

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYME  
CNV GARANTIZADA ALMACITY S.A. SERIE I POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE \$  
200.000.000 AMPLIABLE POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE \$ 300.000.000  
DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA VARIABLE, CON  
FECHA DE VENCIMIENTO A LOS 30 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN**



**Almacity**

**ALMACITY S.A.**

**Emisora**

Teléfono: (011) 2150-7392  
e-mail: [almacitysa@gmail.com](mailto:almacitysa@gmail.com)



**Argenpymes**

**Argenpymes S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (011) 6091-6000  
e-mail: [info@argenpymes.com.ar](mailto:info@argenpymes.com.ar)



**POTENCIAR S.G.R.**

**Potenciar S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (011) 5263-0484  
e-mail: [info@potenciarsgr.com.ar](mailto:info@potenciarsgr.com.ar)



**Creceer SGR**

**Creceer S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (011) 4010-5700  
e-mail: [info@crecersgr.com.ar](mailto:info@crecersgr.com.ar)



**alfa pyme**

**Alfa Pyme S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (0341) 743-7456  
e-mail: [sgr@alfapyme.com.ar](mailto:sgr@alfapyme.com.ar)

**CREAR**  **SCR.**

**Crear S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (011) 6091-6000  
e-mail: [administracion@crearsgr.com.ar](mailto:administracion@crearsgr.com.ar)



**Allaria  
Ledesma & Cia**

**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**

**Agente de Liquidación y Compensación y Agente de**

**Negociación Integral**

**Matrícula CNV N° 24**

**Organizador y Colocador**

Teléfono: 5555-6000  
e-mail: [emisionesprimarias@allaria.com.ar](mailto:emisionesprimarias@allaria.com.ar)

  
Alvaro Marone  
Apoderado

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Almacity S.A. Serie I (las "ON Serie I") que podrán ser emitidas por Almacity S.A. ("ALMACITY" o la "Emisora" o la "Sociedad", indistintamente) por hasta un valor nominal de \$ 200.000.000 (pesos doscientos millones) ampliable por hasta un valor nominal de \$ 300.000.000 (pesos trescientos millones).

*Oferta pública 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 (la "CNV"), registrada bajo Resolución N° RESFC-2022-21823-APN-DIR#CNV del 15 de junio de 2022 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 A EMITIRSE BAJO EL PRESENTE NO CUENTAN CON CALIFICACIÓN DE RIESGO.**

**LA OFERTA PÚBLICA DE LAS ON SERIE I ESTA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS QUE SE ENCUENTRAN DESCRIPTOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas físicas 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 dinero 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.

Se advierte a los Inversores Calificados que las Obligaciones Negociables cumplen con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 del Poder Ejecutivo Nacional, de fecha 16 de septiembre de 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 CNV N°917/2021 que reglamentó dicho Decreto N°621/2021, las mismas podrían 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 de 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 de la Emisora, sito en 25 de Mayo 277 Piso 12 de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en el domicilio del Organizador y Colocador Allaria Ledesma & Cía. S.A., sito en 25 de Mayo 359 Piso 12 de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, en la página de internet de la CNV [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), y en los medios informativos de los Mercados en los que las ON Serie I se listen.

La fecha de este Suplemento es 23 de junio de 2022.

  
Alvaro Marone  
Apoderado

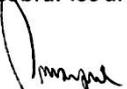
## I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **DENOMINACIÓN SOCIAL: ALMACITY S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina.
- b) **SEDE INSCRIPTA:** La sede social de ALMACITY se encuentra en 25 de mayo 277, piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
- c) **FECHA DE CONSTITUCIÓN, PLAZO Y REGISTRO PÚBLICO:** ALMACITY (anteriormente denominada Yrsita S.A.) fue constituida con fecha 16 de noviembre de 2004 e inscrita en la Inspección General de Justicia el día 24 de noviembre de 2004 bajo el número 14.904, Libro 26 tomo de Sociedades por Acciones. Fecha de finalización del contrato social: 02 de noviembre de 2108. Ha sido inscrita ante la AFIP bajo el número 30-70902352-3. Por Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 de mayo de 2021 se ha decidido cambiar la denominación de la sociedad de Yrsita S.A. a Almacity S.A. Tal decisión ha sido inscrita y aprobada ante la Inspección General de Justicia, con fecha 16 de septiembre de 2021, mediante el número de trámite 9258340.
- d) **ACTIVIDAD PRINCIPAL:** ALMACITY se dedica al desarrollo, intermediación y/o comercialización de emprendimientos Inmobiliarios por cuenta propia o de terceros. Almacity S.A. es operada por sus directores, no cuenta con empleados al día de la fecha. Asimismo, se informa que hasta el momento no se han pagado honorarios a los miembros del directorio.
- 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:**
- Ingresos año 2019: \$ 8.862.268
  - Ingresos año 2020: \$ 16.351.399
  - Ingresos año 2021: \$ 32.565.061
  - Promedio: \$ 19.259.576
  - Pasivo Total según balance anual (30 de junio 2021): \$ 1.600.065

A la fecha del presente Prospecto no hubo cambios significativos que deban ser informados.

## II. CONDICIONES DE EMISIÓN

- a) **MONTO DE EMISIÓN:** ON Serie I por hasta un V/N de \$ 200.000.000 (Pesos doscientos millones) ampliable por hasta un V/N de \$ 300.000.000 (Pesos trescientos millones).
- b) **MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO:** Pesos.
- c) **VALOR NOMINAL UNITARIO Y UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN:** VN \$ 1 (Pesos uno).
- d) **FORMA:** Las ON Serie I serán documentadas en un certificado global permanente a ser depositado en Caja de Valores de acuerdo a 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 a través del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

  
Alvaro Marone  
Apoderado

- e) **FORMA Y PLAZO DE COLOCACIÓN:** Las ON Serie I serán colocadas mediante el sistema de subasta pública, conforme el mecanismo establecido en el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y demás normativa aplicable.

Las ON Serie I serán ofrecidas al público por Allaria Ledesma & Cía. S.A. (el "Colocador"), a través del sistema de colocaciones primarias denominado BYMA PRIMARIAS de propiedad de, y operado por, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA").

Los inversores interesados en la adquisición de las ON Serie I deberán instruir la presentación de una o más ofertas de suscripción al Colocador y/o a cualquier otro agente habilitado, las cuales serán consideradas firmes y vinculantes al momento del cierre del Período de Licitación. La información relevante, entre otra, que cada oferente deberá detallar en las ofertas de suscripción, es: (i) los datos identificatorios del inversor; (ii) tipo de oferente; (iii) el monto nominal total que se pretenda suscribir; (iv) el margen ofrecido; y (v) otras características mencionadas en dicha solicitud.

El Colocador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta de suscripción que no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos precedentemente y/o las normas aplicables referentes a la prevención del lavado de dinero. Dicho rechazo no dará derecho a reclamo alguno contra la Emisora o contra el Colocador.

- f) **PERÍODO DE COLOCACIÓN:** Incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la subasta o licitación (el "Período de Difusión" y el "Período de Licitación", respectivamente, y en su conjunto el "Período de Colocación").

El Período de Colocación será informado mediante un aviso que será publicado en los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON Serie I y en la autopista de información financiera de la Página Web de la CNV (la "AIF") (el "Aviso de Suscripción").

La Emisora podrá suspender y/o prorrogar el Período de Colocación con anterioridad a su finalización, mediante la publicación de un aviso por un día en los mismos mercados en los que hubiera publicado el Aviso de Suscripción, circunstancia que será comunicada a la CNV y publicada en la AIF.

En caso de prórroga del Período de Colocación, los oferentes podrán retirar las ofertas de suscripción presentadas sin penalidad alguna.

En caso de suspensión del Período de Colocación, las ofertas de suscripción presentadas quedarán sin efecto a partir de la publicación del respectivo aviso, sin penalidad alguna para el inversor y sin que sea necesario retirar las ofertas de suscripción presentadas.

- g) **DÍA HÁBIL:** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
- h) **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN:** Las ON Serie I serán suscriptas e integradas en Pesos.
- i) **FECHA DE EMISIÓN E INTEGRACIÓN:** Será dentro de los dos Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Licitación, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción.
- j) **PRECIO DE EMISIÓN:** 100% del valor nominal de las ON Serie I.

- k) **FECHA DE VENCIMIENTO:** Será a los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y será informada en el Aviso de Resultados. La última Fecha de Amortización de las ON Serie I, coincidirá con la fecha de vencimiento de las ON Serie I.
- l) **AMORTIZACIÓN Y FECHA DE PAGO DE CAPITAL:** La amortización de capital se efectuará en 5 (cinco) cuotas iguales trimestrales del 20% cada una, pagaderas en los meses 18, 21, 24, 27 y 30, contados desde la Fecha de Emisión.

Las cuotas de capital serán pagaderas en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados, (cada una de ellas una "Fecha de Amortización"). En caso que cualesquiera de las Fechas de Amortización no fuesen Día Hábil, el pago tendrá lugar el Día Hábil inmediato posterior.

- m) **MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:** \$ 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de VN \$ 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- n) **TASA DE INTERÉS:** El capital no amortizado de las ON Serie I devengará intereses a una tasa de interés variable que se determinará mediante el proceso de licitación y que consistirá en la suma de (i) la Tasa de Referencia (conforme se define más adelante) más (ii) el Margen de Corte (conforme se define más adelante) (la "Tasa de Interés de las ON Serie I"). La Tasa de Interés de las ON Serie I será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses por el Agente de Cálculo.

La "Tasa de Referencia" será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la "Tasa Badlar Privada"), durante el período que se inicia el séptimo día hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses de las ON Serie I, y finaliza el séptimo día hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie I, incluyendo el primero pero excluyendo el último.

En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicado por el BCRA.

El "Margen de Corte" de las ON Serie I es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionados a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de las ON Serie I, que se determinará mediante el proceso de licitación y que será informado mediante el Aviso de Resultados.

- o) **FECHAS DE PAGOS DE INTERESES:** Los intereses se pagarán trimestralmente en forma vencida, en las fechas de pago de los intereses informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). La primer Fecha de Pago de Intereses será a los 3 (tres) meses desde la Fecha de Emisión. La última Fecha de Pago de Intereses de las ON Serie I, coincidirá con la Fecha de Vencimiento de las ON Serie I.

Si una Fecha de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, los Intereses se pagarán el Día Hábil inmediato posterior. Cualquier pago adeudado bajo las ON Serie I efectuado en dicho Día Hábil inmediato 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 de Intereses de las ON Serie I y el Día Hábil inmediato posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses

de las ON Serie I respecto de la cual, en caso que no fuera un Día Hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la de su efectivo pago.

- p) **PERÍODO DE DEVENGAMIENTO DE INTERESES:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, 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 la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Para el cálculo de los intereses a pagar se tomarán los días transcurridos y se considerará un año de 365 días.
- q) **AGENTE DE CÁLCULO:** Será Almacity S.A.
- r) **AGENTE DE REGISTRO Y PAGO:** Será Caja de Valores S.A.
- s) **PAGOS DE LOS SERVICIOS:** La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las ON Serie I, serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes al Agente de Registro y Pago indicado en el apartado r) anterior para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- t) **DESTINO DE LOS FONDOS:** En cumplimiento con lo establecido por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, los fondos netos provenientes de la colocación de las ON Serie I serán destinados a los siguientes fines previstos: (i) inversiones en activos físicos situados en el país. Se adquirirán unidades funcionales a construir o en etapa de construcción, del proyecto denominado "Prima Caballito", desarrollado por Allaria Residencial CasasArg I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, actualmente en desarrollo, en la modalidad de preventa o cobranza contra entrega de las unidades, para su posterior alquiler y/o venta una vez que se reciba la posesión, y otros proyectos que se crean convenientes.
- u) **MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES:** Las Obligaciones Negociables a ser emitidas serán listadas y negociadas en el BYMA, o cualquier otro mercado de valores autorizado en el país.
- v) **ÓRGANOS Y FECHAS EN LAS QUE SE DISPUSO EL INGRESO A LA OFERTA PÚBLICA, LA EMISIÓN Y LAS CONDICIONES DE LA MISMA, ASÍ COMO EL DESTINO DE LOS FONDOS:** La Emisora autorizó la emisión de Obligaciones Negociables bajo el Régimen Pyme CNV Garantizada por hasta un monto de VN \$ 800.000.000 (Pesos ochocientos millones) por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de febrero de 2022, delegando en el Directorio las facultades para determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión. El Directorio estableció los términos y condiciones de emisión en su reunión del día 9 de Marzo de 2022. Mediante el Acta de Subdelegados del día 16 de Marzo de 2022 se efectuó la determinación de los términos y condiciones de la emisión.
- w) **AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES:** La Emisora designó a Allaria Ledesma & Cía. S.A., quien se encuentra autorizado y registrado por CNV bajo el N°24 como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, para que actúe como Organizador y Colocador. La Emisora pagará a Allaria Ledesma & Cía. S.A. una comisión de hasta 0,50% sobre el valor nominal efectivamente colocado por su actuación como Agente Colocador.
- x) **DIRIGIDAS A:** Inversores Calificados en los términos del art. 12 del Capítulo VI, Sección I, Título II, de las normas de la CNV

- y) **RESCATE:** La Emisora podrá rescatar las ON Serie I en forma total, pero no parcial, en caso de cambios impositivos que generen obligaciones impositivas adicionales bajo las ON Serie I, 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.
- z) **JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:** Las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del presente se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina y se registrarán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la República Argentina vigentes a la fecha de la emisión.
- Toda controversia que se suscite entre la Emisora, los tenedores de la 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 de Arbitraje General de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, en materia de constitución de tribunales arbitrales, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV (el "Tribunal Arbitral de la BCBA"). Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de la BCBA 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 tribunales judiciales 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.

### III. GARANTÍA

Las Obligaciones Negociables serán garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por las siguientes sociedades de garantía recíproca por hasta los siguientes porcentajes:

Denominación	% ON Serie I
Argenpymes SGR:	38,33%
Potenciar S.G.R.:	33,33%
Crecer S.G.R.:	16,67%
Alfa Pyme S.G.R.:	6,67%
Crear S.G.R.:	5,00%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

La garantía se otorga en carácter de garante "liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división", en este último caso solo respecto de la Emisora.

  
Alvaro Marone  
ApoDERado

## **DESCRIPCIÓN DE ARGENPYMES S.G.R.**

### **DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: ARGENPYMES S.G.R.**

**NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común. Las ON Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por ARGENPYMES S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 115.000.000, representando el 38,33 % del monto de emisión de las ON Serie I.

**DESCRIPCIÓN:** Argenpymes es una SGR que cuenta con seis años de trayectoria en el sistema y que ha aumentado rápidamente su participación de mercado, otorgando garantías para capital de trabajo e inversión en bienes de capital a MiPyMEs argentinas de diversos sectores económicos

Argenpymes ha experimentado un importante crecimiento principalmente desde el segundo semestre de 2020. El monto de garantías vigentes de Argenpymes al 30 de junio de 2021 era de \$ 6.618 millones, un 120% superior en términos reales a las reportadas en el mismo periodo del año anterior. Al 30 de septiembre de 2021, el riesgo vivo de la SGR ascendió a \$ 6.725 millones, un 26% inferior en términos reales a las reportadas al último cierre de ejercicio fiscal.

Al 30 de septiembre de 2021, su participación de mercado fue del 5,1%, medida en base al saldo de garantías vigentes, ubicándose como la tercera SGR de mayor tamaño del sistema. A su vez, la compañía presentó una participación de 7,2% en la negociación de cheques de pago diferido en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, posicionándose en el cuarto lugar entre 63 participantes a septiembre de 2021. Argenpymes S.G.R. ha sido calificada por Moody's Local con calificación AA-.ar con perspectiva positiva.

#### **Información sobre la entidad de Garantía al 30/04/2022:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 5.062.500.000,00
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 5.062.500.000,00
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 4.979.679.487,00
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 82.820.513,75
- Garantías Vigentes: \$ 12.439.587.720,02
- Grado de Apalancamiento: 2,45720251259654

#### **Informe de calificación de riesgo vigente:**

- Calificación de Riesgo: "AA-.ar con perspectiva positiva", por Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A. (Registro CNV Nro. 3), de fecha 21 de abril de 2022.  
Definición de la calificación otorgada: Emisores o emisiones calificados en AA.ar con una calidad crediticia muy fuerte 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.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Argenpymes SGR puede ser consultado en la web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.

## **DESCRIPCIÓN DE POTENCIAR S.G.R.**

**DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: POTENCIAR S.G.R.**

**NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común. Las ON Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por POTENCIAR S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 100.000.000, representando el 33,33 % del monto de emisión de las ON Serie I.

**DESCRIPCIÓN:** POTENCIAR S.G.R es una Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) que surgió el 04 de junio de 2015, autorizada por la Resolución 586/15 de la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional (SSEPyMEyDR).

Nació como una SGR con un fondo de riesgo inicial de \$ 80 millones, el cual fue autorizado a ser incrementado en reiteradas oportunidades, contando actualmente con una autorización para alcanzar los \$3.825 millones.

Al 31 de marzo de 2022 informó un FDR Integrado de \$ 3.672 millones, con una valuación del Fondo Disponible de \$ 3.643 millones., y con la participación de 234 (doscientos treinta y cuatro) Socios Protectores, todas empresas de primer nivel y de distintos sectores de la economía y personas físicas.

En los últimos años también aumentó su participación de mercado; y en el primer trimestre de 2022 se mantuvo como la 5ta SGR en el ranking de negociación de CPD, ECHEQ y pagarés del MAV.

### **Información sobre la entidad de Garantía al 30/04/2022:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 3.825.000.000,00
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 3.793.484.139,00
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 3.769.259.994,00
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 24.224.145,00
- Garantías Vigentes: \$ 8.428.747.121
- Grado de Apalancamiento: 2,221901242276421

### **Informe de calificación de riesgo vigente:**

- Calificación de Riesgo: Calificación de Corto Plazo "AA" y Calificación de Largo Plazo "A+", por Evaluadora Latinoamericana S.A. (Registro CNV Nro. 10), de fecha 13 de mayo de 2022.  
Definición de la calificación otorgada: A+: Corresponde a las Sociedades que presentan una muy buena capacidad de pago en los términos y plazos pactados. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Potenciar SGR puede ser consultado en la web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.

## **DESCRIPCIÓN DE CRECER S.G.R.**

**DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: CRECER S.G.R.**

  
Alvaro Marone  
Apoderado

**NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común. Las ON Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por CRECER S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 50.000.000, representando el 16,67 % del monto de emisión de las ON Serie I.

**DESCRIPCIÓN:** Crecer SGR fue creada en el año 2007 como Productos Harmony SGR, denominación que mantuvo hasta 2016. Desde inicios de 2019 comenzó a desarrollar un nuevo perfil en la generación de avales a partir de la incorporación de nuevos socios protectores, un proceso paulatino de cambio en su management que se completó en marzo de 2020, y la alianza comercial con Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Ltda. (Unicred) que le permitió incrementar su generación de contactos Pyme para emisión de garantías con un sólido respaldo patrimonial.

**Información sobre la entidad de Garantía al 30/04/2022:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 1.687.500.000
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 1.667.200.000,00
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 1.645.668.709,07
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 21.531.290,93
- Garantías Vigentes: \$ 4.238.399.099
- Grado de Apalancamiento: 2,542225947096929

**Informe de calificación de riesgo vigente:**

• Calificación de Riesgo: Calificación Nacional de Largo Plazo "A-(arg)" con Perspectiva Estable, y Calificación Nacional de Corto Plazo: "A2(arg)", por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO "afiliada de Fitch Ratings" (Registro CNV Nro. 9), de fecha 9 de mayo de 2022.

Definición de la calificación otorgada: Categoría A(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

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.

Categoría A2(arg): Indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Crecer SGR puede ser consultado en la web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.

**DESCRIPCIÓN DE ALFA PYME S.G.R.**

**DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA:** ALFA PYME S.G.R.

**NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común. Las ON Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por ALFA PYME S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el

  
Alvaro Marone  
Apoderado

carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 20.000.000, representando el 6,67 % del monto de emisión de las ON Serie I.

**DESCRIPCIÓN ALFA PYME S.G.R.** fue autorizada para funcionar como SGR en septiembre de 2014; y el 26 de septiembre de 2016 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) le otorgó la inscripción en el Registro de Sociedades de Garantía Recíproca (artículo 80 de la Ley N° 24.467) para que sus avales sean considerados como Garantía Preferida A.

La Sociedad cuenta con una amplia penetración territorial ya que asiste socios en 169 localidades del interior del país ubicadas en 14 provincias. Al 31 de marzo de 2022 ALFA PYME S.G.R. contaba con 339 Socios Participes/terceros con garantías vigentes, lo que hace que su riesgo vivo se encuentre diversificado en lo que respecta territorialidad y cantidad de Pymes, siendo la concentración promedio de las 10 primeras Pymes con más avales otorgados del 1,7% del Riesgo vivo a marzo 2022.

**Información sobre la entidad de Garantía al 30/04/2022:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 852.194.956
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 849.467.174,56
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 832.445.898,00
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 17.021.276,64
- Garantías Vigentes: \$ 1.928.395.130,29
- Grado de Apalancamiento: 2,2701231893511635

**Informe de calificación de riesgo vigente:**

- Calificación de Riesgo: Calificación de Corto Plazo "AA-" y Calificación de Largo Plazo "A+", por Evaluadora Latinoamericana S.A. (Registro CNV Nro. 10), de fecha 6 de mayo de 2022.  
Definición de la calificación otorgada: A+: Corresponde a las Sociedades que presentan una muy buena capacidad de pago en los términos y plazos pactados. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Alfa Pyme SGR puede ser consultado en la web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.

**DESCRIPCIÓN DE CREAR S.G.R.**

**DENOMINACION SOCIAL DE LA ENTIDAD DE GARANTÍA: CREAR S.G.R.**

**NATURALEZA DE LA GARANTÍA:** Garantía Común. Las ON Serie I están garantizadas, tanto el capital como los intereses y gastos, por CREAR S.G.R. como entidad de garantía autorizada por CNV, quien asumirá el carácter como liso, llano y principal pagador y con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, por hasta la suma máxima de emisión de V/N \$ 15.000.000, representando el 5,00 % del monto de emisión de las ON Serie I.

**DESCRIPCIÓN:** Crear SGR es la continuadora de Crédito Argentino SGR, sociedad que obtuvo autorización para funcionar en el mes de Marzo de 2019 y cuyo cambio de nombre se inscribió en IGJ con fecha 11 de Febrero de 2020.

Crear tiene el objetivo de atender a las Pymes de todos los sectores, mercados y regiones del país. CREAR S.G.R. aumentó su emisión de garantías de manera considerable a partir de septiembre 2020. Durante el año 2021 la Sociedad informó una emisión de avales acumulado de \$ 891 millones, con un Riesgo Vivo de \$ 285 millones al 31 de diciembre de 2021.

**Información sobre la entidad de Garantía al 30/04/2022:**

- Fondo de Riesgo Autorizado: \$ 550.000.000
- Fondo de Riesgo Integrado: \$ 300.000.000
- Fondo de Riesgo Disponible: \$ 300.000.000
- Fondo de Riesgo Contingente: \$ 0
- Garantías Vigentes: \$ 461.335.687
- Grado de Apalancamiento: 1,53778562333333

**Informe de calificación de riesgo vigente:**

- **Calificación de Riesgo:** Calificación de Corto Plazo "A" y Calificación de Largo Plazo "A", por Evaluadora Latinoamericana S.A. (Registro CNV Nro. 10), de fecha 13 de mayo de 2022.  
**Definición de la calificación otorgada:** A: Corresponde a las Sociedades que presentan una muy buena capacidad de pago en los términos y plazos pactados. En el más desfavorable escenario económico previsible, el riesgo de incumplimiento es bajo.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Crear SGR puede ser consultado en la web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.



Alvaro Marone  
Apoderado