Clase B.

### CUADRO DE PAGO DE SERVICIOS

<u>Fecha de pago</u>	<u>Porcentaje de amortización</u>
29 de agosto del 2024	25%
28 de febrero del 2025	25 %
29 de agosto del 2025	25%
28 de febrero del 2026	25%

La oferta pública de las ON Demagro Serie I fue autorizada por Resolución N° RESFC-2024-22584-APN-DIR#CNV de fecha 5 de febrero de 2024 de la CNV. Dicha autorización significa solamente que se ha dado cumplimiento a los requisitos de información de la CNV.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de la Emisora y del Prospecto en su sede social sita en Ruta 92 km 29,2 de la localidad de Arequito, Provincia de Santa Fe (Teléfono 03464 471412, correo electrónico:), cualquier Día Hábil en el horario comercial de 9:00 a 17:00 horas. Asimismo, el Prospecto y el último balance estarán disponibles en el Sitio Web de la CNV, así como en las oficinas de Tarallo S.A con domicilio en Av. Corrientes 730 piso 4, oficina A, Edificio Armonía, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe (Teléfono: 0341-4261265 / 4217164) correo electrónico: finanzas@tarallo.com.ar e Industrial Valores S.A Maipú 1210 piso 10, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 011- 52380280 correo electrónico: sales@bancoindustrial.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, cualquier aviso complementario, y los estados contables de Demagro S.R.L. 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 Demagro Serie I.

DEMAGRO SRL



EMISOR

Ruta 92 Km 29,2  
Tel: 3464 471412

DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO B. DEMARIA  
Socio Gerente



mbasiglio@demagro.com.ar  
www.demagro.com.ar\_



**ORGANIZADOR**

**Tarallo S.A. ALyC y AN Propio N° 198**  
Corrientes 730 Piso 4 oficina A, Edificio Armonia, CP 2000  
Rosario, Santa Fe  
[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)  
[www.tarallo.com.ar](http://www.tarallo.com.ar)



ALyC y AN Propio N° 153 de CNV  
**Colocador**  
Tel: 011-52380280  
[sales@bancoindustrial.com.ar](mailto:sales@bancoindustrial.com.ar)



ALyC y AN N° 198 de CNV  
**Colocador**  
Tel: 0341-4217164  
[finanzas@tarallo.com.ar](mailto:finanzas@tarallo.com.ar)

	<b>AcindarPymes</b> Socios en tu crecimiento
<b>Entidad de Garantía</b> Tel: 011- 4329-2322 <a href="mailto:notificacionescnv@bindgarantias.com.ar">notificacionescnv@bindgarantias.com.ar</a>	<b>Entidad de Garantía</b> Tel: 011-4121220 <a href="mailto:administración@acindarpymes.com.ar">administración@acindarpymes.com.ar</a>

**ASESORES LEGALES**

**N | Nicholson y Cano**  
**C | ABOGADOS**

**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 21 de febrero de 2024

DEMAGRO S.R.L.  
FERNANDO B. DEMARIA  
Socio Gerente