

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024

Señores
COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Presente

Señores
BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.
Presente

Señores
MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A.
Presente

Ref.: Hecho Relevante.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de Molinos Agro S.A. (en adelante, la “Sociedad”), a fin de informar que, en el día de la fecha, se ha tomado conocimiento de lo informado por Santa Margarita LLC, sociedad titular del paquete accionario mayoritario dentro del grupo de control de la Sociedad, respecto a la publicación del anuncio de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones emitidas por la Sociedad de conformidad con el adjunto al presente como **Anexo I.**

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

Molinos Agro S.A.

Carlos J. Fernandez Branca
Responsable de Relaciones con el Mercado

SANTA MARGARITA LLC-SERIE “A”

ANUNCIO DE OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES CLASE A Y CLASE B EMITIDAS POR MOLINOS AGRO S.A.

Este anuncio solo podrá ser utilizado dentro de la República Argentina.

El presente anuncio se hace público en virtud de lo previsto en la Ley N° 26.831 y modificatorias (en adelante, la “Ley de Mercado de Capitales”) sobre el régimen de ofertas públicas de adquisición de valores negociables, y contiene las principales características de la Oferta (conforme dicho término se encuentra definido más adelante), la cual se encuentra sujeta a la previa aprobación en lo formal de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la “CNV”).

Los términos y características de la Oferta estarán contenidos de manera detallada en el prospecto explicativo que se publicará tras la obtención de la referida aprobación de la CNV.

De conformidad con lo previsto en los artículos 87 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales y en el Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y sus modificatorias) (en adelante, las “Normas de la CNV”), sobre ofertas públicas de adquisición por cambio de control, Santa Margarita LLC-Serie A, una serie de participaciones de capital de Santa Margarita LLC, una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series, constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante, el “Oferente” o “Santa Margarita - Serie “A””), anuncia que realizará una oferta pública de adquisición obligatoria (en adelante, la “Oferta”) para la adquisición de la totalidad de las acciones Clase A y Clase B actualmente emitidas y en circulación de Molinos Agro S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Molinos Agro”), libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar, de libre disponibilidad de los accionistas y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente, ni de cualquiera de los miembros integrantes del grupo de control de Molinos Agro al momento de la Oferta (en adelante, las “Acciones Clase A” y las “Acciones Clase B”, respectivamente, y, las Acciones Clase A y las Acciones Clase B, en conjunto, las “Acciones”, e individualmente, cada una de ellas, una “Acción”). Las Acciones se encuentran listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, “BYMA”).

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de la Oferta, dejándose constancia que los términos y características de la Oferta estarán contenidos de manera detallada en el prospecto explicativo que eventualmente se publicará tras la obtención de la aprobación por parte de la CNV (en adelante, el “Prospecto”).

La Oferta será irrevocable, sin que haya lugar a su modificación, desistimiento o cesación de efectos sino en los casos y forma previstos únicamente por la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV o el Prospecto. La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Molinos Agro, por lo que los tenedores de las Acciones podrán elegir participar de la Oferta o mantener sus tenencias de Acciones.

La finalidad de la promoción y formulación de la Oferta es cumplir con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control.

El Oferente no tiene intenciones de retirar los valores de la Sociedad del régimen de la oferta pública, ni formular una declaración unilateral de adquisición u oferta pública de adquisición por retiro y/o realizar fusiones u otras operaciones societarias de relevancia que involucren a la Sociedad.

1) Identificación del Oferente:

Santa Margarita LLC, CDI 30-71416544-1, es una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series (*Series Limited Liability Company*), constituida bajo las leyes

del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 209 Orange Street, Ciudad de Wilmington, Condado de New Castle, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, y con sede social en Argentina en Bouchard 680, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. La Serie "A" es una serie de las participaciones de capital de Santa Margarita LLC.

Santa Margarita LLC es una sociedad privada cuyas participaciones de capital, incluida la Serie "A", no se encuentran admitidas al régimen de oferta pública de acciones de ninguna jurisdicción. El objeto de Santa Margarita - Serie "A" es detentar la titularidad, operar y administrar los activos y negocios asignados a dicha Serie "A" de participaciones de capital y dedicarse a cualquier negocio o actividad legalmente admitida a los que pueda dedicarse una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series constituida de conformidad con la ley aplicable del Estado de Delaware, según sea determinado de tiempo en tiempo por el administrador de Santa Margarita - Serie "A".

Santa Margarita LLC se encuentra inscrita ante la Inspección General de Justicia con fecha 26 de marzo de 2010, bajo el N° 316, del libro 59, tomo B de Estatutos Extranjeros, de conformidad con lo previsto en el artículo 123 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

El Oferente está controlado indirectamente por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc en partes iguales.

El anuncio y lanzamiento de la Oferta, así como los términos y condiciones de la Oferta aquí descriptos, incluyendo el monto del Precio Ofrecido (conforme dicho término se encuentra definido más adelante), fueron aprobados por resolución de los titulares de las participaciones de capital Serie "A" de Santa Margarita de fecha 27 de mayo de 2024.

2) Antecedentes de la Oferta:

Con fecha 27 de mayo de 2024, el Oferente acordó con los Sres. María Carmen Sundblad de Perez Companc, Jorge Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Catalina Perez Companc y/o con sociedades de su exclusiva titularidad (en adelante, los "Vendedores") la compra de la totalidad de sus participaciones accionarias directas y/o indirectas (según resulte aplicable) en Molinos Agro, representativas en conjunto del 32,17% de su capital social (en adelante, la "Transacción"). Como resultado de la Transacción, se ha modificado efectivamente la composición del grupo de control de la Sociedad, la que ha pasado a estar controlada en partes iguales por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc. La Transacción fue instrumentada a través de contratos de compraventa de acciones y contratos de rescate de las participaciones de capital del Oferente de las que eran titulares los Vendedores (en adelante, los "Contratos de Compraventa"). Los Contratos de Compraventa se suscribieron con fecha 27 de mayo de 2024 y la transferencia al Oferente de las participaciones accionarias y de capital correspondientes ocurrió en la misma fecha.

En todos los Contratos de Compraventa se ha establecido un precio de compra, como contraprestación total por la venta y transferencia de los paquetes accionarios y el rescate de participaciones de capital de los Vendedores antes mencionados, en base a un precio correspondiente a US\$13,2431377 por Acción.

No existen acuerdos entre el Oferente y la Sociedad y, salvando la sola titularidad de participaciones de capital del Oferente por parte del Sr. Luis Perez Companc, tampoco existen acuerdo entre el Oferente y los miembros del Directorio de Molinos Agro.

Dentro del plazo legal establecido, el cual vence el 3 de junio de 2024, el Oferente dará debido cumplimiento al procedimiento de notificación obligatoria de concentraciones económicas ante la

autoridad competente, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia, solicitando la aprobación de la Transacción.

3) Condiciones esenciales de la Oferta:

La Oferta se realizará en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV relativas a las ofertas públicas de adquisición obligatoria por toma de control.

La Oferta estará dirigida a la totalidad de los titulares de Acciones actualmente emitidas y en circulación de la Sociedad, libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar, de libre disponibilidad de los accionistas y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente, ni de cualquiera de los miembros integrantes del grupo de control de Molinos Agro al momento de la Oferta.

De acuerdo a los parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercados de Capitales y en las Normas de la CNV, el precio a ser ofrecido en una oferta pública de adquisición por cambio de control debe ser el mayor de los siguientes:

(i) el precio más elevado que el oferente o personas que actúen concertadamente con él hubieran pagado o acordado por los valores negociables objeto de la oferta durante los 12 meses previos a la fecha de comienzo del periodo durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición, es decir, en este caso la suma de US\$13,2431377 por Acción, equivalente a la suma de \$12.044,63 por Acción (calculado aplicando el tipo de cambio vendedor billete publicado por el Banco de la Nación Argentina el 24 de mayo de 2024, día hábil anterior a la fecha de suscripción de los Contratos de Compraventa y de transferencia de las acciones y participaciones de capital objeto de los mismos); y

(ii) el precio promedio de los valores negociables objeto de la oferta durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación por la cual se acuerde el cambio en la participación de control, cualquiera que sea el número de sesiones en que se hubieran negociado, todo ello calculado de conformidad con las Normas de la CNV, es decir, en este caso la suma de \$20.499,87 por Acción.

Por lo tanto, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercado de Capitales y en las Normas de la CNV, el Oferente ofrecerá pagar, como única y total contraprestación por cada Acción que se adquiera en el marco de la Oferta, la suma de \$20.499,87 por Acción (en adelante, el “Precio Ofrecido”).

El Oferente cuenta con el informe especial de contador independiente emitido de conformidad con lo requerido en el artículo 10, apartado c), Sección II, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV, el cual confirma que el Precio Ofrecido fue determinado en un todo de acuerdo con lo establecido por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Sin perjuicio de ello, se deja constancia que el Precio Ofrecido puede ser objetado por la CNV o impugnado por accionistas minoritarios.

De conformidad con las Normas de la CNV, la Oferta podrá ser aceptada por los titulares de las Acciones durante un período que no podrá ser inferior a 10 días hábiles, ni superior a 20 días hábiles, y que podrá ser extendido, a la exclusiva opción del Oferente, por un plazo adicional no inferior a 5 días hábiles, para que aquellos titulares de Acciones que no hubieren aceptado la Oferta dentro del plazo original, puedan hacerlo dentro de dicho plazo adicional por los mismos medios y en idénticas condiciones a las conferidas a aquellos titulares de Acciones que hubieren aceptado la Oferta dentro del plazo original. Las fechas de inicio y finalización del plazo original y, en su caso, del plazo adicional antes referidos, así como las modalidades y horarios para manifestar la voluntad de aceptar la Oferta, serán informadas oportunamente mediante la publicación de un nuevo aviso y del Prospecto, una vez obtenida la correspondiente autorización de la CNV.

Banco Santander Argentina S.A. actuará como agente de la Oferta, en cuyas oficinas se encontrarán a disposición copias de este anuncio y del Prospecto.

El Precio Ofrecido será pagadero en efectivo, en pesos, dentro de los 5 días corridos siguientes a la finalización del plazo original o, en su caso, del plazo adicional, según corresponda. El Oferente informará la fecha definitiva del pago del Precio Ofrecido en el anuncio en el que dé a conocer el resultado de la Oferta según se informará en más detalle en el Prospecto.

La Oferta está sujeta a que se verifiquen las siguientes condiciones: (i) que la CNV otorgue la autorización correspondiente de la Oferta en los términos formulados por el Oferente y que dicha autorización se mantenga vigente durante todo el plazo establecido para la aceptación de la Oferta, y (ii) que la Oferta y/o su desarrollo, no sea parcial o totalmente impedida por cualquier medida dispuesta por una decisión administrativa y/o judicial emanada de autoridad competente.

4) Decisión de formular la Oferta:

El Oferente formula la Oferta en forma irrevocable, sujeta a modificación conforme lo antes establecido (en los casos y forma previstos únicamente por la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV o el Prospecto), y considera que el Precio Ofrecido es equitativo y fue determinado de acuerdo con los parámetros establecidos por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

La Oferta se formulará en el ámbito de BYMA.

De conformidad con el Artículo 21, Sección V, Capítulo II, Título III de las de las Normas de la CNV, con fecha 28 de mayo de 2024, el Oferente acordó con Coöperatieve Rabobank U.A. y Banco Santander, S.A. el otorgamiento de una Facilidad Financiera de Mediano Plazo en beneficio de los titulares de Acciones destinatarios de la Oferta, por el monto total que cubre el máximo de los fondos que podrían resultar necesarios para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que podrían surgir para el Oferente de una aceptación total de la Oferta. El otorgamiento de esa Facilidad Financiera asegura la disponibilidad de todos los fondos necesarios para hacer frente a una aceptación total de la Oferta y garantiza el cumplimiento de las obligaciones del Oferente bajo la Oferta.

5) Participaciones en la Sociedad:

Como resultado de lo dispuesto en los Contratos de Compraventa, a la fecha del presente, el Oferente es titular de un total de 148.047 Acciones Clase A y 27.464.818 Acciones Clase B. Asimismo, a la fecha del presente, cada uno de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc son titulares directos de 9.881 Acciones Clase A y 1.830.976 Acciones Clase B, respectivamente, representativas cada una de dichas tenencias directas personales del 3,7506% del capital social de la Sociedad. Adicionalmente, los Sres. Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc han suscripto con los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, sendos contratos de opción de venta y de compra de sus participaciones accionarias directas en Molinos Agro, cada una integrada por 9.881 Acciones Clase A y 1.830.976 Acciones Clase B, respectivamente, representativas del 3,7506% del capital social de la Sociedad.

6) Beneficios impositivos:

De corresponder, sobre el Precio Ofrecido se calculará y descontará la retención del impuesto a las ganancias, en su caso. Conforme lo dispuesto en el artículo 26 inc. u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias (en adelante, "LIG") los resultados provenientes de las ventas de Acciones se encuentran exentos de dicho impuesto para personas humanas y sucesiones indivisas residentes, cuando dichas operaciones sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje, autorizados por la CNV. Mismo tratamiento corresponde a los beneficiarios del exterior que no residan en jurisdicciones no cooperantes o cuando los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. Los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos que provengan de jurisdicciones no cooperantes estarán sujetos a impuesto a las ganancias sobre las

ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones, a una alícuota del 35% sobre la ganancia neta presunta conforme a lo dispuesto en el artículo 104 inc. "i" de la LIG y en el artículo 240 del Decreto Reglamentario 862/2019 o, alternativamente, el impuesto se calculará sobre el monto neto resultante de deducir del precio de venta el costo de adquisición -actualizado, de corresponder, mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93 de la LIG, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. Por su parte, la Resolución General (AFIP) 4227/2018 (B.O. 12.04.2018), reglamentó -entre otras cuestiones- el mecanismo de retención e ingreso al fisco del impuesto por las ganancias de capital obtenidas por parte de los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Este anuncio y la información aquí contenida tienen solamente propósitos informativos y no constituyen ni deberán ser interpretados como una oferta de adquisición de acciones, ni una invitación a transferir acciones (incluyendo sin limitación las Acciones). Los términos y condiciones definitivos de la Oferta se encontrarán descriptos en el Prospecto (y en cualquier otro documento relativo a la Oferta), el cual será publicado de conformidad con las Normas CNV una vez que ésta otorgue su autorización para que la Oferta pueda ser lanzada de conformidad con lo previsto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024.

SANTA MARGARITA LLC-SERIE "A"