

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN



AGRO DE SOUZA S.A.  
EMISORA

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

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADA SERIE I CLASE II  
DENOMINADAS EN DÓLARES  
ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS E  
INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO  
INICIAL Y PAGADERAS AL TIPO DE CAMBIO  
APLICABLE A TASA FIJA CON VENCIMIENTO A  
LOS 36 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y  
LIQUIDACIÓN**

**EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S 500.000. (DÓLARES ESTADOUNIDENSES  
QUINIENTOS MIL) AMPLIABLE POR HASTA U\$S 1.000.000. (DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN  
MILLÓN) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (“MONTA MÁXIMO”)**

Se comunica al público inversor en general que Agro de Souza S.A. (la “Emisora”) ofrece en suscripción, a través de Banco Comafi S.A. (“Banco Comafi” y/o el “Colocador” indistintamente) y Comafi Bursátil S.A. (“Comafi Bursátil” y/o el “Subcolocador” indistintamente): (i) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) Serie I Clase I denominadas, 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 (según término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Serie I Clase I”); y (ii) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) Serie I Clase II, denominadas en dólares estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme este término se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme este término se define más adelante), a una tasa de interés nominal anual fija con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) (las “Obligaciones Negociables Serie I Clase II” y junto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las “Obligaciones Negociables”), que serán emitidas por la Sociedad bajo el RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA por un valor nominal de hasta U\$S 500.000. (dólares estadounidenses quinientos mil) ampliable por hasta U\$S 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) (o su equivalente en otras monedas) (las “Obligaciones Negociables” o las “ON” indistintamente) conforme a la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (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”). Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto de emisión de fecha 13 de mayo de 2024 (el “Prospecto”), el cual se encuentra disponible en la página web de la CN (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV”), a través de la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), en la página web del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)) bajo la sección Mercado Primario (la “Página Web del MAE”) y en el boletín electrónico del MAE (el “Boletín Electrónico del MAE” y junto con la Página Web del MAE, los “Sistemas Informáticos”). Todos los términos utilizados en mayúscula no definidos en el presente aviso tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

- 1) **Emisora:** Agro de Souza S.A., con domicilio en Ruta 85 Km 190, Coronel Suarez, Provincia de Buenos Aires, Argentina, Teléfono/Fax: 02926 43-1657, Correo electrónico: [gonzalo@agrodesouza.com.ar](mailto:gonzalo@agrodesouza.com.ar); [silvana@agrodesouza.com.ar](mailto:silvana@agrodesouza.com.ar); [contacto@agrodesouza.com.ar](mailto:contacto@agrodesouza.com.ar);
- 2) **Organizador y Colocador:** Banco Comafi con domicilio sito en Av. Roque Sáenz Peña 660, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Tel.: (+5411) 4338-9344, correo electrónico [juan.martin@comafi.com.ar](mailto:juan.martin@comafi.com.ar), [Javier.Gourdy@comafi.com.ar](mailto:Javier.Gourdy@comafi.com.ar) y [BancaInstitucional@comafi.com.ar](mailto:BancaInstitucional@comafi.com.ar) .

- 3) **Subcolocador:** Comafi Bursátil con domicilio sito en Av. Roque Sáenz Peña 660, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Tel.: (+5411) 4338-9603, correo electrónico [info@comafibursatil.com.ar](mailto:info@comafibursatil.com.ar)).
- 4) **Entidad de Garantía:** Banco Comafi con domicilio sito en Roque Sáenz Peña 660, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Tel.: (+5411) 4338-9344, correo electrónico [BancaDeInversion@comafi.com.ar](mailto:BancaDeInversion@comafi.com.ar)).
- 5) **Agente de Cálculo:** La Emisora.
- 6) **Período de Difusión:** Comenzará el 14 de mayo de 2024 y finalizará el 16 de mayo de 2024.
- 7) **Período de Licitación Pública:** Comenzará el 17 de mayo de 2024 a las de 10:00 hs. y finalizará a las 16:00 hs. del mismo día.
- 8) **Precio de Emisión:** (i) **Precio de emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I:** 100% del valor nominal; y (ii) **Precio de emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II:** 100% del valor nominal.
- 9) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será a los 2 (dos) Días Hábiles siguientes al Período de Licitación, es decir el 21 de mayo de 2024.
- 10) **Fecha de Integración:** Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
- 11) **Valor Nominal Ofrecido en Conjunto:** Hasta V/N U\$S 500.000. (dólares estadounidenses quinientos mil) ampliable por hasta V/N U\$S 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón) (o su equivalente en otras monedas). El monto definitivo de cada una de las clases de Obligaciones Negociables será determinado de conformidad con las secciones “Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I” y “Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II” del Prospecto y será informado mediante un aviso de resultados 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”).
- 12) **Moneda de Denominación:** (i) Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I estarán denominadas en Pesos; (ii) Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
- 13) **Moneda de Suscripción e Integración:** (i) La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I deberá realizarse en Pesos; (ii) La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II deberá realizarse en Pesos al Tipo de Cambio Inicial.
- 14) **Moneda de Pago:** (i) Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán realizados en Pesos; (ii) Los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El Agente de Cálculo indicará los montos en Pesos pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo las mismas al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente a cada una de las Fechas de Cálculo.
- 15) **Monto mínimo de suscripción:** (i) El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto; (ii) El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será de U\$S100 (Dólares Estadounidenses cincuenta) y múltiplos de U\$S1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
- 16) **Unidad mínima de negociación:** (i) La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$1 (Pesos uno) y múltiplos de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto; (ii) La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será de U\$S1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de U\$S1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 17) **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 el MAE 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, el MAE). El mecanismo completo se detalla en el Prospecto de emisión. 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 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 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 y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para el Colocador, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión 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 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.

Todos los agentes autorizados (distintos del Colocador) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos agentes que cuenten con línea de crédito otorgada por el Colocador serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 15hs del último día del Período de Difusión. Aquellos agentes que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar al Colocador la habilitación a la rueda con antelación suficiente, 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 el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier cosa, la solicitud deberá realizarse hasta las 15hs del último día del Período de Difusión.

Por cada Clase, ningún Inversor Interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyo Monto Solicitado supere el monto máximo de emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores.

- 18) **Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I:** Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre el Margen Aplicable. En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y del Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual: (i) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado inferior al Margen Aplicable, serán adjudicadas al Margen Aplicable; (ii) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado, igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas al Margen Aplicable, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con Margen Aplicable solicitado superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas.
- 19) **Adjudicación. Determinación de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II:** Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, órdenes de compra recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base variable a ser licitada (Tasa de Interés). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, expresado como porcentaje positivo anual truncado a dos (2) decimales. La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase II y de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del SIOPEL, en virtud del cual: (i) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, inferior al Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II; (ii) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, igual a la Tasa de Interés, serán adjudicadas a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II y, en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y (iii) todas las órdenes de compra con tasa de interés solicitada, superior a la Tasa de Interés, no serán adjudicadas.
- 20) **Fecha de Vencimiento:** (i) De las Obligaciones Negociables Serie I Clase I 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 (la “Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I”); y (ii) de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será en la fecha en que se cumplan 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la “Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II”).
- 21) **Amortización:** La amortización de (A) las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será realizada en 5 pagos, conforme surge a continuación: (i) 20% a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 20% a los 15 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 20% a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) 20% a los 21 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (v) 20% en la Fecha de Vencimiento (las “Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I”) y (B) de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será realizada en 9 (nueve) pagos, conforme surge a continuación: (i) 11,1% a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 11,1% a los 15 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 11,1% a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iv) 11,1% a los 21 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (v) 11,1% a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (vi) 11,1 % a los 27 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (vii) 11,1% a los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (viii) 11,1% a los 33 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (ix) 11,2% en la Fecha de Vencimiento de las

Obligaciones Negociables Serie I Clase II (las “Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II” y, junto con las Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las “Fechas de Pago de Amortización”). Las Fechas de Pago de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.

- 22) **Tipo de Cambio Inicial:** Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo Inicial, del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense/ Pesos informado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista), el cual será informado mediante el Aviso de Resultados. Dicho cálculo será expresado en un número truncado a cuatro decimales y será realizado por el Agente de Cálculo.
- 23) **Tipo de Cambio Aplicable:** Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense / Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que (x) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidense divisa vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina (el “BNA”), al cierre de sus operaciones; o (y) el BCRA decida desdoblarse el mercado libre de cambios, será (A) el promedio aritmético del tipo de cambio vendedor de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa utilizado para el pago de importaciones y/o exportaciones de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (B) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa vendedor utilizado para el pago de importaciones y/o exportaciones de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso de que corresponda, la Emisora comunicará al público inversor el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.
- 24) **Productos de Referencia:** Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N°10 y 31 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en <http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>
- 25) **Fecha de Cálculo:** Será la fecha correspondiente al sexto Día Hábil anterior a una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y a la Fecha de Vencimiento, según corresponda.
- 26) **Fecha de Cálculo Inicial:** Corresponde al día de cierre del Período de Licitación, es decir, el 17 de mayo de 2024.
- 27) **Tasa de Interés:** (i) Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I 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 de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I (según este término se define a continuación) más el Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I a licitarse y que será informada en el Aviso de Resultados (la “Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I”); (ii) Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales que surja del procedimiento de subasta o licitación pública y que será informada en el Aviso de Resultados (la “Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II”). En caso que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II sea igual a 0,00%, las Obligaciones Negociables Serie I Clase II no devengarán intereses.
- 28) **Tasa de Referencia de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I:** La Tasa de Referencia será la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica el BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$1.000.000 (pesos un millón) para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día (la “**Tasa BADLAR**” o la “**Tasa de Referencia**”, indistintamente). De no ser posible el cálculo de la Tasa de Interés por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR 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..

- 29) **Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I:** Es la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo 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 Serie I Clase I detallado en la Sección “*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable y/o Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I*” del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados. (el “**Margen Aplicable**”). Se aclara a los inversores 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 detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables no generen rendimiento, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la Tasa de Interés diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.
- 30) **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando 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 “**Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables**” y junto con la Fecha de Amortización de las Obligaciones Negociables, las “**Fechas de Pago de las Obligaciones Negociables**”). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y la última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, respectivamente.
- 31) **Periodo de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables 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 de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “**Fecha de Pago de Intereses**”). Las últimas Fechas de Pago de Intereses serán en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, respectivamente. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados.
- 32) **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 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 Banco Central de la República Argentina (“**BCRA**”). 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, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago
- 33) **Base de Cálculo de Intereses:** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 34) **Forma:** Las Obligaciones Negociables serán documentadas por sendos certificados globales permanentes depositados en la Caja de Valores S.A. 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 Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.
- 35) **Liquidación:** La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de compensación MAE-Clear, administrado por el MAE. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los inversores interesados adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra.
- 36) **Factor de Prorateo:** Si como resultado de los prorrateos, 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 prorrateos, 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. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda,

no asignado a tal orden de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con margen o tasa, según corresponda, igual al Margen Aplicable o Tasa Aplicable.

- 37) **Pago de Servicios:** Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y Fechas de Pago Intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
- 38) **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.

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables a capital de trabajo, incluyendo la cancelación de compra de insumos para la campaña 2023-2024 tales como semillas para la producción de granos, herbicidas y pesticidas para el mantenimiento y cuidado de la productividad de dichos cultivos.

- 39) **Listado y Negociación:** La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y la negociación en el MAE.
- 40) **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: (i) 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.
- 41) **Notificaciones:** Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se ingresan en la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE. 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.

- 42) **Agente de Liquidación:** Banco Comafi S.A.
- 43) **Lev aplicable:** Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con las leyes de la República Argentina.
- 44) **Jurisdicción:** Toda controversia que se suscite entre la Compañía, 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 el Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral del MAE. 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 del MAE 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.
- 45) **Garantía:** Las Obligaciones Negociables están garantizadas por el Certificado de Garantía (fianza) a ser otorgado por la Entidad de Garantía, en concepto de capital, intereses y gastos. Para mayor información, véase la Sección “Garantía” del Prospecto.

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, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2024-22650 -APN-DIR#CNV DEL 3 DE ABRIL DEL 2024. 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 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 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, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

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 financiamiento 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 al público inversor 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.

El Prospecto y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables allí identificados, se encuentran a disposición de los interesados, durante el horario de 10:00 horas a 15:00 horas, a ser solicitado a las direcciones de correo electrónico de los Colocadores reseñadas precedentemente, así como también en la sede de la Emisora, aclarando que en el marco de las medidas de aislamiento obligatorio, los documentos relacionados con la emisión podrán ser distribuidos por vía electrónica. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto y demás documentos relevantes antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

El presente Aviso de Suscripción debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados financieros de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

## **ORGANIZADOR, COLOCADOR Y ENTIDAD DE GARANTÍA**



### **BANCO COMAFI S.A.**

*Av. Roque Sáenz Peña 660, 1° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
(C1035AAO), República Argentina, Teléfonos (+5411) 4338-9344, Email:  
[BancaDeInversion@comafi.com.ar](mailto:BancaDeInversion@comafi.com.ar)*

## **SUBCOLOCADOR**

# COMAFI BURSÁTIL

## COMAFI BURSÁTIL S.A.

Av. Roque Sáenz Peña 660, 1° piso Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Teléfono: 11 4338-9603

Correo electrónico: [info@comafibursatil.com.ar](mailto:info@comafibursatil.com.ar)

## ASESORES FINANCIEROS



### M&D FINANZAS S.R.L.

Tel: (011) 69563790

[hdemarchi@finanzasmd.com](mailto:hdemarchi@finanzasmd.com)

[gmessuti@finanzasmd.com](mailto:gmessuti@finanzasmd.com)

Uruguay 1176, Piso 7

## ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN



### TCA TANOIRA CASSAGNE

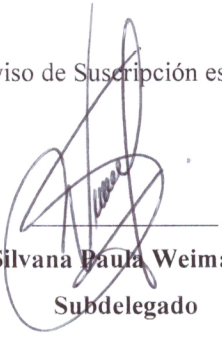
Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Email: [mercadodecapitales@tanoiracassagne.com](mailto:mercadodecapitales@tanoiracassagne.com)

Tel: +54 11 5272 5300

La fecha de este Aviso de Suscripción es 13 de mayo de 2024.

  
Silvana Paula Weimann  
Subdelegado