

FAIRNESS OPINION

Informe de Precio Equitativo en OPA Molinos Agro S.A

Fecha de Valuación: 27 de Mayo de 2024

Fecha del informe: 3 de Junio de 2024

Sres. Directores
Molinos Agro S.A.
Uruguay 4075
Victoria
Provincia de Buenos Aires - Argentina

De acuerdo con los términos pactados con Uds. (“el Cliente”) en el engagement letter de fecha 28 de Mayo de 2024, hemos llevado adelante un análisis de razonabilidad sobre el Precio Equitativo determinado, en relación a la oferta pública de adquisición obligatoria por cambio de control anunciado el 27 de mayo de 2024 respecto a las acciones de Molinos Agro S.A. (“MOLA” o “la Compañía”), (La “OPA”). Según los requerimientos normativos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV), a los fines de emitir una Fairness Opinion sobre su razonabilidad.

Nuestro informe se basa en la última información disponible en fuentes públicas y enviada a nosotros por Molinos Agro y no aceptaremos ninguna responsabilidad por los hechos que puedan producirse con posterioridad a la fecha de emisión del presente reporte. BDO no ha realizado ningún tipo de auditoría sobre la información recibida y hemos confiado de buena fe en la información provista por el Cliente a los efectos de arribar a las conclusiones que se enuncian en el presente reporte.

Es de destacar que los resultados aquí presentados no necesariamente reflejen todas las cuestiones de significativa relevancia para Ustedes en relación al análisis de razonabilidad del Precio Equitativo.

En caso de cualquier inquietud o requerir mayor información, por favor, contáctese con Fernando Garabato, fgarabato@bdoargentina.com, pkritz@bdoargentina.com.

Saluda a Uds. Atte.

Fernando Garabato
Socio

BDO Becher & Asociados S.R.L.



CONTENIDOS

Sección	Página
1. Objetivos y Alcances del Presente Informe	4
2. Resumen Ejecutivo	9
3. Conclusión	12
4. Anexo	14

Sección 1

Objetivos y Alcances

OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

1. Propósitos y Términos de Referencia

- BDO Becher & Asociados S.R.L. (“BDO”) fue contratado por el Directorio de Molinos Agro , una sociedad constituida bajo las leyes de la República Argentina y controlada por Santa Margarita LLC y la Familia Perez Companc para emitir una Fairness Opinion por escrito sobre:
 - ✓ La razonabilidad, según los requerimientos establecidos en el artículo 88, apartado i) de la Ley N° 26.831 de “Mercado de Capitales” y modificatorias, y artículos 14 y 19 del Título III, Capítulo II de las Normas (TO 2013) de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), en relación con la determinación del precio equitativo correspondiente en la Oferta Pública de Adquisición Obligatoria de las acciones de Molinos Agro, con relación al Hecho Relevante notificado por MOLA el 27 de mayo de 2024.
 - ✓ Esta necesidad se fundamenta debido a que Santa Margarita LLC y sus miembros (“el Oferente”), han resuelto llevar a cabo una reestructuración del patrimonio familiar, a consecuencia de la cual se ha producido un cambio en la conformación actual del grupo de control de La sociedad, la que, a partir del cierre de las operaciones, ha pasado a estar controlada por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc (“el cambio en el grupo de control”).
 - ✓ Considerando los requisitos establecidos en el artículo 88, apartado i) de la Ley N° 26.831 de “Mercado de Capitales” y modificatorias, y artículos 14 y 19 del Título III, Capítulo II de las Normas (TO 2013) de la CNV, BDO llevará a cabo el análisis de razonabilidad del Precio equitativo de las acciones de MOLA, según lo establecido en dichas normas y lo comparará con el propuesto por el Oferente en la OPA, emitiendo en consecuencia la Fairness Opinion.
- La determinación del Precio Equitativo se basa en información obtenida de fuentes públicas y en información suministrada por el Directorio de Molinos Agro.
- De conformidad con las normas antes citadas, el oferente en su anuncio de la OPA, ha utilizado como fecha para la determinación del Precio Equitativo, la fecha de la mencionada transacción, el 27 de mayo de 2024 la fecha del “cambio en el grupo de control”.
- La Fairness Opinion se emite a la fecha de “**el cambio en el grupo de control**”, y BDO no tendrá ningún compromiso u obligación de asesorar a Molinos Agro o a persona alguna respecto de cualquier modificación o cualquier hecho o asunto que pudiera afectar la presente Fairness Opinion con posterioridad a la Fecha de la reestructuración societaria.

OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

2. Supuestos y limitaciones

- Sin limitar lo expuesto anteriormente, en caso de que exista un cambio sustancial en cualquier hecho o asunto que afectare o pudiere afectar la estimación de valor y la Fairness Opinion con posterioridad a la fecha del presente, BDO se reserva el derecho de modificar o dejar sin efecto la Fairness Opinion que contiene el presente.
- Al confeccionar la Fairness Opinion, BDO se basó únicamente en información obtenida de fuentes públicas y en datos suministrados por Molinos Agro. Estos últimos no fueron sometidos a ningún tipo de verificación en cuanto a su exactitud, integridad y razonabilidad. El precio equitativo de las acciones de MOLA, debe ser determinado de acuerdo a la metodología establecida en el ART. 88 de la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, según el encuadre de la OPA dado por los asesores legales de Molinos Agro, que establece la siguiente comparación a los efectos de su determinación:
 - ✓ 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 doce (12) meses previos a la fecha de comienzo del período durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición.
 - ✓ El precio promedio de los valores negociables objeto de la oferta durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación (27 de mayo de 2024) por la cual se acuerde el cambio en la participación de control, cualquiera que sea el número de sesiones en que se hubieran negociado.
 - ✓ La información suministrada a BDO sobre la **el cambio en el grupo de control** es, considerada en su conjunto, sustancialmente completa y exacta y no ha habido ningún cambio sustancial respecto de dicha información que razonablemente pudiera esperarse que tenga un efecto significativo sobre la estimación de valor o la Fairness Opinion.
 - ✓ La intención de Santa Margarita LLC es la realización de una oferta pública de acciones sobre las acciones de MOLA en poder de terceros lo cual llevará a cabo una Oferta Pública de Adquisición por cambio en la participación del grupo de control.

3. Disclaimer

- La Fairness Opinion se emite a solicitud del Cliente, y su contenido no se divulgará públicamente ni se divulgará a terceros (distintos de accionistas, abogados, auditores y otros asesores profesionales de Molinos Agro que tuvieran un deber de confidencialidad) sin el consentimiento previo por escrito de BDO, salvo aquellos casos en los cuales el tercero tenga un interés legítimo y hubiera previamente suscripto un acuerdo de confidencialidad con Molinos Agro, en términos usuales para este tipo de operaciones. No obstante, lo anterior, Molinos Agro se obliga en todos los casos, en primer lugar, a efectuar los mejores esfuerzos para agotar las solicitudes de información que reciba, y recién luego entregar una copia de la Fairness Opinion, únicamente a las personas autorizadas y bajo los términos que se describen anteriormente en este párrafo.

OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

3. Disclaimer (Cont.)

- Asimismo, podrá atenderse su divulgación cuando fuese requerida por mandamiento judicial o de cualquier otra autoridad competente (incluyendo, sin limitación, autoridades regulatorias o entes autorregulados, incluyendo la CNV, Bolsas y Mercados Argentinos y Mercado Abierto Electrónico) o por disposición de cualquier ley, reglamento o precepto legal (incluyendo, sin limitación, normas y reglamentos del mercado de valores).
- Adicionalmente, podrá incluirse una copia completa de la Fairness Opinion en cualquier presentación o comunicado que MOLA deba hacer ante cualquier autoridad administrativa, entidad regulatoria, agencia gubernamental o mercado de valores si su inclusión fuese requerida por autoridad competente (incluyendo, sin limitación, autoridades administrativas, regulatorias o entes autorregulados) o por disposición de cualquier ley, reglamento o precepto legal (incluyendo, sin limitación, normas y reglamentos del mercados de valores)
- En cualquier caso, MOLA asume la obligación de notificar por escrito a BDO, previamente a realizar cualquier revelación, presentación o comunicación de la Fairness Opinion que fuera autorizada en los términos contenidos en este párrafo. Esta notificación no aplicará para revelaciones, presentaciones o comunicaciones en el marco de lo dispuesto en la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, en lo referente a la toma de control obligatoria por Oferta Pública de Acciones su art. 88 apartado i y modificatorias y disposiciones concordantes con dicha Ley y las normas de CNV. BDO no asume ninguna responsabilidad por daños y perjuicios en los que cualquier persona, incluyendo sin carácter taxativo, MOLA, pudiera incurrir con motivo de la utilización de la Fairness Opinion.
- La presente Opinión se fundamentó, exclusivamente, en información obtenida de fuentes públicas e información proporcionada a BDO por MOLA .
- Se deja constancia que BDO no realizó una auditoría de dicha información, ni un análisis independiente acerca de la veracidad, exactitud e integridad de dicha información. BDO no asume responsabilidad por la razonabilidad, exactitud o integridad de dicha información, que no han sido objeto de auditoria alguna por parte de BDO. El enfoque de BDO consistió en cotejar el Precio Equitativo establecido para la OPA de MOLA y compararlo con el que surge de aplicar las metodologías explicitadas en la Ley 26.831 de Mercado de Capitales en su art. 88 apartado i y modificatorias y disposiciones concordantes con dicha Ley y las normas de CNV, con el fin de analizar la razonabilidad de dicho Precio Equitativo.
- La Fairness Opinion no constituye una Opinión de BDO respecto de si los accionistas deben vender o comprar, directa o indirectamente, acciones de la Sociedad o tomar cualquier otra decisión respecto de la OPA. Consecuentemente, ni la Fairness Opinion ni sus conclusiones pueden ser interpretadas como recomendaciones de BDO.
- Los análisis realizados por BDO deben considerarse en su conjunto. Una selección parcial de los análisis y factores considerados, sin tener en cuenta todos los factores y análisis en su conjunto, podría resultar en una interpretación incorrecta del proceso utilizado en el presente informe.

OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

4. Información suministrada por la Compañía, así como información disponible públicamente

- La información que nos fuera suministrada por la Compañía así como la que BDO ha considerado en base a fuentes públicas para realizar la Fairness Opinion sobre el Precio Equitativo de la OPA fue la siguiente:
 - ✓ Metodología a considerar de acuerdo a lo indicado por los asesores legales del Directorio de Molinos Agro, en función de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, sus modificatorias y las disposiciones correspondientes de las normas de la CNV*.
 - ✓ Precio Equitativo establecido por cada acción de Molinos Agro en \$20.499,87 pesos argentinos por acción*.
 - ✓ Serie de cotización para el período de 6 meses previos a la fecha de la transacción, considerado entre el 27 de noviembre de 2023 y el 24 de mayo 2024, según fuente Byma.
 - ✓ Precio que se acordó abonar por los valores negociables que surge de los contratos del cambio en el grupo de control*.
 - ✓ Contratos que instrumentan el cambio de control en la composición del grupo de control de MOLA*.

*información suministrada por la Compañía.

5. Independencia

- Dejamos constancia que nuestra firma mantiene total independencia con respecto al ente valuado y que no existe participación societaria alguna en el presente o futuro previsto.

6. Honorarios

- Con motivo de la contratación efectuada a efectos de emitir la Fairness Opinion, BDO cobrará honorarios, cuyo monto fue convenido independientemente de las conclusiones de la Fairness Opinion contenidas en este informe.

7. Procedimientos realizados

- Reuniones con el Cliente.
- Consideración de la metodología indicada por el Cliente, en función de lo establecido en la Ley 26.831 de Mercado de Capitales, art 88, apartado i) de la Ley N° 26.831 de “Mercado de Capitales” y modificatorias, y artículos 14 y 19 del Título III, Capítulo II de las Normas (TO 2013) de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), en el marco de una OPA obligatoria por cambio de control.
- Cálculo del promedio histórico para el período 27 de Noviembre de 2023 al 24 de Mayo de 2024 de los valores de cotización de las acciones de MOLA en base a Byma, según los criterios establecidos en mencionada normativa.
- Análisis de los contratos que instrumentan el cambio, en la composición del grupo de control de MOLA, por medio de los cuales aquella pasa a ser controlada por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Compan y Luis Perez Companc .
- Consultas sobre si se han registrado otras adquisiciones por el oferente durante los últimos 12 meses de comienzo del período durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición sobre MOLA, el cual se extiende hasta el 27/05/24 inclusive, a los fines de determinar el mayor valor ofertado en dichas adquisiciones.
- Comparación de los valores obtenidos en los párrafos anteriores, a los fines de establecer el mayor de ellos, según lo determina la normativa.
- Cotejo del Precio Equitativo para la OPA con el mayor valor obtenido según lo descrito en los párrafos anteriores, a los fines de determinar la razonabilidad de dicho Precio Equitativo.

OBJETIVOS Y ALCANCE DEL PRESENTE INFORME

7. Procedimientos realizados

- Adicionalmente hemos:
 - ✓ Mantenido reuniones con el Directorio de MOLA a los efectos de profundizar nuestro entendimiento del negocio.
 - ✓ Consultado información pública´.

Sección 2

Resumen Ejecutivo

RESUMEN EJECUTIVO

Metodología Considerada

Metodología para Toma y Participación de control.

- La Ley 26.831 de Mercado de Capitales en su artículo 88 y correspondiente reglamentación establece las condiciones a las que deben ajustarse las Ofertas Públicas de Adquisición (OPA) por cambio en la participación del grupo de control. A los fines de este informe, el encuadre de la OPA y la metodología a aplicar según la normativa que ha sido establecida por el Cliente e indicado como procedimiento a aplicar para el análisis de razonabilidad en el marco de la presente Fairness Opinion.
- Entre dichos requisitos, la norma establece que el precio ofrecido en la Declaración de Adquisición deberá ser un precio equitativo, que resulta del mayor valor entre:
 - ✓ 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 doce (12) meses previos a la fecha de comienzo del período durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición.
 - ✓ 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.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados Objetivos

Considerando la metodología descrita en este Informe, según lo descrito en la Sección 2 del presente reporte, se presenta el análisis y los resultados obtenidos.

4.1. Valor de cotización promedio de las acciones

- A los fines de estimar el valor promedio de la cotización de las acciones se consideraron las ruedas (diarias) en las que la acción de MOLA operó, considerando un período de seis meses previo a la fecha de anuncio de la operación (desde el 27 de Noviembre de 2023 al 24 de Mayo de 2024) y se estimó el promedio diario que surge de lo publicado en el sitio web www.byma.com.ar.
- De esta forma, el valor medio de cotización de la acción de MOLA es de \$20,499,87 por acción.
- En el Anexo se presenta la serie de precios considerada para el cálculo.

4.2. Valor Pagado o acordado por el oferente

- El precio más elevado que el oferente haya pagado o acordado por los valores negociables objeto de la que permitió alcanzar la participación de control, sin considerar adquisiciones de volúmenes no significativos.

- El precio que se acordó por las acciones de MOLA al 27 de mayo de 2024 es de USD 13,2431377 por acción, equivalentes a \$12.044,63 por acción (pesos argentinos), al tipo de cambio vendedor dólar billete estadounidense del Banco de la Nación Argentina del día 24 de mayo de 2024 (909,5). Asimismo, el Oferente confirmó que no hubo otras transacciones de valores negociables en los últimos 12 meses previos.

4.3. Comparación de los valores obtenidos en los puntos anteriores

- En los términos del art. 88 y modificatorias y disposiciones concordantes con dicha Ley y las normas de CNV, el precio equitativo es el mayor entre el precio promedio de cotización de la acción en los últimos 180 días y el mayor valor que el oferente haya pagado o acordado por los valores negociables en los últimos 12 meses.
- Del análisis realizado y de la comparación entre los precios antes mencionados en el punto 4.1 y 4.2, el mayor valor que surge de dicha comparación es el de \$20.499,87, correspondiente el promedio histórico de cotización en el semestre previo a la reestructuración societaria.

4.4. Cotejo del mayor valor según la metodología aplicable

- De la comparación que surge del punto 4.3 contra el Precio Equitativo establecido por el Oferente para la OPA se observa que dicho precio es consistente, considerando la metodología aplicada.

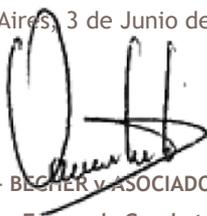
Sección 3

Conclusión

CONCLUSION

- Basados únicamente en lo expuesto en el presente informe, y sujeto a los supuestos, limitaciones, procedimiento a aplicar indicados por el Cliente en base a la metodología determinada por las normas aplicables y alcances descriptos en este documento, señalamos que el valor propuesto por el Oferente de \$20.499,87 pesos argentinos por acción para el Precio Equitativo del capital accionario de Molinos Agro S.A. con motivo de la Oferta Pública de Adquisición por cambio en el grupo de control de las acciones que hoy cotizan en BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos) y se encuentran en poder de terceros, es equitativo en los términos del art. 88 y modificatorias y disposiciones concordantes con dicha Ley y las normas de CNV y desde un punto de vista financiero, resultaría procedente de acuerdo a la información considerada.

Buenos Aires, 3 de Junio de 2024.



BDO - BECHER Y ASOCIADOS S.R.L.

Fernando Garabato

Socio

Sección 4 Anexo

ANEXO

Anexo 1 - Serie de Cotización Histórica (ARS) 180 días previos - MOLA

Fuente: Byma.com

Ronda	Fecha	Precio de cierre	Ronda	Fecha	Precio de cierre	Ronda	Fecha	Precio de cierre
1	27/11/2023	16.214,00	41	25/01/2024	24.944,00	81	25/03/2024	19.076,50
2	28/11/2023	16.218,00	42	26/01/2024	24.589,00	82	26/03/2024	18.892,00
3	29/11/2023	16.076,50	43	29/01/2024	24.272,00	83	27/03/2024	18.670,50
4	30/11/2023	16.125,00	44	30/01/2024	24.196,50	84	03/04/2024	18.181,50
5	01/12/2023	17.399,00	45	31/01/2024	25.320,00	85	04/04/2024	17.283,00
6	04/12/2023	18.270,00	46	01/02/2024	27.835,00	86	05/04/2024	17.322,00
7	05/12/2023	19.750,00	47	02/02/2024	28.490,00	87	08/04/2024	18.501,00
8	06/12/2023	20.186,50	48	05/02/2024	27.829,50	88	09/04/2024	20.800,00
9	07/12/2023	20.933,50	49	06/02/2024	28.969,00	89	10/04/2024	20.300,00
10	11/12/2023	21.125,00	50	07/02/2024	25.754,50	90	11/04/2024	20.574,50
11	12/12/2023	21.093,50	51	08/02/2024	25.073,00	91	12/04/2024	20.702,00
12	13/12/2023	21.200,00	52	09/02/2024	26.630,50	92	15/04/2024	19.080,00
13	14/12/2023	19.991,50	53	14/02/2024	25.688,00	93	16/04/2024	18.513,50
14	15/12/2023	20.312,00	54	15/02/2024	24.550,00	94	17/04/2024	18.400,00
15	18/12/2023	20.950,00	55	16/02/2024	23.507,50	95	18/04/2024	18.340,00
16	19/12/2023	20.856,50	56	19/02/2024	23.089,00	96	19/04/2024	18.401,50
17	20/12/2023	20.941,50	57	20/02/2024	21.360,00	97	22/04/2024	18.440,50
18	21/12/2023	19.889,50	58	21/02/2024	20.884,00	98	23/04/2024	17.856,50
19	22/12/2023	20.860,00	59	22/02/2024	21.455,00	99	24/04/2024	17.266,00
20	26/12/2023	20.304,50	60	23/02/2024	21.500,00	100	25/04/2024	17.313,50
21	27/12/2023	19.198,00	61	26/02/2024	20.797,00	101	26/04/2024	17.386,00
22	28/12/2023	19.131,00	62	27/02/2024	19.367,50	102	29/04/2024	17.381,50
23	29/12/2023	19.242,50	63	28/02/2024	18.251,00	103	30/04/2024	17.623,00
24	02/01/2024	18.643,00	64	29/02/2024	18.828,50	104	02/05/2024	17.628,50
25	03/01/2024	19.122,00	65	01/03/2024	20.200,00	105	03/05/2024	18.993,50
26	04/01/2024	19.233,50	66	04/03/2024	19.273,00	106	06/05/2024	20.499,00
27	05/01/2024	19.249,00	67	05/03/2024	18.680,50	107	07/05/2024	20.532,50
28	08/01/2024	21.502,00	68	06/03/2024	17.699,00	108	08/05/2024	20.263,00
29	09/01/2024	22.290,50	69	07/03/2024	16.539,50	109	09/05/2024	19.166,50
30	10/01/2024	23.882,50	70	08/03/2024	16.069,50	110	10/05/2024	19.289,00
31	11/01/2024	23.643,50	71	11/03/2024	15.400,00	111	13/05/2024	18.985,00
32	12/01/2024	23.768,00	72	12/03/2024	16.923,00	112	14/05/2024	19.207,50
33	15/01/2024	23.304,50	73	13/03/2024	18.871,00	113	15/05/2024	19.478,00
34	16/01/2024	22.770,50	74	14/03/2024	18.000,00	114	16/05/2024	20.798,00
35	17/01/2024	22.962,50	75	15/03/2024	17.932,50	115	17/05/2024	21.011,00
36	18/01/2024	23.092,00	76	18/03/2024	18.800,50	116	20/05/2024	22.308,50
37	19/01/2024	23.252,50	77	19/03/2024	18.760,50	117	21/05/2024	23.099,00
38	22/01/2024	23.367,00	78	20/03/2024	18.994,00	118	22/05/2024	22.036,00
39	23/01/2024	22.990,00	79	21/03/2024	19.149,50	119	23/05/2024	21.749,50
40	24/01/2024	23.341,00	80	22/03/2024	19.305,00	120	24/05/2024	22.175,00
Subtotal 1	822.682,0		Subtotal 2	863.778,0		Subtotal 3	773.524,5	

Cantidad de rondas	120,00
Precio Promedio	20.499,87

