

Acta de Directorio N° 860:

A los 8 días del mes de noviembre de 2024, siendo las 10:00 hs., y de acuerdo con lo autorizado por el artículo 61 de la Ley 26.831, el artículo 9 del estatuto de la Sociedad y por la autoridad de contralor, se reúne mediante videoconferencia, el Directorio de **SOCIEDAD ANONIMA SAN MIGUEL AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL COMERCIAL INMOBILIARIA Y FINANCIERA** (la “Sociedad”) y los miembros de la Comisión Fiscalizadora, que son identificados en este acto, y que siguen las deliberaciones del órgano interviniendo en la reunión en tiempo real. Toma la palabra el Presidente de la Sociedad, Señor Gonzalo Tanoira, quien luego de verificar la existencia de quórum suficiente para sesionar, abre el acto, lo declara válidamente constituido y manifiesta que la citación para esta reunión de Directorio fue comunicada oportunamente de conformidad con las normas estatutarias y legales vigentes. Acto seguido invita a tratar el primer punto del Orden del Día que dice:

1) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

En uso de la palabra el señor Presidente realiza una moción para que se den por leídos y aprobados los estados financieros de la Sociedad por el periodo de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de septiembre de 2024, junto con la información adicional a las notas a los estados financieros requerida por el artículo 63, apartado a), inciso 5 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., por resultar los mismos de conocimiento de los Sres. Directores. A continuación, se pasa a dar lectura del informe de los Auditores proyectado, del que toma conocimiento el Directorio, y que se presentará adjunto a la documentación mencionada anteriormente.

Sometida la moción efectuada por el Sr. Tanoira a consideración de los Sres. Directores y luego de un intercambio de opiniones, se resuelve por unanimidad dar por leídos y aprobar los estados financieros de la Sociedad por el período de nueve meses iniciado el 1 de enero de 2024 y finalizado el 30 de septiembre de 2024 conjuntamente con todo el resto de la documentación bajo análisis.

Asimismo, se resuelve por unanimidad, autorizar al Presidente de la Sociedad, señor Gonzalo Tanoira y/o al Vicepresidente, señor Martín Otero Monsegur, para que suscriba una copia de la presente acta, de la documentación aprobada en el presente punto del Orden del Día y de toda otra documentación societaria relacionada, a los efectos de su presentación ante las autoridades pertinentes.

A continuación, se pone a consideración el segundo punto del Orden del Día: **2) APROBACIÓN DE LA APLICACIÓN DE FONDOS DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE X,**

Clases A y B. En uso de la palabra el Sr. Presidente deja constancia que en la reunión de Directorio de fecha 02.09.2024 se resolvió aprobar la aplicación parcial de los fondos correspondientes a la emisión de las obligaciones negociables Serie X, emitidas por \$ 12.576.545.000, en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples por un valor nominal de hasta USD 250.000.000 o su equivalente en otras monedas, los que fueron aplicados por la Sociedad a refinanciamiento de pasivos de corto plazo en la suma de \$ 8.536.553.000.-, quedando un remanente pendiente de aplicación de \$ 4.039.992.000.-, todo en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. En uso de la palabra, el Sr. Presidente deja constancia que, conforme a los términos del suplemento de prospecto de fechas 19 de julio de 2024 correspondientes a la décima serie de obligaciones negociables (las “Obligaciones Negociables Serie X”), y de conformidad con el informe especial de fecha 31/10/2024, emitidos por el contador Carlos Alfredo Rojas (Mat. 6694), el saldo de los fondos resultantes de la colocación de las Obligaciones Negociables Serie X clases A

y B netos de gastos, que ascendieron a la suma de \$ 4.039.992.-; fueron aplicados en su totalidad por la Sociedad, a la integración de capital de trabajo y al refinanciamiento de pasivos de corto plazo, en cumplimiento del art. 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Agrega el Sr. Presidente que en virtud de lo expuesto, el directorio deberá considerar aprobar con carácter de declaración jurada la aplicación del saldo de los fondos correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie X clases A y B, conforme se indica precedentemente a los fines de su remisión a la Comisión Nacional de Valores. Sometida la moción a consideración y luego de un intercambio de opiniones, el Directorio por unanimidad resuelve aprobar con carácter de declaración jurada la aplicación de los fondos correspondientes a las Obligaciones Negociables Serie X clases A y B en los términos antes expuestos, para su remisión a la Comisión Nacional de Valores.

A continuación, se pone a consideración el tercer punto del Orden del Día: **3) CONSIDERACIÓN DE LA REAPERTURA DE LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XI POR EL MONTO REMANENTE NO COLOCADO QUE ASCIENDE A U\$S 81.962.313.- (EL “MONTO REMANENTE”). EMISIÓN Y COLOCACIÓN DEL MONTO REMANENTE. APROBACIÓN DE LA SUBDELEGACIÓN EN FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD DE LA APROBACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVOS DE LA REAPERTURA DE LA COLOCACIÓN DEL MONTO REMANENTE DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XI. AUTORIZACIONES.** Toma la palabra el Sr. Presidente e informa que como es de conocimiento de los Sres. Directores en la reunión de directorio de fecha de septiembre de 2024 se resolvió, entre otras cuestiones, la emisión de la décima primera serie de obligaciones negociables por hasta la suma de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta la suma de USD 100.000.000 (Dólares Estadounidenses cien millones) (las “Obligaciones Negociables Serie XI”) en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples por hasta un valor nominal de USD 250.000.000 (Dólares Estadounidenses doscientos cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas (el “Programa”). Que, en el marco de dicha autorización, el 14 de octubre de 2024 se emitieron las Obligaciones Negociables Serie XI por un monto de USD 18.037.687 (Dólares Estadounidenses dieciocho millones treinta y siete mil seiscientos ochenta y siete), quedando un remanente sin colocar de USD 81.962.313 (Dólares Estadounidenses ochenta y un millones novecientos sesenta y dos mil trescientos trece) (el “Monto Remanente de las ON Serie XI”). Que, teniendo en cuenta las necesidades de financiamiento de la Sociedad, mociona para que se emita el Monto Remanente de las ON Serie XI y en consecuencia se abra un nuevo período de colocación a fin de colocar en el mercado el Monto Remanente de las ON Serie XI. Cabe destacar que las Obligaciones Negociables Serie XI que se emitan por el Monto Remanente de las ON Serie XI tendrán los mismos términos y condiciones de emisión que las Obligaciones Negociables Serie XI emitidas el 14 de octubre de 2024, excepto el precio de emisión y la fecha de pago del mismo, la fecha de emisión y liquidación y cualquier otro termino, siendo fungibles entre sí. Sometida la moción a consideración de los Sres. Directores y luego de una breve deliberación, se resuelve aprobar por unanimidad la propuesta del Sr. Presidente.

Continúa en uso de la palabra el Sr. Presidente quien manifiesta que frente a la aprobación aludida, resulta conveniente subdelegar en el Presidente de la Sociedad, Sr. Gonzalo Tanoira, en el Vicepresidente, Martín Otero Monsegur; en Pablo Héctor Pla; D.N.I. 17.219.652; Pablo Maximiliano Ferrari, DNI N° 18.286.001; Alberto Manuel Suarez Altuna, DNI N° 29.766.670; Lucía Ussher, DNI N° 28.694.657; Ernesto Martín Galiana, D.N.I. N° 23.571.845; Alberto Sebastián Martínez Costa, DNI N° 27.941.477 y Juan Francisco Mihanovich, DNI N° 26.933.030 (los “Subdelegados”) en forma

individual o conjunta, las facultades de: (a) determinar los términos y condiciones definitivos de emisión del Monto Remanente de las ON Serie XI conforme resulte más conveniente de acuerdo a las condiciones de mercado y necesidades financieras de la Sociedad al momento de su colocación; (b) aprobar, negociar, celebrar y firmar los respectivos contratos y cualquier otra documentación que sea necesaria en el marco de la emisión del Monto Remanente de las ON Serie XI, incluido pero no limitado al Suplemento de Prospecto definitivo correspondiente, y las eventuales enmiendas al mismo, contrato de colocación, aviso art. 10 Ley N° 23.576 y sus modificatorias, avisos de emisión; (c) contratar colocadores, organizadores y demás agentes que deban intervenir (en su caso); (d) realizar las presentaciones que fueran necesarias ante la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), Caja de Valores S.A. (la “CVSA”) y otras entidades autorizadas que se determinen; (e) determinar el periodo de colocación, el precio de suscripción y cualquier otro término; y (f) realizar todos los actos conexos a fin de llevar a cabo la emisión del Monto Remanente de las ON Serie XI. Asimismo, el Sr. Presidente mociona que se autorice a los Sres. Alberto Sebastián Martínez Costa, Carlos Marcelo Villegas, Emiliano Silva, Juan Martín Ferreiro, Jesica Pabstleben, Micaela Bassi, Dario Pessina, Chiara García, Guadalupe Cóccharo Bernetich, Teresa De Kemmeter, Elisa Lopez Mazzeo, para que actuando en forma individual o conjunta, indistintamente gestionen: (i) la autorización del Monto Remanente de las ON Serie XI; (ii) el listado y/o negociación en BYMA, el MAE y en otros mercados que el directorio o los Subdelegados resuelvan; (iii) el depósito del nuevo certificado global en reemplazo del oportunamente presentado en función del nuevo valor nominal ante CVSA y demás trámites ante dicha entidad; (iv) formular, suscribir y publicar en la página web de la CNV el aviso de emisión de las Obligaciones Negociables en los términos del art. 10 de la ley N° 23.576 y sus modificatorias; (v) suscribir y publicar los demás avisos vinculados a la emisión que deban ser presentados ante los mercados en los que las Obligaciones Negociables Serie X sean eventualmente listadas o negociadas; y (vi) cuantos más actos y gestiones sean necesarios a los fines antes indicados, conforme a observaciones que se reciban de la CNV, BYMA, la BCBA, el MAE, la CVSA y demás entidades y organismos que corresponda, inicialar el Suplemento de Prospecto así como confeccionar, firmar y publicar el aviso de ley, con las más amplias facultades. Sometida la moción a consideración de los Sres. Directores y luego de un breve intercambio de opiniones, se resuelve por unanimidad aprobar la propuesta efectuada en su totalidad.

A continuación, se pone a consideración el cuarto punto del Orden del Día: **4) CONSIDERACIÓN DE LA EMISIÓN DE LA DÉCIMA SEGUNDA SERIE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA LA SUMA DE USD 60.000.000.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA MILLONES) O SU EQUIVALENTE EN PESOS, DENTRO DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 250.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES) O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS). CONSIDERACIÓN DE LA SUBDELEGACIÓN EN FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD DE LA APROBACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVOS DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII. AUTORIZACIONES.** Toma la palabra el Sr. Presidente e informa que como es de conocimiento de los Sres. Directores, resulta conveniente aprobar la emisión de la décima segunda serie de obligaciones negociables simples, por hasta la suma de USD 60.000.000.- (dólares estadounidenses sesenta millones, o su equivalente en pesos (las “Obligaciones Negociables Serie XII” y el “Monto

de Emisión de la Serie XII”, respectivamente) bajo el Programa, en los demás términos y condiciones que fijen los Subdelegados que se designan a continuación. Sometida la moción a consideración de los Sres. Directores y luego de una breve deliberación, se resuelve por unanimidad aprobar la emisión de la décima segunda serie de obligaciones negociables simples en los términos indicados por el Sr. Presidente.

Continúa en uso de la palabra el Sr. Presidente quien manifiesta que por lo tanto resulta conveniente subdelegar en el Presidente de la Sociedad, Sr. Gonzalo Tanoira, en el Vicepresidente, Martín Otero Monsegur; en Pablo Héctor Pla; D.N.I. 17.219.652; Pablo Maximiliano Ferrari, DNI N° 18.286.001; Alberto Manuel Suarez Altuna, DNI N° 29.766.670; Lucía Ussher, DNI N° 28.694.657; Ernesto Martín Galiana, D.N.I. N° 23.571.845; Alberto Sebastián Martínez Costa, DNI N° 27.941.477 y Juan Francisco Mihanovich, DNI N° 26.933.030 (los “Subdelegados”) en forma individual o conjunta, las facultades de: (a) determinar los términos y condiciones definitivos de las Obligaciones Negociables Serie XII, conforme resulte más conveniente de acuerdo a las condiciones de mercado y necesidades financieras de la Sociedad al momento de su colocación y/o respuesta a observaciones que pudieran solicitar –entre otros– BYMA, el/los Colocador/es, el MAE, la CVSA y demás mercados autorizados y entidades de control en los cuales se hubiera decidido la registración, colocación, listado y/o negociación de los valores aquí mencionados, incluyendo, sin limitación, el Monto de Emisión de la Serie XII, la fecha de vencimiento, el listado en el panel de BYMA, en su caso y de corresponder, de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad, la fecha de pago de intereses, las condiciones de reembolso, destino de los fondos, si las Obligaciones Negociables Serie XII se emitirán en Dólares o en Pesos, entre otros; (b) aprobar, negociar, celebrar y firmar los respectivos contratos y cualquier otra documentación que sea necesaria en el marco de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII –incluido pero no limitado al Suplemento de Prospecto definitivo, y las eventuales enmiendas al mismo, contrato de colocación, aviso art. 10 Ley N° 23.576 y sus modificatorias, avisos de emisión; (c) contratar colocadores, organizadores y demás agentes que deban intervenir (en su caso); (d) realizar las presentaciones que fueran necesarias ante la CNV, BYMA, el MAE, la CVSA y otras entidades autorizadas que se determinen; (e) determinar el periodo de colocación, el margen o tasa de corte o precio de suscripción, el plazo y forma de amortización y otras condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII; (f) contratar la/s calificadoras de riesgo; y (g) realizar todos los actos conexos a fin de llevar a cabo la emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII. Asimismo, el Sr. Presidente mociona que se autorice a los Sres. Alberto Sebastián Martínez Costa, Carlos Marcelo Villegas, Emiliano Silva, Juan Martín Ferreiro, Jesica Pabstleben, Micaela Bassi, Dario Pessina, , Chiara García, Guadalupe Cóccharo Bernetich, Teresa De Kemmeter, Elisa Lopez Mazzeo, para que actuando en forma individual o conjunta, indistintamente gestionen: (i) la autorización de las Obligaciones Negociables Serie XII en la CNV; (ii) el listado y/o negociación en BYMA, el MAE y en otros mercados que el directorio o los Subdelegados resuelvan; (iii) el depósito del certificado global correspondiente a las Obligaciones Negociables Serie XII ante CVSA y demás trámites ante dicha entidad; (iv) formular, suscribir y publicar en la página web de la CNV el aviso de emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII en los términos del art. 10 de la ley N° 23.576 y sus modificatorias; (v) suscribir y publicar los demás avisos vinculados a la emisión que deban ser presentados ante los mercados en los que las Obligaciones Negociables Serie XII sean eventualmente listadas o negociadas; y (vi) cuantos más actos y gestiones sean necesarios a los fines antes indicados, conforme a observaciones que se reciban de la CNV, BYMA, la BCBA, el MAE, la CVSA y demás entidades y organismos que corresponda, inicialar el Suplemento de Prospecto, así como confeccionar, firmar y publicar el aviso de ley, con las más amplias facultades. Sometida la moción a

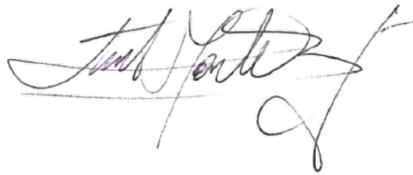
consideración de los Sres. Directores y luego de un breve intercambio de opiniones, se resuelve por unanimidad aprobar la propuesta del Sr. Presidente.

(...)

Por último, toma la palabra el Sr. Roberto Freytes, en representación de la Comisión Fiscalizadora, quien deja expresa constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas en la presente reunión, de conformidad con la legislación vigente y el Estatuto social.

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11:12 horas, se levanta la sesión, labrándose la presente acta que se firma de conformidad.

Firmantes: Gonzalo Tanoira, Martín Otero Monsegur, Cristian López Saubidet, Alejandro de Anchorena (h), Agustín Otero Monsegur, Arturo Acevedo, Diego Blasco, Roberto Freytes, Gerardo Francia y María Fraguas.



S.A. San Miguel A.G.I.C.I. y F.
Responsable de relaciones con el mercado suplente
Alberto Sebastián Martínez Costa