

PROSPECTO DE EMISIÓN DE  
OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA

EBUCAR SERIE I  
por un valor nominal de hasta V/N \$20.000.000  
(VALOR NOMINAL PESOS VEINTE MILLONES)



EBUCAR S.A.

Emisor



PORTFOLIO S.A.  
A.P. N° 493 CNV  
Organizador



SJB S.A.  
AlyC Propio N° 342 CNV  
Colocador



INVIU S.A.U.  
Alyc Integral N° 205 CNV  
Colocador



BANCO COINAG S.A.  
Entidad de Garantía



Estudio EGEA abogados  
Asesor Legal

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV GARANTIZADAS EBUCAR SERIE I (las "Obligaciones Negociables EBUCAR SERIE I" u "ON EBUCAR SERIE I") que podrán ser emitidas por EBUCAR S.A. (la "Emisora" o la "Sociedad", en forma indistinta) por un valor nominal de hasta \$20.000.000 (Pesos veinte millones) conforme los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013 y modificatorias) ("CNV").

Oferta pública dirigida al público en general autorizada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1.087/93 1.023/13 y las NORMAS (T.O. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores, registrada bajo Resolución N° RESFC-2023-22492-APN-DIR#CNV de fecha 1 de noviembre de 2023 Esta autorización sólo

significa que se han cumplido con los requisitos establecidos en materia de información establecidos en el régimen PYME CNV GARANTIZADA. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la emisora y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente conforme a lo requerido por las normas vigentes. Los inversores deben tener en cuenta al momento de realizar su inversión que el sujeto emisor, en relación con la presente, contará con un régimen informativo diferenciado debido a que esta emisión se efectúa bajo el régimen garantizado por una Entidad de Garantía autorizada por la Comisión Nacional de Valores, lo que implicará que se les aplicará el régimen informativo diferenciado establecido en el artículo 24 de la Sección VI del Capítulo VI del Título II.

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

De acuerdo con el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre estas, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.


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

Una copia de este Prospecto estará disponible para ser entregado a los interesados en el domicilio del Emisor sito en 9 de julio 1455, 2do piso de la ciudad de Mendoza, Mendoza, en el domicilio del Colocador SJB S.A. sito en Av. Ignacio de la Roza N° 125 (este), 2do piso, Ciudad de San Juan, provincia de San Juan, En el domicilio del Colocador INVIU S.A.U. sito en Tte Gral J D Perón 430, Piso 22, CP 1038, CABA y en la página de internet de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv>.

La fecha del presente Prospecto es 11 de diciembre de 2023.

## I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación Social o Razón Social:** EBUCAR SA
- b) **Sede Inscripta:** La sede social inscripta se encuentra en calle 9 de Julio N°1455, 2do piso de la ciudad de Mendoza, provincia de Mendoza.
- c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente:** EBUCAR S.A fue constituida el 12 de marzo de 2004 en la ciudad de Mendoza, República Argentina, e inscripta el día 22 de junio de 2004 bajo el Legajo N° 8218 del Registro de Sociedades Anónimas del Registro Público de Comercio de Mendoza. La sociedad tiene una duración de 99 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público de Sociedades Anónimas y de Comerciales conforme lo dispone el artículo tercero del estatuto.
- d) **Reseña de la empresa: EBUCAR SA:** EBUCAR S.A. es una empresa cuya actividad principal consiste en la adquisición, locación, administración y operación de inmuebles, y actúa en el mercado mediante la locación y/o sublocación de inmuebles. A tal fin, como locataria de diversos inmuebles, subloca espacios previamente determinados destinados a comercializar productos. Actualmente alquila y sub alquila, a la vez que administra y opera, un centro comercial denominado "Maxi Mall", el cual está compuesto por el primer "Mall Deportivo de Sudamérica" denominado "MAXI MALL DEPORTIVO"

  
GONZALO GALLEGO  
EBUCAR S.A.  
Presidente

ubicado en el centro de la ciudad de Mendoza, de aproximadamente 5.000 mts<sup>2</sup>, con entradas por Av. San Martín, Av. Las Heras, calle 9 de julio y calle Necochea. Cuenta a la fecha con 12 locales comerciales destinados a la venta de indumentaria, accesorios y artículos de uso deportivo. En cada uno de ellos, los locatarios realizan su negocio por cuenta propia en un local exclusivo dentro del Mall. De acuerdo a su nivel de ventas se ubica como el shopping deportivo de mayor venta en la Argentina. Maxi Mall, tiene como Visión ser el shopping temático de deportes y tiempo libre más grande de Latinoamérica. Su Misión es hacer viable la actividad comercial de nuestros aliados estratégicos, realizando operaciones comerciales en forma ética y con responsabilidad social empresaria. Los Valores de Maxi Mall son la armonía, el aprendizaje, profesionalismo, solidaridad, integridad, responsabilidad, honestidad, respeto, excelencia, compromiso de mejora. La promoción y difusión Maxi Mall se realiza a través de su website [www.maximall.com.ar](http://www.maximall.com.ar), de las redes sociales de Facebook y Twitter, como así también mediante publicidad en la vía pública y en medios gráficos y radiales de la ciudad de Mendoza.

- e) Monto Promedio de los Ingresos Totales Anuales de acuerdo a la Definición Pyme CNV según Normas de la Comisión Nacional de Valores y Pasivo Total de la Emisora según último Balance (en Pesos): —

Fecha cierre balance 31/12

Año 2020:	\$ 93.615.518,00
Año 2021:	\$ 175.019.782,00
Año 2022:	\$ 393.367.377,00
Promedio de los ingresos totales anuales:	\$ 220.667.559,00
Pasivo Total s/último balance:	\$ 64.328.742,00

Los estados contables con cierre al 31/12/2022 se encuentran publicados en AIF bajo ID #3037956  
La información patrimonial no tuvo cambios significativos desde el cierre de balance el 31 de diciembre de 2022 la fecha del presente prospecto.

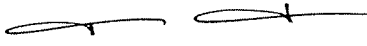
Conforme Fue dispuesto por Asamblea General Ordinaria de fecha 18 de abril de 2023 (ID # 3046051), se han realizado pagos de Honorarios a directores en el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022 por la suma de \$12.000.000 (pesos doce millones).

La empresa cuenta con 38 empleados en nómina.

## II.- CONDICIONES DE EMISION DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EBUCAR SERIE I PYME CNV GARANTIZADA

<b>Denominación:</b>	Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas EBUCAR S.A. Serie I (las "Obligaciones Negociables").
<b>Monto:</b>	Se emitirán Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta \$20.000.000 (pesos veinte millones). El monto definitivo de emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante un aviso a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Resultados").
<b>Valor Unitario:</b>	Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno).
<b>Moneda de</b>	

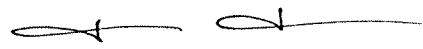
3

  
GONZALO GALLEGO  
EBUCAR S.A  
Presidente

<b>Denominación, Pago, Suscripción e Integración:</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas, y serán pagaderas, suscriptas e integradas en pesos.
<b>Monto Mínimo de Suscripción:</b>	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de \$10.000 (pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Unidad Mínima de Negociación:</b>	La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será de \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
<b>Organizador y Colocadores:</b>	La Emisora designó a Portfolio S.A. como Organizador y a SJB S.A. y a INVIU S.A.U. como Colocadores de la emisión.
<b>Entidad de Garantía:</b>	La Emisora solicitó a Banco Coinag S.A. que actúe como Entidad de Garantía y esta aceptó de conformidad.
<b>Forma de Colocación y Plazo:</b>	<p>La colocación se realizará por licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado en el cual las mismas se listen y/u negocien dado que podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("<u>ByMA</u>"), en el Mercado Argentino de Valores S.A. ("<u>MAV</u>"), en el MAE, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.</p> <p>En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las Obligaciones Negociables por parte de la CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (<a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a>) (la "<u>AIF</u>"), así como en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación), (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación), (3) los datos de contacto de los Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el "<u>Aviso de Suscripción</u>").</p> <p>La difusión de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a tres (3) Días Hábiles y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el "<u>Período de Difusión</u>"). Durante este se recibirán las ofertas de suscripción. La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "<u>Período de Licitación Pública</u>"). En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.</p> <p>La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de estos, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará su curso o la forma en que se hará pública la reanudación de su curso.</p> <p>La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.</p>
<b>Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	Será dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.
<b>Precio de Emisión:</b>	100% del valor nominal.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	El vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los veinticuatro (24) meses contados

GONZALO GALLEGO  
 ESUCAR S.A.  
 Presidente

	desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
<b>Amortización y Fechas de Pago de Capital:</b>	El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en cuatro (4) cuotas semestrales, cada una equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del capital de las obligaciones negociables. Las cuotas se pagarán en los meses 6, 12, 18 y 24 a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
<b>Tasa de Interés:</b>	<p>El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable, que será determinada al término del Periodo de Licitación Pública hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme dicho término es definido más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme dicho término es definido más adelante) (los “Intereses” y la “Tasa de Interés” respectivamente). Los Intereses se computarán en base a la cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).</p> <p>“<u>Tasa de Referencia</u>”: será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último. En caso de que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.</p> <p>“<u>Margen de Corte</u>”: será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las Obligaciones Negociables, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (el “<u>Margen Ofrecido</u>”). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción durante el Periodo de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.</p>
<b>Determinación de Margen de Corte de Adjudicación</b>	<p>Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Periodo de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente, sobre la base Margen de Corte.</p> <p>En caso que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen de Corte, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales, o también de 0%.</p> <p>La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen de Corte será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública”, en virtud del cual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, inferior al Margen de Corte serán adjudicadas al Margen de Corte;</li> <li>(ii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, igual al Margen de Corte, serán adjudicadas al Margen de Corte, y en caso de sobre suscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y</li> <li>(iii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.</li> </ul>



<b>Fechas de Pago de Intereses:</b>	<p>Los Intereses se abonarán en forma vencida, de forma bimestral de acuerdo a lo que se informe en el Aviso de Suscripción, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.</p> <p>Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía, devengándose los Intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.</p>										
<b>Períodos de Devengamiento de Intereses:</b>	<p>Serán aquellos períodos sucesivos que podrán ser iguales o de distinta duración, comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses 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, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.</p>										
<b>Agente de Depósito Colectivo:</b>	Caja de Valores S.A. (“CVSA”)										
<b>Pagos de los servicios:</b>	La amortización y pago de los Intereses será efectuado por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.										
<b>Destino de los fondos:</b>	El 100% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para integración de capital de trabajo. Específicamente será utilizado en un 50% para el pago de sueldos y en un 50% para pago a proveedores. La aplicación de fondos se realizará dentro de 180 días contados a partir de la Fecha de Emisión.										
<b>Forma:</b>	Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente a ser depositado en CVSA, en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores.										
<b>Listado y Negociación:</b>	Las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en ByMA y/o en el MAV conforme se informe en el Aviso de Suscripción.										
<b>Aprobaciones societarias:</b>	Mediante asamblea de accionistas de fecha 2 de marzo de 2023, la Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas, delegando en el Directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. El Directorio, en su reunión de fecha 13 de marzo de 2023, aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada y delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables.										
<b>Gastos</b>	<p>Los gastos relacionados a la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables se estiman serán los siguientes:</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Gastos Emisión aprox.</b></td> <td><b>4.92 % sobre el monto total de la emisión</b></td> </tr> <tr> <td>Estructuración y Organización</td> <td>0.8 %</td> </tr> <tr> <td>Colocación</td> <td>0,7%</td> </tr> <tr> <td>Aval Banco Coinag S.A.</td> <td>3% TNA sobre saldo de capital adeudado</td> </tr> <tr> <td>Asesor Legal de la Emisión</td> <td>0,42%</td> </tr> </table>	<b>Gastos Emisión aprox.</b>	<b>4.92 % sobre el monto total de la emisión</b>	Estructuración y Organización	0.8 %	Colocación	0,7%	Aval Banco Coinag S.A.	3% TNA sobre saldo de capital adeudado	Asesor Legal de la Emisión	0,42%
<b>Gastos Emisión aprox.</b>	<b>4.92 % sobre el monto total de la emisión</b>										
Estructuración y Organización	0.8 %										
Colocación	0,7%										
Aval Banco Coinag S.A.	3% TNA sobre saldo de capital adeudado										
Asesor Legal de la Emisión	0,42%										
<b>Agente de Liquidación</b>	Es SJB S.A. AIyC Propio N° 342 CNV con domicilio en Av. Jose Ignacio de la Roza n° 125 (este), 2do piso de la ciudad de San Juan, provincia de San Juan.										
<b>Jurisdicción y Ley</b>	Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las										

GONZALO GALLEGO  
 FBUCAR S.A.  
 Presidente

aplicable:	leyes de la República Argentina y será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el "Tribunal"), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.
Rescate:	La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, pero no parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando, en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario entre los inversores. A tales efectos, deberá efectuar una notificación por 1 (un) día, con no menos de 30 (treinta) días ni más de 60 (sesenta) días de anticipación a los tenedores.

### III.- GARANTIA

Las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada EBUCAR SERIE I estarán garantizadas en un 100%, tanto el capital, intereses compensatorios, intereses moratorios, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Serie I impagas, incluidas las costas judiciales por un monto de \$20.000.0000 por parte de Banco Coinag S.A. como Entidad de Garantía Autorizadas por la Comisión Nacional de Valores. La garantía se otorga en carácter de "liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora".

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

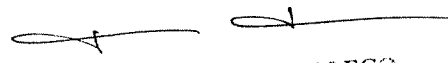
#### DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: BANCO COINAG S.A.

NATURALEZA DE LA GARANTIA: Garantía Común

DESCRIPCIÓN: Banco Coinag S.A. es una entidad financiera constituida debidamente el 26 de agosto de 2013 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de Argentina y con domicilio legal y sede social en calle Mitre N° 602, de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe. Como sociedad anónima se encuentra registrada el 9 de septiembre de 2013 en el Registro Público de Comercio de Rosario bajo el T°94, F°14448, N°628 de Estatutos. Según los Estatutos vigentes, el plazo de duración de Banco Coinag SA es de 99 años. Contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público. Se encuentra autorizada a funcionar por el BCRA mediante Resolución N° 172 de fecha de agosto de 2013. Su CUIT es 30-71419596-0. Teléfono: 0341-4229021, correo electrónico: [cantuna@bancocoinag.com](mailto:cantuna@bancocoinag.com) Ernesto Antuña- Gerencia Mercado de Capitales., Sitio web: [www.bancocoinag.com](http://www.bancocoinag.com)

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Coinag publicada en BCRA siguiendo el link que se indica a continuación:  
[http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades\\_financieras.asp](http://www.bcr.gov.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp)

Banco Coinag S.A. fue autorizado como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 15 de noviembre de 2021. La calificación de riesgo vigente, de fecha 18 de octubre de 2023 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: **BBB(arg) Perspectiva Estable**, Endeudamiento de Corto Plazo: **A2(arg)**. La categoría BBB(arg) implica una adecuada calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas tienen una mayor probabilidad de afectar la capacidad de pago en tiempo y forma que para obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. La calificación **A2(arg)** indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior. El informe de calificaciones de riesgo se encuentra publicado en AIF bajo el ID #3104654.

  
**GONZALO GALLEGO**  
 EBUCAR S.A  
 Presidente



**EBUCAR S.A.**  
9 de julio 1455- 2do piso  
Ciudad de Mendoza- Pcia de Mendoza  
Emisor



**PORTFOLIO S.A.**  
A.P. N° 493 CNV  
Montevideo N° 230- 1er piso of 2  
Ciudad de Medoza- provincia de Mendoza  
[info@portfoliosa.com.ar](mailto:info@portfoliosa.com.ar)  
Organizador



**SJB S.A.**  
Av. Jose Ignacio de la Roza N° 125 (este) 2do piso  
Ciudad de San Juan- provincia de San Juan  
[info@sjb.com.ar](mailto:info@sjb.com.ar)  
AlyC Propio N° 342 CNV  
Colocador



**INVIU S.A.U.**  
Tte Gral J D Perón 430, Piso 22, CP 1038, CABA  
[backoffice@inviu.com.ar](mailto:backoffice@inviu.com.ar)  
Alyc Integral N° 205 CNV  
Colocador



**BANCO COINAG S.A.**  
Mitre N°602-  
Ciudad de Rosario – Provincia de Santa Fe  
[eantuna@bancocoinag.com](mailto:eantuna@bancocoinag.com)  
Entidad de Garantía



**Estudio EGEA abogados**  
Montevideo 230- 1er piso Of 2 –  
Ciudad de Mendoza- Provincia de Mendoza  
[info@egeaabogados.com.ar](mailto:info@egeaabogados.com.ar)  
Asesor Legal

**GONZALO GALLEGO**  
EBUCAR S.A.  
Presidente