

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV
GARANTIZADA
BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA
POR SU BAJO IMPACTO**



**Grúas
SAN BLAS S.A.**

**GRÚAS SAN BLAS S.A.
EMISORA**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA BAJO EL
RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU
BAJO IMPACTO SERIE I DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y
PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON
VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA
\$4.700.000.000 (PESOS CUATRO MIL SETECIENTOS MILLONES)**

El presente prospecto de oferta pública de obligaciones negociables PYME CNV Garantizada bajo el **RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO** – Régimen PyME CNV Garantizada (el “Prospecto”) de Grúas San Blas S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad” o “Grúas San Blas”, indistintamente) corresponde a las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos argentinos (“Pesos”) a una tasa de interés nominal anual variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según éste término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Serie I” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente) por un valor nominal de hasta \$4.700.000.000 (Pesos cuatro mil setecientos millones) (el “Monto Máximo de Emisión”) conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Mercado de Capitales”), los Decretos N° 1.087/93 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”).

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N°26.831, LOS DECRETOS N°1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS DE LA CNV (N.T. 2013 Y MOD.). LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN XIII DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. ACLARANDO QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y

PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN PARA CALIFICAR COMO OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO. LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO Y/O LOS DOCUMENTOS DIFUNDIDOS, NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. 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 CALIFICADOS 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 DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LE APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN XIII DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

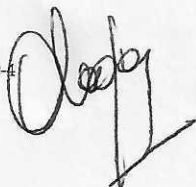
De conformidad con lo establecido en el Artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamientos del terrorismo y no 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).

Se advierte al público inversor calificado que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 ("Decreto N° 621"). 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 ("RG 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.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 19 inc. f del Anexo II del Decreto 471/2018, el control societario de aquellas sociedades registradas bajo el Régimen "PYME CNV Garantizada", será ejercido por los organismos competentes correspondientes a cada jurisdicción, sin perjuicio de las facultades que la normativa vigente le otorga a la CNV.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SOLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS – EN LOS MERCADOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS – POR LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA CNV EN EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

SE CONSIDERAN INVERSORES CALIFICADOS: (A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO; (B) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO; (C) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS; (D) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD



SOCIAL (ANSES) - FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS); (E) CAJAS PREVISIONALES; (F) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS; (G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN; (H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA; (I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO; (J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA; (K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA CNV COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV; (M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); Y (N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO.

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y/O MARGEN SOLICITADO, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR CALIFICADO 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 CALIFICADO.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

Copias de este Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en la sede social de la Emisora sita en Colectora Este N°27.333, Don Torcuato, Buenos Aires, Argentina (teléfono/fax 4846-7050, correo electrónico tesoreria@gsb.com.ar y en la página web <https://gsb.com.ar/>), y en las oficinas o sitios web de los Colocadores detallados en la última página del presente, así como en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la "Página Web de la CNV"), a través de la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA (el "Boletín Diario de la BCBA") y en el micrositio de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") (<https://marketdata.mae.com.ar/>) (la "Página Web de A3 Mercados" y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los "Sistemas Informáticos").



ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



BANCO SUPERVIELLE S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 57*



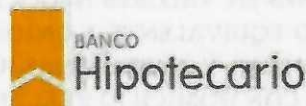
**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES
S.A.U.**

*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 64*



BANCO MARIVA S.A.

*Agente de Liquidación, Compensación y Agente de
Negociación Integral Matrícula CNV N° 49*



BANCO HIPOTECARIO S.A.

*Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente
de Negociación Matrícula CNV N° 40*

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE

*Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

La fecha de este Prospecto es 25 de noviembre de 2025

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

a) **Denominación Social o Razón Social:** Grúas San Blas S.A., CUIT 30-66092045-1.

b) **Sede social inscripta:** Colectora Este N°27.333, Don Torcuato, Buenos Aires, Argentina.

c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público:** constituida el 26 de noviembre de 1992 bajo instrumento privado e inscripta inicialmente ante la Inspección General de Justicia ("IGJ") el 29 de abril de 1993, bajo el N° 3450, del Libro 112, del Tomo A de S.A. En virtud del estatuto social vigente, el plazo de duración es de 99 años contados desde la inscripción en el Registro Público de Comercio, es decir, hasta el 29 de abril de 2092.

d) **Actividad principal (breve descripción) incluyendo la clasificación de la actividad principal y las provincias en las que desarrolla su actividad**

Descripción de la actividad:

Con más de 30 años de experiencia, Grúas San Blas se dedica a la importación y distribución de maquinaria para la industria, construcción, oil&gas, minería y agro, bajo las modalidades venta y alquiler. La Sociedad representa con exclusividad en Argentina marcas líderes y reconocidas mundialmente en maquinaria, como ser Sany, Bobcat, Doosan o Manitou.

Grúas San Blas comercializa sus productos bajo las modalidades venta y rental de maquinaria, brindando soporte de post-venta (repuesto&servicio) a través una red mixta de locales propios y sub-dealers obteniendo así una amplia cobertura geográfica del país. La modalidad rental se gestiona sobre equipos de manipulación y trabajo en altura exclusivamente en regiones/clientes estratégicos, donde se destaca fuertemente la actividad petrolera en Añelo, Neuquén y minera en Salta / Jujuy.

La compañía posee una red de 12 sucursales, 7 sub-dealers y 30 talleres zonales.

Los locales propios que conforman la red comercial son los siguientes: Don Torcuato (Bs.As.), Rosario (Sta. Fe), Córdoba (Córdoba), Mendoza (Mendoza), Concordia (Entre Ríos), Posadas (Misiones), Centenario (Neuquén), Añelo (Neuquén), Comodoro Rivadavia (Chubut), San Salvador de Jujuy (Jujuy), San Juan (San Juan), Roque S. Peña (Chaco).

La red de distribuidores (terceros) se encuentra en las siguientes locaciones: Mar Del Plata, Tucumán, Lujan, Bahía Blanca, Santiago del Estero, Catamarca.

A su vez, una red de talleres autorizados (zonales), brindan servicio de post-venta en zonas no cubiertas por la red de locales y sub-dealers.

Actividades secundarias: Exportación de miel envasada y a granel

Actividad desarrollada desde el año 2013, orientada a la exportación de miel tanto a granel como envasada. La compañía se centra en el acopio, procesamiento, envasado y comercialización del producto. Con el 95% de la operación concentrada en la exportación, el destino de la misma se distribuye entre 12 (doce) países. Para este negocio, Grúas San Blas cuenta con una planta de acopio y consolidación en Don Torcuato y otra de acopio y envasado en R.Saenz Peña, Chaco.

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

Pasivo total según el último balance: \$ 45.451.985.604,23 (Pesos cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un millones novecientos ochenta y cinco mil seiscientos cuatro con 23/100).



Período Fiscal	Ventas de Exportación	Ventas Mercado Interno	Total Ventas
2024	\$9.816.328.559,86	\$108.961.092.513,18	\$118.777.421.073,04
2023	\$10.384.368.218,59	\$97.186.162.898,25	\$107.570.531.116,84
2022	\$13.631.900.255,12	\$143.522.651.550,20	\$157.154.551.805,32 (*)
Promedio últimos 3 años			\$127.834.167.998,4

(*) Ventas según Balance (con ajuste por inflación) al 31 de diciembre 2024.

Se informa al público inversor que no se han introducido modificaciones significativas con posterioridad al último cierre del ejercicio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024.

Se hace saber que el monto distribuido en concepto de honorarios a los miembros del Directorio de la Sociedad, de acuerdo con el último ejercicio, asciende a la suma de \$ 600.000.000,00 (Pesos seiscientos millones).

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad registra deudas por \$ 20.577.572.090,61 y se encontraba en situación 1 ante el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), de acuerdo con la información de la Central de Deudores del BCRA.

f) Dotación de personal

Al 31 de diciembre de 2024, la Emisora contaba con un equipo de 605 empleados.

g) Certificado PYME

Se deja constancia de que el CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE MICRO, PEQUEÑA O MEDIANA EMPRESA (CERTIFICADO MIPYME) de Arbitra S.A. se encuentra vigente hasta el 30 de abril de 2026.

h) Estructura de endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de octubre de 2025, ambos en valores históricos.

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de octubre de 2025
Pagarés electrónicos	\$ 2.578.750.000,00	\$ 1.716.000,00
Cheques de pago diferido	\$ 468.690.806,58	\$ 713.627.830,53
Cheques electrónicos	\$ 0,00	\$ 0,00
Facturas de crédito	\$ 0,00	\$ 0,00
Cauciones	\$ 0,00	\$ 0,00
Deudas financieras bancarias	\$ 14.530.131.284,03	\$ 36.505.025.390,2
Otras deudas (ON)	\$ 3.000.000.000,00	\$ 1.020.000.000,00



Total

\$ 20.577.572.090,61

\$ 39.954.653.220,73

A continuación, se informa el detalle de las deudas financieras de la Sociedad al 31 de octubre de 2025:

1) Pagars electrónicos

Tipo	Moneda	Capital Pendiente	Vencimiento
Pagaré	u\$s	500.000,00	27/2/2026
Pagaré	u\$s	500.000,00	29/12/2025
Pagaré	u\$s	200.000,00	7/7/2026

2) Cheques de pago diferido

Se hace saber que, a la fecha del presente, la Sociedad no cuenta con cheques físicos de pago diferido

3) Cheques electrónicos

Se hace saber que, a la fecha del presente, la Sociedad cuenta con cheques electrónicos diferidos por la suma de \$ 713.627.830,53.

4) Facturas de crédito

Se hace saber que, a la fecha del presente, la Sociedad no cuenta con facturas de crédito

5) Cauciones

Se hace saber que, a la fecha del presente, la Sociedad no cuenta con cauciones

6) Deudas financieras bancarias

Entidad	Tipo	Garantía	Moneda	Capital Pendiente	Vencimiento
BANCO DE LA NACION ARGENTINA	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	10.841.062.391,01	Entre dic-25 y dic-27
BANCO SUPERVIELLE S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	5.193.350.457,31	Entre dic-25 y mar-26
BANCO SUPERVIELLE S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	u\$s	2.650.000,00	Entre abr-26 y may-26
BANCO SUPERVIELLE S.A.	Prestamo Financiero	Prendaria	\$	1.096.171.850,16	jul-28
BANCO SUPERVIELLE S.A.	Leasing	Leasing	\$	197.952.032,65	Entre jun-26 y abr-27
BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA	Prestamo Financiero	Sola Firma	u\$s	2.000.000,00	ene-26
BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA	Prefinanciación de Exportación	Sola Firma	u\$s	520.000,00	Entre ene-26 y feb-26
BANCO BBVA ARGENTINA S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	2.676.408.474,66	entre may-26 y ago-26
BANCO BBVA ARGENTINA S.A.	Leasing	Leasing	\$	424.430.651,00	ago-27
BANCO BBVA ARGENTINA S.A.	Prefinanciación de Exportación	Sola Firma	u\$s	165.000,00	mar-26
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	2.177.291.666,75	entre ene-26 y ago-26
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.	Prefinanciación de Exportación	Sola Firma	u\$s	481.029,00	ene-26
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	1.312.159.166,68	entre feb-26 y Jun-29
BANCO HIPOTECARIO S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	530.821.201,99	entre nov-25 y jun-26
BANCO HIPOTECARIO S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	u\$s	500.000,00	nov-25
BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	1.154.287.328,65	entre sep-26 y jul-29

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4



INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (ARGENTINA) S.A.U.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	198.825.518,35	Entre nov-25 y ene-26
INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (ARGENTINA) S.A.U.	Financiación de importación	Sola Firma	u\$s	302.514,00	entre dic-25 y ene-26
BANCO CREDICOOP COOPERATIVO LIMITADO	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	548.975.712,29	entre nov-25 y ago-26
BANCO MACRO S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	141.922.048,68	ene-26
BANCO MACRO S.A.	Leasing	Leasing	\$	544.862.048,87	ene-28
BANCO DE INVERSION Y COMERCIO EXTERIOR S.A.	Prestamo Financiero	Sola Firma	\$	1.987.636,16	jun-26

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 31 de octubre de 2025:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	N/A	\$ 1.020.000,00	N/A	N/A
Otras deudas bancarias y financieras	\$ 8.043.526.039,8	\$ 10.030.117.951,56	\$ 14.913.451.555,33	\$ 2.669.646.510,17

Finalmente se expone la variación porcentual del endeudamiento financiero de la Compañía entre el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024:

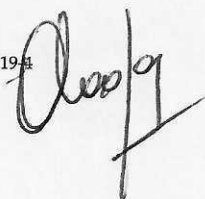
Concepto	31/12/2023		31/12/2024		Variación %
Endeudamiento Financiero / Pasivo total	6.825.027.344,81	0,37	20.577.572.090,61	0,45	22,69%
	18.495.864.818,55		45.451.985.604,23		
Endeudamiento Financiero / Activo Total	6.825.027.344,81	0,14	20.577.572.090,61	0,18	30,16%
	49.106.693.684,64		113.753.494.493,08		
Endeudamiento Financiero / Patrimonio Neto	6.825.027.344,81	0,22	20.577.572.090,61	0,30	35,12%
	30.610.828.866,09		68.301.508.888,85		
Endeudamiento Financiero / Resultados	6.825.027.344,81	1,93	20.577.572.090,61	8,00	315,21%
	3.542.368.089,73		2.572.253.167,12		

i) Obligaciones negociables emitidas con anterioridad / en circulación:

La Sociedad:

- Con fecha 19 de mayo de 2021, emitió las obligaciones negociables serie I bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por un monto de emisión de \$100.000.000 (Pesos cien millones), cuyo vencimiento operó el 19 de noviembre de 2022; y
- Con fecha 22 de abril de 2024, emitió las obligaciones negociables serie II clase I bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por un monto de emisión de \$3.000.000.000 (Pesos tres mil millones), cuyo vencimiento operará el 22 de abril de 2026.

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4



II. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE EMISIÓN

Emisora	Grúas San Blas S.A.
Denominación	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto Serie I de Grúas San Blas S.A.
Valor Nominal Ofrecido	Hasta V/N \$4.700.000.000 (Pesos cuatro mil setecientos millones). El monto de emisión definitivo de las Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con lo establecido en la sección " <i>Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable</i> " del presente Prospecto, y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en los Sistemas Informáticos (el " <u>Aviso de Resultados</u> ").
Garantía	Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por (i) Banco Supervielle S.A. hasta el 31,91% (treinta y uno coma noventa y uno por ciento), (ii) Banco Mariva S.A. hasta el 26,60% (veintiséis coma sesenta por ciento), (iii) Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. hasta el 26,60% (veintiséis coma sesenta por ciento), y (iv) Banco Hipotecario S.A. hasta el 14,89% (catorce coma ochenta y nueve por ciento); como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, de acuerdo con los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por ellos. Para más información, véase la Sección " <i>Garantía</i> " de este Prospecto.
Organizadores, Colocadores y Entidades de Garantía	Banco Supervielle S.A., Banco Mariva S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. y Banco Hipotecario S.A.
Agente de Cálculo	Grúas San Blas S.A.
Agente de Liquidación	Banco Supervielle S.A.
Agente de Depósito Colectivo	Caja de Valores S.A. ("CVSA").
Fecha de Vencimiento	Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago	Pesos
Denominación Mínima	V/N \$1 (Pesos uno)
Monto Mínimo de Suscripción	V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.



Unidad Mínima de Negociación	V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
Amortización y Fechas de Pago de Capital	La amortización de las Obligaciones Negociables será realizada en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 33% a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 33% a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) 34% en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables (cada una, una "<u>Fecha de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables</u>"). Las Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados
Período de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses (conforme dicho término se define más adelante) y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el 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. 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 de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Fechas de Pago de Intereses	Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzado su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una " <u>Fecha de Pago de Intereses</u> "). La última Fecha de Pago de Intereses será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables.
Base de Cálculo de Intereses	Para el cálculo de intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
Precio de Emisión	100% (cien por ciento) del valor nominal.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses, sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa de Referencia (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable y que será informada en el Aviso de Resultados.
Tasa de Referencia	La " <u>Tasa de Referencia</u> " será equivalente al promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la " <u>Tasa TAMAR Privada</u> "), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento



cada de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último.

De no ser posible el cálculo de la Tasa de Interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR Privada,, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a un millón de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago.

Margen Aplicable

Es la cantidad de puntos básicos (expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses; 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 Obligaciones Negociables detallado en la Sección "*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*" de este Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. ("Margen Aplicable").

Se aclara a los Inversores Calificados que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán deducidos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso que la Tasa de Interés diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.

Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base del Margen Solicitado. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen Solicitado, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL.

Todas las Ofertas con Margen Solicitado inferior al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable; todas las Ofertas con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del Monto Solicitado y sin excluir ninguna Oferta. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera menor al Monto Mínimo de Suscripción esa Oferta no será adjudicada y el valor nominal no asignado a tal Oferta será distribuido entre las demás ofertas con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable.

Todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas. La Emisora no puede asegurar a los Inversores Calificados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que



de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado en las Órdenes de Compra en base a lo detallado más arriba, ni que la proporción del monto de Obligaciones Negociables solicitado adjudicado a dos Inversores Calificados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo.

Los Inversores Calificados que presenten Órdenes de Compra podrán limitar el Monto Solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el "Porcentaje Máximo"). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor calificado interesado en su respectiva Orden de Compra correspondiente. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor

Mecanismo de Colocación

La colocación de las Obligaciones Negociables será realizada por "subasta o licitación pública", a través del sistema informático de colocaciones primarias "SIOPEL" de propiedad de y operado por A3 Mercados bajo la modalidad "abierta" conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, A3 Mercados).

En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta según las condiciones de mercados, se publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el que podrá ser publicado en la AIF), en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública (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 se consideren necesarios (el "Aviso de Suscripción").

La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de 2hs de anticipación a la finalización del Período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los Inversores Calificados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra 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 Pública y/o del Período de Licitación Pública, las órdenes de compra 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.

La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de las Obligaciones Negociables. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o Colocadores.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) (los "Agentes de A3 Mercados") podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos Agentes de A3 Mercados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión Pública y hasta las 15hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda hasta las 15 hs del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores calificados.

Ningún inversor calificado interesado podrá presentar órdenes de compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor calificado interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores.

Período de Difusión Pública	La difusión pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.
Período de Licitación Pública	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 Pública.
Fecha de Emisión y Liquidación	Será dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados.
Fecha de Integración	Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Suscripción e Integración	La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación CLEAR, de propiedad y administrado por A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro.

Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación y liquidación Clear administrado por A3 Mercados a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el



sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados en todas las órdenes de compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de liquidación y compensación Clear.

Cada oferente (en el caso de órdenes de compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso órdenes ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas.

En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos Inversores Calificados y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fueran adjudicadas (el "Monto a Integrar") se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas órdenes de compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de ofertas ingresadas por éste a través del SIOPEL).

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados que hubiesen sido indicadas el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente de A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas órdenes de compra presentadas a través suyo.

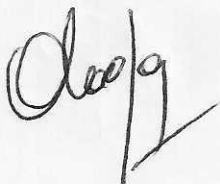
Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores calificados adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración

Día Hábil

Se entenderá por Día Hábil cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados de valores autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no 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.

Pago de Servicios de Intereses y Amortización

Los pagos a ser realizados en las Fechas de Pago de Amortización y Fechas de Pago de Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados 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.

Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato *posterior*, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato *anterior*.

En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario.

Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente *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 y el Día Hábil inmediato posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil *anterior*, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.

Forma

Las Obligaciones Negociables serán documentadas en un certificado global permanente depositado en la CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la "Ley de Nominatividad"). Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.

Listado y Negociación

La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados.

Rescate por cuestiones impositivas

Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección "*Notificaciones*", en el presente Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, a la fecha estipulada para el rescate en los siguientes casos: si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables. La fecha estipulada para dicho



rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.

Factor de Prorratio

Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrates y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Organizadores y Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.

Notificaciones

Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el Boletín Diario de la BCBA y si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web de A3 Mercados. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

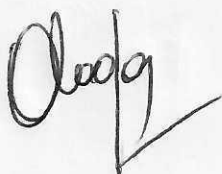
La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes Tenedores de las Obligaciones Negociables

Ley Aplicable

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Jurisdicción

Toda controversia que se suscite entre la Sociedad, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de A3 Mercados o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los juzgados de primera instancia en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica



finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

Destino de los Fondos

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.

De esta manera, la Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables a (i) capital de trabajo, más en particular a la financiación del proceso de nacionalización de inventarios situados en depósitos fiscales y zonas francas, y/o (ii) refinanciación de pasivos, más en particular a la cancelación de deuda bancaria por hasta el monto total colocado de las Obligaciones Negociables.

Mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

Autorizaciones Societarias

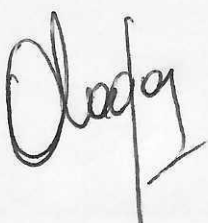
La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de noviembre de 2025 y por reunión de Directorio de fecha 14 de noviembre de 2025. Los términos y condiciones definitivos de la emisión fueron resueltos mediante Acta de Subdelegado de fecha 25 de noviembre de 2025.

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

La Emisora designó Banco Supervielle S.A., Banco Mariva S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. y Banco Hipotecario S.A. como organizadores y colocadores, cuya comisión por los servicios de organización y colocación será de hasta el 1,5% (uno coma cinco por ciento) sobre el valor nominal total de la emisión la cual se pagará en la Fecha de Emisión y Liquidación y será distribuido de acuerdo con los porcentajes que los bancos, en su carácter de Entidades de Garantía, garanticen de la emisión, a través de las fianzas bancarias instrumentadas en los certificados de garantía.

Además, la Emisora designó a Banco Supervielle S.A., Banco Mariva S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. y Banco Hipotecario S.A. como Entidades de Garantía, cuya comisión será del 4,00% (cuatro por ciento) nominal anual calculada sobre (i) el capital de las Obligaciones Negociables pendiente de pago, pagaderas por año adelantado; y (ii) los intereses compensatorios correspondientes a cada Fecha de Pago de Intereses y demás accesorios garantizados, pagaderas por trimestre vencido más el IVA en caso de corresponder.

El gasto pertinente al asesoramiento legal para la emisión de las Obligaciones Negociables, llevado a cabo por el estudio jurídico TCA Tanoira Cassagne no podrá superar el 2% del monto máximo de la emisión.



En virtud de lo anterior, se recomienda al interesado que presente el presente escrito en el momento de la recepción de la misma.

La presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

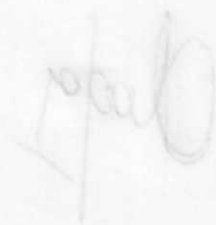
En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

En este momento, la presente se otorga en la ciudad de Buenos Aires, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.



III. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en un 100% en concepto de capital con más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales por las siguientes Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, en las proporciones que se indica a continuación: (i) **Banco Supervielle S.A.** hasta el 31,91% (treinta y uno coma noventa y uno por ciento) del Monto Máximo de Emisión; (ii) **Banco Mariva S.A.** hasta el 26,60% (veintiséis coma sesenta por ciento) del Monto Máximo de Emisión; (iii) **Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.** hasta el 26,60% (veintiséis coma sesenta por ciento) del Monto Máximo de Emisión; y (iv) **Banco Hipotecario S.A.** hasta el 14,89 (catorce coma ochenta y nueve por ciento) del Monto Máximo de Emisión. Las fianzas son otorgadas en carácter de liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso, solo respecto de la Emisora, siendo las obligaciones de las Entidades de Garantía simplemente mancomunadas

Naturaleza de la Garantía: garantía común.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago de las Obligaciones Negociables conforme lo indicado en el presente Prospecto, las Entidades de Garantía responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles del vencimiento del plazo correspondiente, por hasta el porcentaje indicado precedentemente.

(i) Información sobre Banco Supervielle S.A.

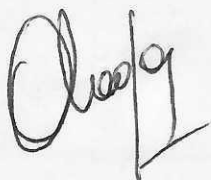
Banco Supervielle es una entidad financiera constituida debidamente el 30 de diciembre de 1940 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Fue autorizada como sociedad anónima por decreto 82.191 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 14 de enero de 1941 y registrada el 11 de febrero de 1941 en el Registro Público de Comercio bajo el N° 23, Folio 502 del Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Las denominaciones anteriores a "Banco Supervielle S.A." fueron sucesivamente "Banco Supervielle de Buenos Aires Sociedad Anónima", "Banco Supervielle de Buenos Aires Société Générale Sociedad Anónima", "Banco Supervielle Société Générale Sociedad Anónima" y "Banco Société Générale Sociedad Anónima". Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Supervielle S.A. se extenderá hasta el día 14 de enero de 2042, a menos que este plazo sea prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Banco Supervielle S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 30-50000517-9. Teléfono: 4324-8000 correo electrónico: MercadodeCapitales@supervielle.com.ar, Sitio web: www.supervielle.com.ar

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

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

Información sobre Banco Supervielle, expresados en pesos, al 30 de junio de 2025:

En miles de pesos	30/06/2025	31/12/2024
TOTAL ACTIVO	5.70.238.776	4.939.693.543
TOTAL PASIVO	4.983.097.415	4.170.345.064
PATRIMONIO NETO	757.141.361	769.348.479



Fuente: Estados financieros consolidados condensados al 30 de junio de 2025 junto con los Informes sobre revisión de los Estados Financieros del período intermedio y de la Comisión Fiscalizadora publicado mediante la Autopista de Información Financiera bajo el ID #3402626.

Con fecha 20 de noviembre de 2018, Banco Supervielle S.A. fue autorizado por la CNV para actuar como Entidad de Garantía a los efectos de garantizar Obligaciones Negociables bajo el Régimen "PyME CNV GARANTIZADA".

La calificación de riesgo vigente, de fecha 21 de agosto de 2025 (Moody's Local Argentina) es: depósitos y emisor de largo plazo en moneda local y extranjera en AA+.ar, depósitos y emisor de corto plazo en moneda local y extranjera en ML A-1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es estable.

- AA+.ar: Emisores o emisiones calificados en AA+.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- ML A-1.ar: Los emisores o emisiones 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.

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.

La calificación de riesgo se encuentra cargada en la AIF de Banco Supervielle S.A. bajo el número de ID #3405081 y en la AIF de la calificadoradora bajo ID #3405001.

(ii) 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, el banco inició sus operaciones como banco comercial en enero de 1980. La Sociedad 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. Banco Mariva S.A. 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, correo electrónico: contactosweb@mariva.com.ar. Sitio web: www.mariva.com.ar.

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

- <http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas?seccion=buscador>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Mariva S.A., expresados en pesos, trimestral, al 30 de junio de 2025, ID #3410878: (Cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: \$718.102.951
- Pasivo: \$574.822.165
- Patrimonio Neto: \$143.280.786

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4



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

Calificación de riesgo

La calificación de riesgo vigente (otorgada por Moody's Local Argentina) con fecha 22 de septiembre de 2025 es: una calificación de emisor de largo plazo en moneda local de A.ar y de emisor en moneda local de corto plazo de ML A-1.ar. Al mismo tiempo, asigna una calificación de depósitos de largo plazo en moneda local y extranjera de A.ar y una calificación de depósitos corto plazo en moneda local y extranjera de ML A-1.ar. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es estable.

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 o emisiones 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.

La calificación de riesgo se encuentra cargada en la AIF de Banco Mariva S.A. bajo el número de ID #3423315 y en la AIF de la calificadora bajo ID #3422939.

(iii) Información sobre Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.

Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal constituida en la Ciudad de Buenos Aires bajo las leyes de la República Argentina, continuadora de Heller Financial Banco S.A. Comenzó a operar bajo esta nueva denominación el 27 de diciembre de 2002, luego de que el BCRA aprobara, mediante Resolución de Directorio N° 708 de fecha 28 de noviembre de 2002, la transferencia del paquete accionario de dicha entidad a un grupo de banqueros locales integrado por Pablo Peralta, Roberto Domínguez y Eduardo Oliver. Se encuentra inscripta en el Registro Público de Comercio el 6 de septiembre de 1999 bajo el N° 12.915, Tomo – del Libro de Sociedades por Acciones y cuenta con número de C.U.I.T. 30-70496099-5. Se encuentra inscripta como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral matrícula N° 64 de la CNV. Su sede social se encuentra ubicada en Tte. Gral. J. D. Perón 646, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1038AAN), República Argentina. Teléfono: (+5411) 5235-2800, correo electrónico: info@bst.com.ar; Sitio web: www.bst.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.ap

Información sobre Banco de Servicios y Transacciones S.A.U., expresados en miles de pesos, al 30 de junio de 2025, publicado en AIF bajo ID #3406993:

- Activo: \$ 529.544.602
- Pasivo: \$ 363.912.906
- Patrimonio neto: \$ 165.631.696

Banco de Servicios y Transacciones S.A.U. fue autorizado como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 30 de octubre de 2017.

Calificación de Riesgo

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4



La calificación de riesgo vigente de fecha 3 de octubre de 2025 (emitida por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" y cargada bajo ID #3424181 de la AIF de la Calificadora y bajo ID #3424517 en la AIF de BST) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg) con perspectiva estable y Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). Definición de las calificaciones asignadas:

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.

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.

La calificación de riesgo vigente, otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Clasificación de Riesgos S.A., de fecha 3 de octubre de 2025 y publicada en AIF bajo ID N° #3424522 y cargado por la calificadora bajo ID N° #3424323 indica las siguientes notas:

Calificación de emisor el ML: A.ar /EST.

Calificación de emisor en ML (Corto Plazo): ML A-1.ar.

Definición de las Calificaciones asignadas:

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 las obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

(iv) Información sobre Banco Hipotecario S.A.

Banco Hipotecario S.A. es una sociedad anónima constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentra inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número 12.296 del Libro 122 del Tomo A de Sociedades Anónima de la IGJ con fecha 23 de octubre de 1997. Banco Hipotecario S.A. tiene su sede social en la calle Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. CUIT: 30-50001107-2. Teléfono: (+5411) 4347-5759. Correo electrónico: mercadodecapitales@hipotecario.com.ar. Sitio web: www.hipotecario.com.ar

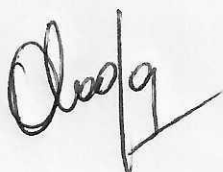
El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Hipotecario S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

<http://www.argentina.gob.ar/cnv/Empresas?seccion=buscador>

http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Información sobre Banco Hipotecario S.A., expresados en pesos, al 30 de junio de 2025 (publicada bajo ID #3407515): (Cifras expresadas en miles de pesos):

- Activo: \$ 3.533.572.821,00
- Pasivo: \$ 3.012.939.057,00
- Patrimonio Neto: \$ 520.633.764,00



Banco Hipotecario S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 2 de diciembre de 2022.

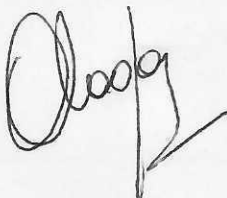
La calificación de riesgo vigente de fecha 7 de octubre de 2025 otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Clasificación de Riesgos S.A. es:

- AA-.ar con perspectiva estable: Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otros emisores locales.
- ML A-1.ar: Los emisores o emisiones 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.

El informe de calificación de riesgo se encuentra cargado en la AIF de la calificadora bajo ID #3425790 y en la AIF del Banco Hipotecario S.A. bajo el ID #3438605.

<https://www.argentina.gob.ar/cnv/sitioWeb/Empresas>

http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp



EMISORA



**Grúas
SAN BLAS S.A.**

Colectora Este N°27.333, Don Torcuato,
Buenos Aires, Argentina.

Tel.: 4846-7050

<https://gsb.com.ar/>

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



BANCO SUPERVIELLE S.A.

Reconquista 330, Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Tel.: (011) 4324-8000

Correo electrónico:

MercadodeCapitales@supervielle.com.ar



BANCO MARIVA S.A.

Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Teléfono: 4321-2200

Correo electrónico: mesa@mariva.com.ar



**BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES
S.A.U.**

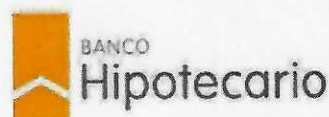
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Teléfono: 5235-2800

Correo electrónico:

globamercadodecapitales@bst.com.ar

mesa@bst.com.ar



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de
Buenos Aires.

Teléfono: (+5411) 4347-5759.

Correo electrónico:

mercadodecapitales@hipotecario.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



TCA TANOIRA CASSAGNE

Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tel.: 5272-5300

Marcelo Yañez
Presidente
CUIT 20-17203019-4