

PROSPECTO DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO



HÉCTOR A. BERTONE S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I A SER EMITIDAS EN UNA, DOS O TRES CLASES, SIMPLES, NO CONVERTIBLES EN ACCIONES, POR UN VALOR NOMINAL EN CONJUNTO DE HASTA EL EQUIVALENTE A U\$S 3.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MILLONES), AMPLIABLES POR HASTA EL EQUIVALENTE A UVA 7.000.000 (UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO SIETE MILLONES) (EL “MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN”).

CLASE I	CLASE II	CLASE III
CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS. A TASA VARIABLE.	CON VENCIMIENTO A LOS 18 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE. A TASA FIJA.	CON VENCIMIENTO A LOS 18 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN. DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN LA REPÚBLICA ARGENTINA. A TASA FIJA

Héctor A. Bertone S.A. CUIT N° 30-70858741-5 (en adelante “HAB”, la “Emisora”, el “Emisor”, la “Sociedad”, o la “Compañía”, indistintamente), tiene su sede social en Caudillos Federales 1750, Villa María, Córdoba, República Argentina. El teléfono del Emisor es +54 (353) 4534094, su correo electrónico es finanzas@hab.com.ar y su página web es <https://www.hab.com.ar> (la “Página Web de la Emisora” o la “Página Web de la Sociedad”, indistintamente).

Dada su denominación en UVA, a efectos del cómputo del Monto Máximo de la Emisión, el equivalente en Dólares Estadounidenses y Pesos será calculado utilizando el valor UVA y el tipo de cambio de referencia determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina mediante la Comunicación “A” 3500 correspondiente al Día Hábil (conforme se define más adelante) inmediatamente anterior al inicio del Período de Subasta Pública (conforme se define más adelante).

El presente prospecto (el “Prospecto”) corresponde a las obligaciones negociables serie I a ser emitidas bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto, simples, no convertibles en acciones, a ser emitidas en una, dos o tres clases: (i) las obligaciones negociables clase I, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante), a tasa variable, a ser emitidas por un valor nominal que, en conjunto con la Clase II y Clase III (conforme se define a continuación), no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión (la “Clase I” o las “Obligaciones Negociables Clase I”, indistintamente); (ii) las obligaciones negociables clase II, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a tasa fija, a ser emitidas por un valor nominal que, en conjunto con la Clase I y Clase III (conforme se define a continuación), no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión (la “Clase II” o las “Obligaciones Negociables Clase II”) y (iii) las obligaciones negociables clase III, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la República Argentina con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante), a tasa fija, a ser emitidas por un valor nominal que, en conjunto con la Clase I y Clase II no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión (la “Clase III” o las “Obligaciones Negociables Clase III” y, en conjunto con la Clase I y Clase II, las “Obligaciones Negociables” o las “Obligaciones Negociables Serie I”, indistintamente).

OFERTA PÚBLICA AUTOMÁTICA EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1087/93 Y N° 1023/13 Y LA SECCIÓN XV DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (SEGÚN T.O. RESOLUCIÓN GENERAL N° 622/2013 (JUNTO CON SUS MODIFICATORIAS Y COMPLEMENTARIAS, LAS “NORMAS DE LA CNV”). LA OFERTA Y POSTERIOR NEGOCIACIÓN SECUNDARIA SE ENCUENTRA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A INVERSORES CALIFICADOS. LA OFERTA CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU MEDIANO IMPACTO, ACLARANDO QUE LA

EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A. (“BYMA”) PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN PARA CALIFICAR COMO OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO. NI LA CNV NI BYMA HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA OFERTA NI SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO NI SOBRE CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN PUBLICADA POR LA EMISORA, EL COLOCADOR O CUALQUIER OTRO INTERVINIENTE EN LA EMISIÓN. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA EMISORA, Y EN LO QUE LES ATAÑE, EL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, AUDITORES, Y DEMÁS SUJETOS INTERVINIENTES EN LA OFERTA Y RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831 (LA “LEY DE MERCADO DE CAPITALES”). EL DIRECTORIO MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CONTIENE, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE Y ACTUALIZADA, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMISORA Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES.

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE LA SOCIEDAD CUENTA CON CERTIFICADO MIPYME VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA Y SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 2° DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO I DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS” O “INVERSORES”, INDISTINTAMENTE). LA OFERTA SERÁ REALIZADA POR INTERMEDIO DE LOS COLOCADORES DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE COLOCACIÓN. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SOLO PODRÁN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS.

El Emisor ha solicitado autorización para el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y ha solicitado autorización para la negociación de las Obligaciones Negociables en A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”). Sin perjuicio de ello, el Emisor no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, la Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el 10% (diez por ciento) de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de dinero y/o financiamientos del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta para ello la creación del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) dispuesta por el Decreto N°489/2019 (B.O. 17-7-19).

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, se recomienda a los Inversores la lectura de los riesgos que se describen en el Capítulo “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto y realizar su propio análisis sobre la Sociedad, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

Las Obligaciones Negociables no serán emitidas de conformidad con lo establecido por el Decreto N°621/2021, de fecha 16 de septiembre de 2021, sin perjuicio de lo cual el producido neto de su colocación será aplicado por la Sociedad conforme a lo establecido por la Ley de Obligaciones Negociables.

MOODY’S LOCAL ARGENTINA (“MOODY’S”), AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, EN SU INFORME DE FECHA 12 DE MARZO DE 2026, HA ASIGNADO UNA CALIFICACIÓN EN MONEDA

LOCAL A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE I Y CLASE II EN A-.AR Y UNA CALIFICACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA DE LARGO PLAZO DE A-.AR A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE III, PARA MÁS INFORMACIÓN SE RECOMIENDA A LOS INVERSORES CALIFICADOS VER “OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – CALIFICACIÓN DE RIESGO” EN ESTE PROSPECTO.

Copias de este Prospecto estarán disponibles en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV”), a través de la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA (el “Boletín Diario de la BCBA”) y en el micrositio web de A3 Mercados (<https://marketdata.mae.com.ar/>) (la “Página Web de A3 Mercados”) y junto con el Boletín Diario de la BCBA, los “Sistemas Informáticos”).

La fecha de este Prospecto es 12 de marzo de 2026.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación social y forma asociativa:** HÉCTOR A. BERTONE S.A.
- b) **CUIT:** 30-70858741-5
- c) **Sede social inscripta:** Caudillos Federales 1750, Villa María, Córdoba, República Argentina.
- d) **Domicilio electrónico:** finanzas@hab.com.ar.
- e) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas de Córdoba (“IPJ”):** Héctor A. Bertone S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina el 3 de octubre de 2003 e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 13 de noviembre de 2003 bajo el N° 16.503, del Libro N° 23 de Sociedades por Acciones. Su plazo de duración es de 99 años a contar desde su inscripción en el registro público de comercio.

Luego, el estatuto sufrió las siguientes reformas:

- El 30 de septiembre de 2009 se inscribió ante la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la reforma de los artículos 5 y 9 del estatuto social, bajo el N° 17.056 del Libro N° 46 de Sociedades por acciones;
- El 1° de marzo de 2016 se inscribió ante la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba, mediante Resolución N° 253/2016-B y bajo Matricula N° 14918-A, el cambio de jurisdicción, la reforma del art. 2 del estatuto y la fijación de la nueva sede social en la Provincia de Córdoba.
- El 20 de abril de 2017 se inscribió ante la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba, mediante Resolución N° 294/2017-B y bajo Matricula N° 14918-A, la reforma del art. 4 del estatuto.
- El 20 de abril de 2020 se inscribió ante la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba, bajo Matricula N° 14918-A4, la reforma del art. 12 del estatuto.
- El 05 de mayo de 2023 se inscribió ante la Dirección General de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba, bajo Matricula N° 14918-A5, la reforma del art. 5 del estatuto.
- Mediante Asamblea de Accionistas del 30 de enero del 2023 se resolvió la reforma del art.10 del estatuto que, a la fecha del presente, se encuentra en trámite de inscripción.

- f) **Breve descripción de las actividades de la empresa y de su desempeño durante el último ejercicio:**

Orígenes y Trayectoria

HAB es una empresa familiar fundada en el año 1973, integrada por un grupo humano comprometido con sus clientes y con la superación constante, bases de su futuro. Fiel a la visión de su creador, Héctor Bertone, la Compañía apunta a acentuar su liderazgo regional en innovación y tecnología, ampliando continuamente la diversidad de soluciones para el campo y así seguir siendo los referentes del sector. La Compañía se desarrolla en el sector agrícola ganadero, principalmente de la zona central de la provincia de Córdoba, siendo una de las empresas más grandes de ese sector en la región.

HAB comenzó a gestarse en el año 1973 en la localidad de Villa María, provincia de Córdoba. Por ese entonces, Héctor Bertone tenía 26 años y decidió iniciarse en la venta y desarrollo del Treflan (un proyecto novedoso para esa época, pues los agroquímicos eran muy poco conocidos y utilizados). Ese fue el puntapié inicial para que HAB se inicie como empresa pionera en la venta de agroquímicos de la zona. A partir de entonces, comenzó el desarrollo de la compañía, siendo los siguientes los hitos más importantes:

- 1973: Comienzo de la actividad.
- 1984: Inicio de la actividad productiva (discontinuada en el año 2004).
- 1990: Apertura de la primera sucursal en la ciudad de Etruria, provincia de Córdoba.

- 1996: Construcción de local propio en Villa María, provincia de Córdoba.
- 2000: Inversión en planta de acopio en Villa María, provincia de Córdoba. En la actualidad, esta planta cuenta con una capacidad 15.000 toneladas.
- 2005: Cambio de sistema informático.
- 2006: Implementación de Sucursales *on-line*.
- 2008: Certificación Depósito OK de la Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes (“CASAFE”).
- 2010: Inicia proceso de creación y formación de las áreas internas.
- 2011: Construcción de un nuevo depósito de agroquímicos, el cual cuenta con Certificación Premium Depósito OK de la CASAFE.
- 2013: Apertura de tres nuevas sucursales en Las Varillas, Villa Ascasubi y Oliva, Provincia de Córdoba.
- 2014: Certificación Premium Depósito OK de la CASAFE.
- 2016: Inauguración de la sucursal de Hernando.
- 2017: Compra predio agroindustrial de Cárcano y apertura sucursal Arroyito
- 2019: Inauguración de la sucursal de Laguna Larga
- 2022: Calificación de Moody’s
- 2023: Sucursal La Carlota y La Puerta. Inauguración de la planta de fertilizantes
- 2024: Inauguración de planta extrusora de soja.
- 2025: Colocación de parque solar para abastecer el predio agroindustrial de Cárcano

De las actividades y negocios de la Emisora

La estrategia comercial de HAB se basa en dos pilares: asesoramiento técnico y búsqueda constante de la mejor solución para el productor.

En consecuencia, la fuerza de venta está constituida por 36 vendedores, incluyendo 26 ingenieros agrónomos, 7 técnicos y 1 licenciado. En el año 2000, HAB incorporó el servicio de acopio con una planta propia que hoy cuenta con una capacidad de 10 mil toneladas, en esta planta se procesan (acondicionamiento, secado, etc) aproximadamente 100 mil toneladas anuales.

El volumen negociado a través del acopio es cercano a las 500.000 toneladas (soja, maíz y trigo representaron el 90% de lo comercializado), desde el año 2025 viene creciendo la participación de girasol, aunque aún de manera más residual. Con el fin de aumentar los servicios y la calidad de su prestación, HAB ha finalizado la construcción del nuevo Depósito Premium para Agroquímicos con cámara de carga, ubicado en el predio de la empresa en Villa María. Esto generará un importante impacto en capacidad, seguridad de almacenamiento, agilidad de carga y despacho, ya que cuenta con las últimas medidas de seguridad y requerimientos que hacen a un depósito aprobado por las normas de almacenamiento seguro de productos fitosanitarios (CASAFE).

Asimismo, en el año 2022, HAB inauguró una planta de celdas de fertilizantes con una capacidad de 1500 tns de acopio y con almacenaje de fertilizante líquido, única en la zona. La instauración de dicha planta permite a HAB tener el referido producto ubicado en zona para dar respuesta a la demanda, evitando depender del despacho desde zonas portuarias en momentos importantes de aplicación. También se completó la instalación de las maquinarias necesarias para el funcionamiento del semillero que procesa y embolsa las semillas autógamias que HAB comercializa.

Estas últimas instalaciones fueron realizadas en el predio de 7 hectáreas que la empresa adquirió durante el año 2022 en la localidad de Cárcano, a 11 km de Villa María, sobre la ex ruta nacional 9. En ese mismo predio funciona actualmente, además de la planta de fertilizantes, un semillero con capacidad de procesar 150mil bolsas de soja y 70mil bolsas de trigo por año, y una extrusora de soja con capacidad de procesar 30 tn/día de soja. Todo el predio se alimenta de energía solar, teniendo un sobrante que se vende a la empresa provincial.

Mercados

La Sociedad comercializa sus productos en el centro de la provincia de Córdoba, siendo un referente de la región en el sector de agroquímicos, semillas y fertilizantes entre los productores de esa zona. Por otro lado, comercializa los granos que cosecha en la misma zona, con los principales operadores nacionales y exportadores. Actualmente la empresa cuenta con un padrón de 1800 clientes activos. Durante el último año se creció en cantidad de unidades vendidas y clientes, obteniendo más participación en el mercado.

Proveedores y materias primas

Los principales proveedores de mercaderías son Corteva Agriscience Argentina S.R.L., BASF Argentina S.A., UPL Argentina S.A., Bunge Argentina S.A., Amauta Agro S.A., Helm Argentina S.R.L. y Laboratorio Quimeco S.R.L.

Canales de comercialización de la Emisora

Para la venta de agroquímicos, semillas y fertilizantes, la empresa cuenta con 16 sucursales, ubicadas en un radio de 150 kilómetros de la ciudad de Villa María, todas integradas por un ingeniero agrónomo local que, además de promover las ventas a los productores de su zona, en muchos casos los asesora profesionalmente, permitiendo a la empresa tener un cabal control del avance de los cultivos.

Respecto a los granos originados de manera primaria o por la operación de canje, su comercialización se realiza a través de los principales corredores y exportadores del país, siendo HAB uno de los participantes más significativos en el mercado de granos con operaciones cercanas a las 500.000 toneladas por año.

Investigación, desarrollo, innovación, patentes y licencias

En HAB se prioriza la innovación, intentando llevar nuevas soluciones a un sector tan dinámico como es el agropecuario. En ese sentido, cuenta con un departamento de agricultura de precisión, liderado por profesionales que asesoran a los clientes sobre las mejores prácticas de aplicación de productos.

La tecnología instalada en el predio de semillero es de gran calidad para lograr mayor eficiencia en el tratamiento de las semillas que luego se comercializarán. Ha incorporado una línea de productos llamada Agrovial que se utilizan en caminos de tierra para evitar los anegamientos y también una línea de luces solares para establecimientos rurales.

Estacionalidad del negocio

El desarrollo de las unidades de negocios de HAB ha permitido disminuir la marcada estacionalidad propia del negocio agropecuario. La incorporación de un amplio porfolio de productos y la evolución de la producción agrícola – a través del corrimiento de las ventanas de siembra y el ingreso de nuevos cultivos – han sido claves para sostener el nivel de ingresos a lo largo del año comercial. De la misma manera, la empresa viene realizando acciones comerciales de ventas en precampaña que permiten realizar ventas en aquellos meses donde naturalmente no se producían.

Estrategia de crecimiento

El crecimiento de HAB, desde el comienzo de su historia, ha sido a través del conocimiento cercano de sus clientes. La expansión territorial se programa con base en las zonas de influencia de cada sucursal, cuando ha llegado al límite de ventas posibles para esa unidad, se explora una localidad cercana y se reclutan los recursos de esa zona para abrir un nuevo punto de venta. Esta metodología ha permitido a la empresa el conocimiento y seguimiento cabal de sus clientes, siendo, en la mayoría de los casos, el mismo ingeniero agrónomo que está encargado de la sucursal quien hace el asesoramiento técnico de los productores. La estrategia de crecimiento en el negocio de granos viene, de la misma manera, relacionada con las sucursales, puesto que se ha contratado un originador local en cada punto de venta, que logra comprar el grano que los productores tienen más allá del que comúnmente se conseguía con la operación de canje. Durante los años 2024 y 2025 la empresa mostró un desendeudamiento importante en el mercado de capitales (aproximadamente 20M de U\$S netos a agosto 2025), optando por otras fuentes de financiamiento y propiciando las ventas de contado, en un contexto en el que el costo de financiación es positivo en términos reales. La capilaridad sumada a las buenas cosechas que se vienen dando en las dos últimas campañas han permitido a la empresa ser más selectiva en la utilización de las fuentes de financiamiento.

g) Datos sobre los miembros del Directorio y sobre los miembros del órgano de fiscalización:

Directorio

Los actuales miembros del Directorio de la Compañía fueron elegidos mediante Acta de Asamblea General de Accionistas N° 50 celebrada el 1 de septiembre de 2025 por un mandato que vencerá al momento de la asamblea que considere los estados contables al 31 de agosto de 2028. Conforme establece el Artículo 9 del Estatuto de la

Compañía, el Directorio está compuesto por un mínimo de uno y un máximo de siete miembros titulares, junto con igual o menor número de directores suplentes. La duración del mandato de los Directores en sus cargos será de tres ejercicios.

El siguiente cuadro presenta la composición actual del Directorio de la Sociedad y, con respecto a cada miembro, el cargo que ocupa en el Directorio.

Apellido y nombre		DNI	Cargo		Fecha de designación	Finalización de mandato
Bertone	Pablo Nicolas	23181240	Director	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Bertone	Gaston Alejandro	22415970	Director	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Bertone	Analia	25532054	Director	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Bertone	Diego Alfredo	28064344	Director	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Sorzana	Marcelo Alejandro	16981617	Director	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Gilli	Fabian Alberto	21757465	Director	Suplente	01/09/2025	31/08/2028

A continuación, se brinda una breve biografía de los miembros del Directorio la Sociedad:

Pablo Nicolas Bertone: argentino, nacido el 24/01/1973, se incorporó a la empresa en 2003 y desde entonces se ha desempeñado en reiteradas oportunidades como presidente del Directorio. Además, es actualmente presidente de la Cámara de Empresas de Agroinsumos de la provincia de Córdoba y miembro del Directorio de la Asociación de Acopiadores de la misma provincia. En la empresa se desarrolla como Chief Information Officer.

Gaston Alejandro Bertone: argentino, nacido el 15/01/1972, fue el primero de los hijos en incorporarse a la empresa fundada por Héctor Bertone. De profesión Ingeniero Agrónomo, comenzó a transitar su carrera profesional en la empresa abriendo la sucursal de Pozo del Molle. Actualmente se desempeña como CEO y posee una excelente reputación en el sector agroindustrial de la provincia, siendo referente de consulta para empresarios de la región.

Analia Bertone: argentina, nacida el 09/10/1976, es de profesión Arquitecta y se encarga de liderar todos los proyectos de infraestructura de la empresa, así como también de representar a la empresa ante los organismos públicos y de control en relación con las habilitaciones y las reglamentaciones ambientales.

Diego Alfredo Bertone: argentino, nacido el 14/05/1980, de profesión Ingeniero Agrónomo, se destaca por su trabajo en el campo de la investigación, trabajando siempre en desarrollos agronómicos para promover nuevos negocios en la compañía.

Sorzana Marcelo Alejandro: argentino, nacido el 27/06/1964, de profesión Ingeniero Agrónomo, tiene más de 30 años trabajando en la compañía y se desempeña como Gerente de Ventas.

Fabian Alberto Gilli: argentino, nacido el 09/01/1971, empresario, colabora en la empresa asesorando en el área de logística.

Sindicatura

La actual composición de la Sindicatura fue elegida en la Asamblea General de Accionistas N° 50 celebrada el 1 de septiembre de 2025 y sus mandatos durarán hasta la celebración de la Asamblea General de Accionistas que considere el ejercicio finalizado el 31 de agosto de 2028.

El siguiente cuadro presenta la composición actual de la Sindicatura de la Compañía.

Apellido y nombre		DNI	Cargo		Fecha de designación	Finalización de mandato
Tosselli	Juan Manuel	24230682	Sindico	Titular	01/09/2025	31/08/2028
Castillo	Maria Lucrecia	26207249	Sindico	Suplente	01/09/2025	31/08/2028

Asimismo, se brinda una breve biografía de los miembros de la Sindicatura de la Sociedad:

Juan Manuel Tosselli: argentino, nacido el 13/04/1975, de profesión Contador Público, MAT CPCE Córdoba 10-11381-5, con amplia trayectoria en la zona como profesional independiente.

María Lucrecia Castillo: argentina, nacida el 24/10/1977, de profesión Contador Público, MAT CPCE Córdoba 10-12734-4, con amplia trayectoria en la zona como profesional independiente.

h) Nombre del auditor de sus estados contables, matrícula profesional y CUIT:

Auditor Externo Certificante Titular: Martin Santiago Ghirardotti, D.N.I. 23.355.113 C.P.C.E. CBA - Matrícula 10-21877-0

Auditor Externo Certificante Suplente: Alejandro Javier De Simone, D.N.I. 26.610.600 C.P.C.E. CBA - Matrícula 10-21878-7

i) Factores de riesgo:

Se recomienda a los potenciales Inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descriptos en el presente Capítulo, y cualquier otra información incluida en otros Capítulos de este Prospecto. Los riesgos e incertidumbres descriptos a continuación tienen por objeto resaltar tanto los riesgos que afectan a Argentina y a la industria en la que la Sociedad opera, como así también los riesgos e incertidumbres específicos de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables a la fecha del presente. Asimismo, los potenciales Inversores deberán efectuar su propio análisis de riesgo relativo a la adquisición de las Obligaciones Negociables en forma independiente, de acuerdo con su objetivo de inversión en particular.

La información contenida en el presente capítulo incluye proyecciones que están sujetas a riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir significativamente de aquellos previstos en estas proyecciones como consecuencia de numerosos factores.

Los factores de riesgo enumerados en este Capítulo no constituyen los únicos riesgos relacionados con Argentina o con las actividades de la Emisora o con las Obligaciones Negociables, y pueden existir otros riesgos e incertidumbres que en este momento no han llegado a conocimiento de la Emisora o que ésta actualmente no considera significativos.

Manifestaciones relativas a futuro

En el presente Prospecto se han incluido declaraciones. Tales declaraciones a futuro se basan fundamentalmente en opiniones, expectativas y proyecciones actuales respecto de los acontecimientos y las tendencias que incidirán en el futuro en los negocios de la Sociedad.

Muchos factores importantes, además de los que se analizan en otras secciones del presente Prospecto podrían generar resultados reales marcadamente diferentes a los previstos en las declaraciones a futuro, incluidos entre otros.

- Cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en Argentina;
- Inflación;
- Variaciones en las tasas de interés y en los costos de los depósitos;
- Normativas del gobierno de la República Argentina;
- Fallos adversos en procesos legales o administrativos;
- Fluctuaciones o reducción del valor de la deuda soberana;
- Competencia en el mercado;
- Deterioro de la situación comercial y económica en el plano regional y nacional;
- Fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso; y/u

- Otras cuestiones expuestas en el Capítulo “Factores de Riesgo” del presente Prospecto.

Los términos “se considera”, “podría”, “sería”, “se estima”, “continuaría”, “se prevé”, “se pretende”, “se espera”, “se pronostica”, “se cree” y otros similares se utilizan en este Prospecto para identificar declaraciones a futuro. En tales declaraciones se incluye información relativa a los resultados de las operaciones, las estrategias comerciales, los planes de financiamiento, la posición competitiva, el entorno del sector, posibles oportunidades de crecimiento, los efectos de las reglamentaciones futuras y los efectos de la competencia que posible o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que fueron realizadas y la Emisora no asume obligación alguna de actualizarlas en forma pública, o de revisarlas después de la distribución del presente Prospecto, debido a nueva información, hechos futuros u otros factores. En vista de los riesgos e incertidumbres mencionados más arriba, los hechos y circunstancias futuros que se analizan en este Prospecto no constituyen una garantía del desempeño futuro.

Factores de riesgo relacionados con el contexto regional e internacional

La economía argentina y sus mercados de bienes, servicios financieros y valores podrían verse adversamente afectados por acontecimientos económicos en otros mercados globales, lo cual podría a su vez tener un efecto material adverso en los negocios de la Emisora.

Los mercados financieros y de valores en la Argentina están influenciados, en diferentes grados, por las condiciones económicas y de mercado en otros mercados globales. Si bien las condiciones económicas varían de país a país, la percepción de los inversores de los eventos que se producen en un país puede afectar sustancialmente los flujos de capital, y los precios de negociación de valores de emisores en otros países, incluyendo la Argentina. Menores ingresos de capital y bajos precios en el mercado de valores de un país podrían tener un efecto sustancialmente adverso en la economía real de dichos países en forma de tasas de interés más altas y volatilidad del tipo de cambio.

Durante los períodos de incertidumbre en los mercados internacionales, los inversores eligen generalmente invertir en activos de alta calidad (“flight to quality”) en detrimento de los activos de los mercados emergentes. Esto ha producido, y podría producir en un futuro un impacto negativo en la economía argentina y podría continuar afectando de manera negativa la economía del país en un futuro cercano.

En su reunión del 28 de enero de 2026, el Comité de Política Monetaria de la Reserva Federal (FOMC) de la Reserva Federal de Estados Unidos (la “FED”) mantuvo la tasa de interés a un rango entre 3,5 % y 3,75 % reflejando una política monetaria más flexible, aunque no elimina la incertidumbre respecto de la evolución futura de las tasas ni de su impacto sobre los mercados financieros internacionales y las condiciones de financiamiento.

El pasado 2 de abril de 2025, Donald Trump anunció la imposición de un arancel base del 10% a todas las importaciones, incluyendo las provenientes de Argentina, mientras que impuso tarifas más elevadas para países con los que Estados Unidos mantiene déficits comerciales significativos. Por ejemplo, China, la Unión Europea, y otras naciones como Japón, India y Corea del Sur también sujetas a sanciones mayores. Según la administración Trump, esta medida, busca reducir el déficit comercial de Estados Unidos. Posteriormente, el 9 de abril de 2025, el mandatario anunció una pausa de 90 días en la aplicación de aranceles, así como una reducción sustancial del arancel recíproco durante dicho período, del 10 %, ambas con efecto inmediato. No obstante, se exceptuó a China de esta medida, país que enfrentará un aumento significativo en los gravámenes, que pasarán del 54 % al 125 %, también con vigencia inmediata. En Argentina y a nivel global, el impacto de la implementación de estos aranceles es incierto. Así, la Compañía no puede asegurar que esto no intensifique tensiones comerciales, perjudique al crecimiento económico, a las cadenas de suministro, e impacte en la cotización de las monedas de los países afectados. Además, no se descarta que la administración de Trump adopte nuevas medidas con impacto a nivel global.

Una nueva crisis global económica y/o financiera, o los efectos de un deterioro en el contexto internacional actual, podrían afectar la economía argentina y, consecuentemente, los resultados y operaciones de la Compañía, lo que podría afectar en forma sustancialmente adversa la capacidad de HAB de cumplir con los pagos de sus obligaciones incluyendo, sin limitación, a las Obligaciones Negociables, lo que la Emisora podría mitigar por su diversidad de industrias y sus operaciones en el mundo.

Los desequilibrios económicos de los países de la región podrían afectar negativamente la economía argentina y, en consecuencia, impactar adversamente en las operaciones y resultados de la Emisora.

El acuerdo entre el MERCOSUR y la Unión Europea, firmado el 17 de enero de 2026 y ratificado el 26 de febrero de 2026 por Argentina y Uruguay, aún no ha entrado en vigencia. Su implementación permanece sujeta a los procesos de aprobación y ratificación en las demás jurisdicciones, por lo que no resulta posible determinar con certeza los plazos ni las condiciones finales de su eventual aplicación en el país. El acuerdo tiene por objeto establecer un marco de integración económica y comercial entre ambos bloques, promoviendo la liberalización progresiva del comercio

de bienes y servicios, la reducción de aranceles, el acceso a mercados, y la cooperación en materias regulatorias, comerciales y de inversiones, conforme a los compromisos y cronogramas que se definan en sus disposiciones. Tales cambios podrían afectar la estructura de costos, los márgenes de rentabilidad, la competitividad de los productos fabricados y/o comercializados por la Emisora, así como las condiciones de abastecimiento de insumos importados y el nivel de competencia con productos de origen extranjero.

A la fecha, no resulta posible determinar con certeza el impacto que la eventual entrada en vigencia del acuerdo, ni sus términos finales, podrían tener sobre la República Argentina ni, en consecuencia, sobre la situación patrimonial, financiera o los resultados de las operaciones de HAB.

La incertidumbre derivada de conflictos bélicos puede generar perjuicios en la economía.

Desde octubre de 2023 se desarrolla el conflicto entre Israel y Hamas en la Franja de Gaza. En octubre de 2025, en la ciudad de Sharm el-Sheikh, se anunció la firma de la “primera fase” de un plan de paz promovido por Donald Trump, que prevé la liberación de rehenes y la retirada de las fuerzas israelíes hasta una línea acordada. Si bien varios rehenes han sido liberados, persisten incertidumbres respecto de su plena implementación y de la estabilidad del acuerdo a la fecha del presente.

Además, desde el 24 de febrero del 2022 y hasta a la fecha del presente se encuentra en desarrollo la invasión de Rusia sobre Ucrania. No se puede asegurar que estas acciones no deriven en un incremento de las acciones bélicas por parte de las naciones en conflicto y sus respectivos aliados. Un mayor escalamiento de las acciones militares podría tener un impacto negativo en la economía europea y, en consecuencia, tener una repercusión adversa en la economía mundial.

Finalmente, el conflicto militar entre Estados Unidos e Irán en Medio Oriente, iniciado a fines de febrero de 2026 se ha intensificado tras ataques militares de Estados Unidos y aliados contra objetivos en territorio iraní y la posterior respuesta de Irán mediante ataques y amenazas a infraestructuras y rutas energéticas de la región. Como parte de dicha escalada, se han producido incidentes y restricciones en el tránsito marítimo en el Estrecho de Ormuz, un corredor estratégico por el que circula aproximadamente el 20% del comercio mundial de petróleo y gas. Las interrupciones o amenazas al flujo de hidrocarburos en esa vía han provocado fuertes fluctuaciones en los mercados energéticos, con incrementos significativos en el precio internacional del crudo —que superó los US\$ 100 por barril en algunos momentos— y mayor volatilidad en los mercados financieros. En este contexto, una prolongación o escalada del conflicto podría generar nuevas disrupciones en el suministro energético global, presiones inflacionarias y efectos adversos sobre la actividad económica internacional.

Particularmente, respecto de la economía argentina, un aumento en los precios internacionales de los commodities energéticos repercute en mayores gastos de importación para nuestro país e incremento del costo fiscal en subsidios.

Una nueva crisis global económica y/o financiera, conflictos bélicos o los efectos de un deterioro en el contexto internacional actual, podrían afectar la economía argentina y, consecuentemente, los resultados y operaciones de la Compañía, lo que podría afectar en forma sustancialmente adversa la capacidad de la Sociedad de cumplir con los pagos de sus obligaciones incluyendo, sin limitación, a las Obligaciones Negociables.

Factores económicos y gubernamentales de la República Argentina

Factores económicos y gubernamentales de la República Argentina

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. Los resultados de las operaciones de la Emisora, el valor de mercado de las Obligaciones Negociables y la habilidad de la Emisora de hacer pagos con respecto a las mismas, pueden verse afectados por ciertos factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la capacidad de Argentina de obtener financiación externa, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios argentinos (“*commodities*”), las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, y la vulnerabilidad de la economía argentina a shocks externos.

La administración nacional actual, iniciada el 10 de diciembre de 2023, ha centrado sus esfuerzos en la consolidación de la reducción del déficit fiscal y en la implementación de una política monetaria y cambiaria orientada a la desaceleración de la inflación. En una primera etapa, la política cambiaria se basó en un esquema de *crawling peg*. Posteriormente, a partir de 2026, el Gobierno avanzó hacia un régimen de mayor flexibilidad cambiaria mediante la adopción de un sistema de flotación administrada dentro de bandas, ajustadas en función de la inflación, con el objetivo de otorgar mayor previsibilidad al tipo de cambio y contribuir a la estabilidad macroeconómica.

En materia fiscal, durante 2024 el Gobierno alcanzó un superávit financiero equivalente al 0,3 % del PBI y un superávit primario del 1,8 % del PBI. En 2025, en tanto, se registró un superávit financiero del 1,4 % del PBI y un superávit primario del 0,2 % del PBI.

Por su parte, la inflación durante 2025 evidenció una marcada tendencia de desaceleración respecto de los años previos, registrando una variación interanual del 31,5 %, en contraste con el 117,8 % observado en 2024.

Actualmente, el entorno económico argentino continúa presentando desafíos, incluyendo a la inflación, los controles cambiarios, y la caída del poder adquisitivo. Esto, a su vez, podría afectar la demanda de productos electrónicos y electrodomésticos y, consecuentemente, la rentabilidad y la eficiencia de la empresa.

La economía doméstica podría experimentar un deterioro en su desempeño a la luz de las condiciones económicas corrientes y cualquier declive significativo podría impactar en forma negativa sobre la condición financiera del Emisor.

Un contexto internacional menos favorable, la baja competitividad del Peso contra divisas extranjeras, la baja confianza entre los consumidores e inversores locales y extranjeros, un aumento en los niveles de inflación y las futuras incertidumbres políticas, entre otros factores, pueden afectar el desarrollo de la economía argentina y causar volatilidad en el mercado de capitales local. Tales eventos, podrían producir un efecto adverso sobre los resultados de las operaciones y condición financiera de la Compañía. En particular, la economía argentina continúa siendo vulnerable a ciertos riesgos, incluyendo los siguientes:

- Volatilidad en la tasa de crecimiento de la economía;
- Altas tasas de inflación;
- Incertidumbre respecto de la regulación normativa para determinadas actividades y/o sectores de la economía;
- Volatilidad en los precios de los *commodities*. La recuperación económica ha dependido en el pasado, en parte, de los altos precios de los *commodities* que produce la Argentina, los cuales son volátiles y se encuentran fuera del control del Gobierno;
- La estabilidad y competitividad del Peso respecto de otras monedas;
- Las fluctuaciones en las reservas internacionales del BCRA; y
- La incertidumbre respecto de la imposición de controles cambiarios y de capital.

Al inicio de su gestión, el Poder Ejecutivo dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023, denominado “Bases para la reconstrucción de la Economía Argentina”, publicado el 21 de diciembre de 2023. Dicho decreto se encuentra sujeto al control legislativo previsto en la Constitución Nacional y en la Ley 26.122 y continúa vigente a la fecha del presente Prospecto, pese a haber sido rechazado por la Cámara de Senadores el 14 de marzo de 2024.

Durante 2024, el Congreso sancionó la Ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (Ley Bases), promulgada mediante el Decreto N° 593/2024, así como la Ley de “Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes”, promulgada el 8 de julio de 2024, que introdujo modificaciones, entre otras materias, en los impuestos a las ganancias y a los bienes personales. Ambas normas se encuentran vigentes.

Asimismo, durante 2024 se registraron tensiones legislativas en torno a iniciativas que implicaban un incremento del gasto público, incluyendo una ley de aumento de jubilaciones que fue vetada por el Poder Ejecutivo sin que el Congreso lograra insistir en su sanción. En paralelo, se debatieron proyectos para modificar el régimen aplicable a los Decretos de Necesidad y Urgencia previsto en la Ley 26.122, sin que a la fecha se hayan aprobado cambios.

Finalmente, si bien en octubre de 2024 la Argentina superó la Cuarta Ronda de Evaluación Mutua del GAFI, evitando su inclusión en la denominada “lista gris”, no puede asegurarse que dicha situación se mantenga en el futuro, lo que podría afectar el acceso al financiamiento externo y la percepción del riesgo país.

Durante 2025, el Poder Ejecutivo continuó utilizando de manera intensiva los Decretos de Necesidad y Urgencia como herramienta para implementar su agenda de gobierno. Entre los más relevantes se destacaron los decretos vinculados al acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional, dictados para habilitar y ejecutar el nuevo programa financiero; diversos DNU orientados a la reorganización, transformación o disolución de organismos del Estado en áreas como transporte, cultura, economía, ciencia y seguridad; y el DNU que amplió el alcance de las actividades consideradas esenciales y estableció limitaciones al derecho de huelga. Varios de estos decretos fueron objeto de control legislativo, resultando algunos rechazados por la Cámara de Diputados, mientras que otros fueron judicializados y, en ciertos casos, suspendidos o declarados inconstitucionales por los tribunales.

Asimismo, hacia fines de 2025 se dictaron decretos vinculados a la administración de bienes decomisados y a la reforma del sistema nacional de inteligencia, que también generaron controversias políticas y judiciales.

El Emisor no puede conocer la capacidad de implementar nuevas reformas de la administración nacional actual, no tiene control sobre el marco regulatorio que regula sus operaciones y no puede garantizar que tales reformas resulten beneficiosas para su negocio. El fracaso de estas medidas podría afectar la economía argentina y el negocio del Emisor, provocando una baja del valor de las Obligaciones Negociables en el mercado, y la capacidad del Emisor respecto del pago de las mismas.

Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar en forma adversa la economía argentina y la situación financiera de la Compañía

A la fecha del presente, no es posible asegurar que la moneda argentina no se devaluará considerablemente en el futuro. Una devaluación significativa del Peso podría generar, entre otros efectos, un incremento en la tasa de inflación y un encarecimiento del costo del pago de la deuda pública denominada en moneda extranjera. Por su parte, una apreciación de la moneda local podría tener un impacto negativo en la competitividad de la economía argentina y, en consecuencia, generar un deterioro en la balanza comercial.

Tras el salto del tipo de cambio registrado en diciembre de 2023 (de \$366,50 a \$799,9750 por dólar estadounidense), el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”), durante 2024, implementó un esquema de crawling peg, con una tasa de depreciación mensual del 2%. A partir de febrero de 2025, dicho ritmo de depreciación fue reducido al 1 % mensual, manteniéndose un régimen de administración cambiaria con controles vigentes.

Con posterioridad, el Gobierno firmó un acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI) por aproximadamente U\$S 20.000 millones, que incluye compromisos tales como la reconstrucción de reservas internacionales netas y la obtención de un superávit primario equivalente al 1,3 % del PBI. En el marco de dicho acuerdo, el Gobierno anunció su intención de avanzar gradualmente hacia un esquema de mayor flexibilidad cambiaria, incluyendo la eventual adopción de un régimen de flotación administrada dentro de bandas, cuya implementación y parámetros específicos quedarían sujetos a la evolución de las condiciones macroeconómicas y al cumplimiento del programa económico. Durante lo que va de 2026, el BCRA continuó administrando el tipo de cambio oficial mediante ajustes mensuales acotados. El tipo de cambio divisa vendedor del Dólar Estadounidense publicado por el Banco Nación el 11 de marzo de 2026 fue de \$1396,4528 por cada U\$S1,00.

Además, la caída del nivel de reservas del BCRA, por debajo de un determinado nivel podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda argentina y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad. El Gobierno podría continuar manteniendo los controles cambiarios existentes y/o imponer controles cambiarios adicionales, restricciones a las transferencias, requisitos para repatriar fondos del exterior o restricciones al movimiento de capitales y adoptar otras medidas en respuesta a la fuga de capitales o una depreciación significativa del Peso, lo cual podría limitar el acceso a los mercados internacionales de capitales, todo lo cual podría tener una incidencia en el valor del Peso.

Tanto una depreciación como una apreciación significativa del Peso podrían tener un efecto material adverso en la economía argentina y en la posición financiera del Emisor, su negocio y su capacidad de repagar sus deudas, incluyendo el repago de las obligaciones negociables. En suma, la Sociedad no puede garantizar que las variaciones del tipo de cambio no tendrán un efecto adverso sobre la economía argentina. En caso de que así lo tuvieran, la situación patrimonial o financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios de la Sociedad podrían ser afectados de manera sustancial y adversa.

Niveles de inflación altos podrían afectar en forma adversa la evolución de la economía argentina y la posición financiera y negocios de la Emisora.

Desde 2007, la economía argentina ha experimentado altos niveles de inflación. El Índice Nacional de Estadísticas y Censos (el “INDEC”), que es la única institución de Argentina con facultad legal para producir estadísticas nacionales oficiales, experimentó un proceso de grandes reformas institucionales y metodológicas que dieron lugar a controversias relacionadas con la confiabilidad de la información que produce.

A pesar de que en virtud de las reformas implementadas en los últimos años los índices de inflación calculados por el INDEC son generalmente aceptados, no puede descartarse la posibilidad de que esta situación se modifique en el futuro, y que esto no afecte a la economía en general y al sector financiero en particular.

La inflación acumulada durante el año 2025 ascendió al 31,5 %. Mientras que de lo que va del año 2026 el índice de inflación durante el mes de enero fue del 2,9% con una variación interanual del 32,4%.

En el pasado, la inflación ha socavado la economía argentina y la capacidad del gobierno de crear condiciones que impulsen el crecimiento. Adicionalmente, el alto nivel de incertidumbre relacionado con las variables económicas mencionadas, y la falta general de estabilidad en términos inflacionarios podrían tener un impacto negativo en la actividad económica, lo cual podría afectar significativa y negativamente los negocios, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de la Sociedad.

Un elevado índice de inflación afecta la competitividad argentina en el exterior y genera cierta inestabilidad macroeconómica, lo cual podría incidir negativamente sobre el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales, el consumo y las tasas de interés. La incertidumbre con respecto a estas variables económicas, y una falta de estabilidad de los niveles de inflación acortarían los plazos contractuales y afectaría la capacidad de planificar y tomar decisiones. Todo ello, podría tener un impacto negativo en la actividad económica y en el ingreso y el poder adquisitivo de los consumidores, todo lo cual afectaría en forma adversa la posición financiera, los negocios del Emisor y su capacidad de realizar pagos respecto de las obligaciones negociables.

Si la capacidad de Argentina de obtener financiamiento y de atraer inversiones extranjeras directas se viera limitada podría tener un efecto desfavorable sobre la economía y el desarrollo financiero de la Emisora.

En el pasado la Argentina ha tenido un acceso limitado al financiamiento externo. En primer lugar, por haber entrado en default en diciembre de 2001 con tenedores de bonos del exterior, con instituciones financieras multilaterales y otras instituciones financieras. Al respecto, se destaca que en 2006 Argentina canceló toda su deuda pendiente con el FMI, realizó canjes de deuda con ciertos bonistas entre 2004 y 2010, y llegó a un acuerdo con el Club de París en 2014. El 1° de marzo de 2016 se alcanzó un acuerdo entre el Gobierno Nacional y otros grupos de holdouts, consistente en la realización de un pago en efectivo a los fondos NML, Aurelius, Barcebridge y Davidson Kempner, efectuado el 22 de abril de 2016. El mencionado acuerdo fue aprobado por el Congreso de la Nación mediante la Ley N° 27.249.

Con fecha 18 de abril de 2016, con el fin de saldar la deuda relacionada a los holdouts, Argentina emitió bonos por US\$16.500 millones con una tasa que varía según el tramo desde el 6,25% hasta el 8% nominal anual, con vencimientos de hasta 30 años. De la emisión total, US\$9.300 millones se destinaron a satisfacer los pagos de los acuerdos de liquidación alcanzados con los tenedores de deuda en mora.

Durante el resto de 2016, 2017 y los primeros cuatro meses de 2018, el Gobierno argentino continuó buscando financiación en los mercados internacionales. Sin embargo, producto de la crisis cambiaria que comenzó en abril de 2018, la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de US\$57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales.

En 2019, los bonos argentinos se desplomaron y el riesgo país se disparó después de que las Elecciones Primarias tuvieran lugar el 11 de agosto, en las cuales la fórmula Fernández-Fernández se impusiera por amplio margen. Como resultado, la administración de Macri decidió reestructurar de manera unilateral las fechas de vencimiento de los títulos de corto plazo emitidos por el Gobierno Argentino, denominados tanto en pesos como en dólares.

Cuando el presidente Fernández asumió, su gobierno comenzó las negociaciones para reestructurar la deuda soberana en manos de inversores privados. Este proceso finalizó en septiembre 2020.

A su vez, el 22 de junio de 2020, Argentina llegó a un entendimiento con el Club de París para evitar entrar en cese de pagos a finales de julio por no cancelar toda la deuda con el foro de países acreedores, por un total de US\$2.400 millones. Asimismo, el 28 de julio, Argentina completó giros por US\$226 millones como parte del acuerdo logrado en junio. Según lo acordado, Argentina diferirá el pago de esa deuda hasta alcanzar un nuevo acuerdo de refinanciación con el Club de París o bien hasta el 31 de mayo de 2022, lo que ocurra primero.

Con fecha 26 de agosto de 2020, el FMI informó la solicitud del gobierno argentino de iniciar negociaciones sobre un nuevo programa. Posteriormente, con fecha 28 de enero de 2022, el FMI publicó el Comunicado de Prensa N°22/18, en el que anunció haber llegado a un entendimiento con el Gobierno Argentino sobre políticas clave como parte de las discusiones en curso sobre un programa respaldado por este organismo. Después de un prolongado proceso, el 3 de marzo se anunció que el Gobierno y el Fondo Monetario habían llegado a un Acuerdo. El mismo consistió en un Acuerdo de Facilidades Extendidas (EFF) de 10 años de duración con un período de gracia de cuatro años y medio por alrededor de US\$45.000 millones. Los desembolsos se harán de manera trimestral, y serán utilizados para hacer frente a los distintos vencimientos de capital del Stand-By Agreement del 2018, que se venían pagando desde septiembre de 2021. Dichos giros estarán supeditados al cumplimiento de una serie de requisitos, incluyendo un tope al déficit primario, límites al financiamiento del Banco Central al Tesoro y un piso de acumulación de Reservas Netas. Luego, con fecha 17 de marzo de 2022, el Congreso nacional aprobó la refinanciación de la deuda con este organismo, al tiempo que el directorio del FMI autorizó el acuerdo el 25 de marzo de 2022.

La economía argentina presenta varios desequilibrios macroeconómicos que podrían seguir acumulándose en el mediano plazo, dado que el nuevo acuerdo con el FMI no implica un compromiso para implementar reformas estructurales ni cambios radicales en la política económica. Cualquier incumplimiento en el Acuerdo con el FMI que implique la negación de los desembolsos necesario para pagar los vencimientos de capital del Stand-By Agreement firmado en 2018 o la falta de pago de cualquier otra deuda pendiente actual probablemente inhibiría o impediría el acceso del Gobierno y las empresas argentinas a los mercados financieros internacionales y también podría comprometer la capacidad de dichas entidades para obtener financiamiento bilateral.

Adicionalmente, en junio de 2021, Argentina dejó la categoría de mercado emergente bajo el índice de MSCI, para pasar a formar parte del grupo *standalone* (o mercados independientes).

Al respecto, el 01 de febrero de 2024 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la séptima revisión del programa vigente, autorizando un desembolso cercano a los US\$4.700 millones para afrontar los vencimientos de enero y febrero con el propio organismo.

Mientras que en junio de 2024, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la octava revisión del acuerdo ampliado bajo el SAF para Argentina, permitiendo un desembolso inmediato de aproximadamente US\$800 millones. Así, el FMI destacó que el programa se mantiene firmemente encaminado, habiéndose sobrecumplido todas las metas cuantitativas de desempeño hasta marzo de 2024. Sin embargo, enfatizó la necesidad de mejorar la calidad del ajuste fiscal, avanzar hacia un marco mejorado de política monetaria y cambiaria, e implementar reformas para desbloquear el crecimiento, el empleo formal y la inversión. Gita Gopinath, Primera Subdirectora Gerente del FMI, destacó que las medidas implementadas han estabilizado la economía argentina, logrando superávit fiscales y externos, acumulación de reservas y una rápida desinflación, con cumplimiento de todas las metas cuantitativas hasta marzo. Sin embargo, advirtió que persisten desafíos macroeconómicos y barreras al crecimiento, por lo que es clave fortalecer políticas y ampliar el apoyo social a las reformas. Resaltó la necesidad de mejorar la calidad del ajuste fiscal, reformar el sistema tributario, los subsidios y la coparticipación, y eliminar impuestos distorsivos. Asimismo, señaló que la política monetaria y cambiaria deben seguir evolucionando para consolidar la estabilidad y reducir la inflación, con tasas de interés reales positivas y mayor flexibilidad cambiaria. También enfatizó la importancia de implementar reformas estructurales para mejorar la competitividad, flexibilizar el mercado laboral y fortalecer la gobernanza. Por último, advirtió sobre riesgos elevados que requieren una implementación ágil de políticas y planificación de contingencias para garantizar la estabilidad y el cumplimiento de los objetivos del programa.

Luego, el 10 de enero de 2025 el Directorio del FMI realizó la evaluación ex post (EEP) del acceso excepcional de Argentina en el marco del acuerdo del SAF de 2022. Se destacó que el diseño del programa no correspondía a la magnitud de los problemas fiscales y de balanza de pagos del país, y que la estrategia gradual de reforma, junto con shocks adversos y una ejecución deficiente, resultó en resultados inferiores a los esperados. Si bien, se determinó que el país no alcanzó sus objetivos macroeconómicos originales, sí logró aliviar la carga de las obligaciones financieras ante el FMI gracias a una reprogramación de los reembolsos a lo largo de 2026-34, evitando peores resultados en 2022-23. Asimismo, se destacó que una reorientación de las políticas económicas, caracterizada por un ajuste fiscal significativo y la eliminación del financiamiento monetario del déficit, contribuyó a contener el riesgo de una crisis mayor y a generar condiciones de estabilidad en la economía. Por otro lado, el organismo consideró acertada la rectificación del rumbo y el importante giro registrado desde diciembre de 2023 en cuanto al compromiso con el programa y hacia la estabilización macroeconómica. Finalmente, los directores del organismo subrayaron la necesidad de mejorar el marco de políticas de préstamo para casos de alta exposición y concentrada, y recomendaron reflexionar sobre estrategias alternativas y la importancia de compromisos claros con planes de contingencia específicos.

El DNU N° 179/2025 del pasado 10 de marzo de 2025 ordenó la aprobación de una nueva operación de créditos con el FMI, con un esquema de amortizaciones de 10 años, para la cancelación de deudas con el propio FMI y de letras libradas contra el BCRA. El 12 de abril del corriente, el Directorio del FMI aprobó el acuerdo de Facilidades Extendidas por 20.000 millones de Dólares, que incluye compromisos para la Argentina como reconstruir reservas netas por 4.000 millones de Dólares y alcanzar un superávit primario del 1,3% del PBI.

Por otro lado, el 11 de abril del 2025, el Ministerio de Economía informó que el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) han anunciado sendos programas plurianuales de apoyo al programa de reformas, estabilización y crecimiento de US\$12.000 millones y US\$10.000 millones respectivamente. Los desembolsos de liquidez de los organismos internacionales en el año 2025 serán de US\$6.100 millones, de los cuales US\$1.500 millones ingresarán en forma inmediata, US\$2.100 millones adicionales dentro de los próximos 60 días y US\$2.500 millones en lo que resta de 2025.

Por otro lado, el 24 de julio de 2025 el personal técnico del Fondo Monetario Internacional y las autoridades argentinas alcanzaron un acuerdo a nivel técnico sobre la primera revisión del programa económico de la Argentina en el marco del Servicio Ampliado del FMI, por un plazo de 48 meses. Posteriormente, el 31 de julio de 2025, el

Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la primera revisión de dicho acuerdo, habilitando un desembolso inmediato de aproximadamente U\$S 2.000 millones. En el marco de dicha revisión, el FMI evaluó el cumplimiento de las metas y criterios establecidos en el programa, destacando la implementación de un régimen cambiario más flexible, la evolución de la inflación y el desempeño fiscal. Si bien una de las metas de acumulación de reservas internacionales netas no fue alcanzada a mediados de 2025, se verificó el cumplimiento de otros compromisos relevantes y la adopción de medidas correctivas. El organismo señaló la necesidad de continuar con políticas fiscales, monetarias y cambiarias consistentes con los objetivos del programa y de avanzar en reformas estructurales, en un contexto de riesgos macroeconómicos y financieros aún elevados.

El acceso limitado o más oneroso a la financiación internacional para el sector privado también podría afectar los negocios, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad. Adicionalmente, Argentina podría verse impedida de pagar los servicios de su deuda y podría, nuevamente, verse impedida de acceder a los mercados u otras fuentes de financiación o podría volver a atravesar un proceso de reestructuración de deuda, todo lo cual podría tener un efecto adverso en la economía argentina, y consecuentemente, en las operaciones de la Sociedad.

Un descenso en los precios internacionales de los commodities exportados por Argentina y una apreciación real adicional del Peso respecto del Dólar podría perjudicar la situación económica, crear nuevas presiones sobre el mercado cambiario y tener un efecto sustancialmente adverso sobre las perspectivas de la Emisora.

La importancia que tiene la exportación de determinados commodities, tales como la soja, para la economía argentina, hacen al país más vulnerable a las variaciones de precios de los mismos. Una significativa apreciación real del Peso podría reducir la competitividad de Argentina, afectando de forma relevante las exportaciones del país, lo que podría generar efectos recesivos en su economía y la consiguiente volatilidad en el mercado cambiario. En el corto plazo, una significativa apreciación del tipo de cambio real podría reducir los ingresos del sector público argentino, derivado de la posible reducción de ingresos tributarios relacionados a dichas exportaciones.

La ocurrencia de cualesquiera de los eventos citados precedentemente podría tener un efecto material adverso en la situación económica y financiera del país y, por ende, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones del Emisor y su capacidad de pago de las Obligaciones Negociables.

Cierta volatilidad en el marco regulatorio podría tener un efecto adverso en la economía del país en general, y en la posición financiera de la Emisora en particular.

Potenciales pujas distributivas sectoriales y/o la judicialización podrían afectar la implementación de políticas para fomentar el crecimiento, alentando la confianza del consumidor y de los inversores. Eventualmente, si en el futuro se dictaran normas que impacten en forma adversa los activos, ingresos y los resultados operativos de compañías del sector privado, incluyendo a la Emisora, podrían verse afectados los derechos de los tenedores de títulos valores emitidos por dichas entidades, o el valor de dichos títulos valores, incluyendo, sin limitación, a las Obligaciones Negociables.

Con el fin de atenuar la volatilidad cambiaria y disminuir su efecto adverso en la actividad económica de Argentina, el Gobierno Argentino en conjunto con el Banco Central, podría adoptar nuevas medidas de control sobre el mercado de cambios.

El Gobierno Argentino en conjunto con el Banco Central podría adoptar nuevas medidas adicionales a las vigentes a la fecha del presente Prospecto. Es incierto el impacto que las nuevas medidas podrían tener en la economía argentina y en la situación de la Emisora. No puede asegurarse que las normas vigentes no serán modificadas, o que nuevas normas sean dictadas en el futuro que profundicen las limitaciones al ingreso y egreso de fondos al mercado local de cambios. Cualquiera de dichas medidas, como cualquier control y/o restricción adicional, podría afectar en forma adversa la capacidad de las compañías argentinas para acceder a los mercados de capitales internacionales.

Factores de riesgo relacionados con la Emisora y con el sector en el que se desarrolla

El volumen de ventas de la Emisora está estrechamente ligado a los niveles de producción agropecuaria y sus costos.

La venta de los productos destinados a la protección de cultivos de la Emisora es sensible a los niveles de producción y cultivo de los granos y la variación de los precios de estos.

Si bien existen determinados productores que cubren su propia producción, operando en los mercados de futuros de A3 Mercados y de Chicago (“CBOT”) entre otros, mediante, por ejemplo, ventas de su producción a futuro a fin de cubrir los costos en los que se va incurriendo a medida que avanza la campaña agrícola, otros productores se ven

desprovistos de estos recursos de financiación y, por consecuencia, podrían no contar con recursos suficientes para la producción de granos, lo que podría afectar los volúmenes de venta de HAB en un período determinado con relación a otro subsiguiente.

La Emisora no puede garantizar que una variación de los precios de los granos, así como también una disminución en la calidad o la cantidad de los recursos de financiación para su producción y cultivo no afecte adversamente el volumen de ventas de los productos de la Emisora, dificultando su situación patrimonial y, por ende, su capacidad de repago de las Obligaciones Negociables.

Las medidas gubernamentales en los mercados en los cuales opera HAB podrían tener un impacto directo en los precios de los productos comercializados.

El Gobierno Nacional ha establecido determinadas condiciones y precios de mercado para la industria agropecuaria en el pasado. A fin de impedir un incremento sustancial en el precio de productos básicos el Gobierno Nacional adoptó diversas medidas que producen efectos sobre los mercados en los que opera la Emisora.

No es posible establecer con certeza si el Gobierno Nacional adoptará medidas en el futuro y el impacto que podría tener en la Emisora. Por otra parte, y sin perjuicio de que no se evidencian variaciones significativas en la cadena de pagos por parte de clientes, no puede asegurarse que en el futuro ocurran producto del contexto económico.

La creación de nuevos impuestos relacionados con el sector en el que opera la Emisora podría tener un impacto adverso en su resultado operativo.

Una suba o la creación de nuevos impuestos al sector agropecuario podrían tener un efecto sustancial y adverso en las ventas de la Sociedad.

Los riesgos inherentes a la operatoria comercial y regulaciones relacionadas con sus empleados podrían impactar en su performance habitual.

La Sociedad cumple los controles referidos a la documentación relacionada a sus proveedores quienes son seleccionados conforme a criterios objetivos y clasificados según la importancia que tienen para la Emisora, así como también verifica el cumplimiento de sus obligaciones como empleadores.

Por otra parte, la Emisora posee dentro de su organización un departamento de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente, el cual está a cargo de un profesional con matrícula habilitante. La principal premisa en sus funciones es la prevención en todas las fases del negocio mediante la continua evaluación de los posibles factores de riesgo, haciendo foco en las personas y el medio ambiente, implementando acciones mitigadoras de los mismos, independientemente de la contratación de cobertura de riesgos con que se cuente.

No obstante lo anterior, no puede asegurarse que una falla o mala praxis por parte del personal contratado en relación de dependencia o bajo alguna otra modalidad para la prestación de servicios, no pudiese impactar en la actividad y los resultados operativos de la Emisora.

Riesgos climáticos

La Emisora, al operar en el sector agroindustrial destinado a la producción de cultivos, depende de distintas condiciones climáticas que podrían resultar adversas a los mismos: lo que podría, en cierta medida, hacer aumentar el volumen de sus ventas ante la presencia de determinadas características medioambientales que hagan crecer la demanda de sus productos o perjudicar el volumen de las mismas ante una menor producción ocasionada por condiciones ambientales desfavorables a la producción de agrocultivos.

Sin perjuicio de lo anterior, HAB podría también verse parcialmente afectada por los eventos climáticos que impacten a la región, tales como sequía, exceso de lluvias, granizo, inundaciones u otros que produzcan una alteración en el rinde final de los cultivos y por ende en el ingreso de sus clientes, lo que podría traer aparejado una disminución del volumen de sus ventas o un retraso en el cobro de la venta de sus productos.

La Sociedad no puede garantizar que no se producirán riesgos climáticos de características tales que traigan como consecuencia una notable disminución de la producción agropecuaria y, por consecuencia, una disminución notable en la demanda de sus productos, lo que dificultaría la capacidad de repago de las Obligaciones Negociables, así como tampoco puede garantizar que no existirán condiciones climáticas que proyectarán cambios en el rinde final de los cultivos y en qué medida dichos cambios afectar a los ingresos de la Emisora. *Dependencia del gerenciamiento.*

El desempeño actual y futuro de la Compañía depende significativamente de la contribución continua de todos sus empleados y principalmente de los directores y gerentes.

La Emisora no puede garantizar que en el futuro pueda contar con el mismo equipo de ejecutivos, o que, de incorporarse nuevos ejecutivos en reemplazo de estos, posean los mismos conocimientos y experiencia.

Los riesgos inherentes a la operatoria industrial.

En los procesos químicos que se desarrollan en las plantas de HAB se utilizan insumos inflamables, así como materias primas sometidas a regímenes de precursores y/o armas químicas, encontrándose algunos de los desechos y/o efluentes de tales procesos legalmente tipificados como residuos especiales.

Por ello, la Sociedad aplica diversos protocolos y procedimientos de gestión de riesgos industriales y ambientales que incluyen diferentes mecanismos para identificar, ponderar y mantener bajo control las eventuales contingencias operativas vinculadas con su actividad. Entre las herramientas utilizadas, se incluyen fichas de seguridad de todas las materias primas e intermediarios que forman parte de tales procesos. También se llevan a cabo cursos de capacitación al personal, tanto en lo referido a la operatoria industrial como en lo concerniente a los recaudos en materia medioambiental. Adicionalmente, la Sociedad ha contratado con compañías de seguro de primera línea cobertura de Responsabilidad Civil por daños a terceros y Todo Riesgo Operativo. Sin embargo, debido a las características inherentes a dichos procesos industriales, no puede descartarse la posibilidad de eventuales incidentes que dañen y/o afecten la normal continuidad de las operaciones en la planta, como así también las cuestiones que se exponen en el siguiente factor de riesgo.

Las operaciones de la Sociedad pueden presentar riesgos para el medio ambiente, y cualquier cambio en la regulación ambiental podría dar lugar a un aumento en los costos de operación.

Algunas de las operaciones de la Sociedad están sujetas a riesgos ambientales que podrían materializarse de manera inesperada y podrían tener un impacto material adverso en la condición financiera y en los resultados de operación. No es posible asegurar que las complicaciones ambientales futuras no resulten en aumentos en los costos que podrían tener un efecto material adverso en la condición financiera y en los resultados de operación de la Sociedad.

Además, se encuentra regulado por distintas entidades de control que tienen como objetivo preservar la salud y bienestar de su personal, prevenir la correcta utilización de los productos químicos utilizados para la elaboración de sus productos. Las autoridades locales podrían imponer nuevas leyes y/o reglamentos ambientales, lo que podría obligarnos a incurrir en mayores costos para cumplir con las nuevas normas. La imposición de medidas regulatorias más estrictas y de requisitos de permisos adicionales podría dar lugar a un aumento significativo en los costos operativos de la Emisora.

No podemos predecir el impacto general que la promulgación de nuevas leyes o reglamentos ambientales podría tener en los resultados financieros, resultados de operación y flujo de caja de HAB.

Factores de riesgo relacionados con las Obligaciones Negociables.

Posible inexistencia de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán una emisión de valores negociables, no pudiendo asegurarse la existencia futura de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables, así como tampoco puede asegurarse que los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán negociarlas ni asegurar, en su caso, el precio al cual podrían negociarlas. Si el mercado se desarrollara, las Obligaciones Negociables se negociarían a precios que podrían resultar mayores o menores al precio de suscripción inicial, dependiendo de diversos factores que exceden al control del Emisor.

Asimismo, la liquidez y el mercado de las Obligaciones Negociables pueden verse afectados por las variaciones en la tasa de interés, por las regulaciones que el Gobierno pudiera dictar y por la volatilidad de los mercados, sean nacionales o internacionales, para títulos valores similares, así como también por cualquier modificación en la liquidez, la posición patrimonial, la solvencia, los resultados y la rentabilidad del Emisor.

El Emisor podría rescatar las Obligaciones Negociables por razones fiscales antes de su vencimiento.

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente bajo ciertas circunstancias específicas detalladas en el presente Prospecto, en todos los casos, respetando el trato igualitario entre los inversores y el principio de transparencia. En consecuencia, un Inversor Interesado podría no ser capaz de reinvertir los fondos del rescate en un valor negociable similar a una tasa de interés efectiva igual a la de las Obligaciones Negociables.

No puede garantizarse que las calificaciones de riesgo que se asignen a las Obligaciones Negociables no serán objeto de una disminución, suspensión o retiro por parte de las agencias calificadoras y las calificaciones crediticias podrían no reflejar todos los riesgos de invertir en la Obligaciones Negociables.

Las calificaciones de riesgo que se asignen a las Obligaciones Negociables representan una evaluación por parte de las agencias calificadoras de riesgo de la capacidad del Emisor de pagar sus deudas a su vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de una calificación por parte de una agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Estas calificaciones crediticias podrían no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con la estructura o la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables. Una calificación asignada podría incrementarse o disminuirse dependiendo, entre otras cuestiones, de la evaluación realizada por la agencia calificadora respectiva de su solidez financiera, así como de su evaluación del riesgo soberano de los países en los que la Compañía opera generalmente. La baja, la suspensión o el retiro de dichas calificaciones podrían tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por la agencia que las emite, y las calificaciones no emiten juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un Inversor Interesado particular. La calificación de cada agencia debe evaluarse en forma independiente de la de cualquier otra agencia. La Compañía no puede asegurar que la calificación de las Obligaciones Negociables permanecerá vigente por un período de tiempo determinado o que la calificación no será objeto de una disminución, suspensión o retiro en su totalidad por parte de una o más agencias calificadoras si, a criterio de dichas agencias calificadoras, las circunstancias lo justifican.

La capacidad de repago de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora podría verse afectada por factores externos que no se encuentran bajo su alcance.

Las Obligaciones Negociables Clase II están denominadas en Dólares Estadounidenses, pero tanto sus respectivas integraciones como los servicios de pago de capital e intereses bajo las mismas serán realizados en Pesos, al Tipo de Cambio Inicial y al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente Prospecto.

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso. Ello generaría un alto riesgo de devaluación del Peso y por consiguiente, la Emisora podría encontrar dificultades en hacer frente a sus obligaciones denominadas y vinculadas a la evolución del Dólar Estadounidense. De igual forma, los controles de cambio y las restricciones sobre el ingreso y la salida de capitales y futuros controles de cambio han producido la existencia de cotizaciones de tipo de cambio paralelas. Como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios para controlar la caída en las reservas, se amplió considerablemente la diferencia entre el tipo de cambio oficial, que actualmente se utiliza para operaciones comerciales y financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente a raíz de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el mercado de capitales (dólar “MEP” o “*contado con liquidación*”), creando una brecha significativa con la cotización oficial. En este sentido, el gobierno argentino podría establecer múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, y desdoblarse así el mercado cambiario. Esto podría generar incertidumbre respecto de cuál sería el tipo de cambio aplicable para el pago de capital e intereses de las Obligaciones Negociables. Esta situación podría generar un debilitamiento de las finanzas públicas podría tener un efecto adverso en el resultado de las operaciones y la condición financiera de la Emisora.

La capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses sobre obligaciones contraídas en moneda extranjera, incluyendo las Obligaciones Negociables podrían verse significativamente afectadas por devaluaciones cambiarias, mayores controles de cambio y/o la existencia tipos de cambio implícitos (tales como, el dólar “blue”, contado con liquidación, dólar MEP o dólar bolsa, etc.), habiéndose previsto bajo las Obligaciones Negociables que la Emisora reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses.

Una significativa depreciación del Peso, que amplíe la brecha existente entre las cotizaciones del Peso respecto del Dólar Estadounidense, incluyendo los tipos de cambio implícitos (tales como, el dólar “blue”, contado con liquidación, dólar MEP o dólar bolsa, etc.), podría afectar significativamente la capacidad de la Emisora de hacer frente a sus obligaciones contraídas en moneda extranjera, incluyendo a las Obligaciones Negociables. Si bien debe considerarse el riesgo de una devaluación del Peso que, eventualmente, podría afectar la capacidad de repago de la

Sociedad, la mayoría de los ingresos de la misma están denominados en Dólares Estadounidenses a la fecha de la emisión del Prospecto.

A su vez, cambios adicionales en los controles de cambios o un eventual desdoblamiento cambiario, en un entorno económico en el que el acceso a los capitales locales es limitado podrían tener un efecto negativo en la economía y en las actividades de la Emisora, y, en particular, en la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses sobre obligaciones contraídas en moneda extranjera, incluyendo las Obligaciones Negociables.

El Gobierno Nacional podría emitir normas en el futuro, en cuanto a la relación entre el Peso y el Dólar Estadounidense, que podrían determinar la aplicación forzosa un tipo de cambio a las Obligaciones Negociables, que podría ser diferente al Tipo de Cambio Aplicable acordado en el presente Prospecto que podría resultar, incluso, menor al Tipo de Cambio Aplicable esperado por los Inversores interesados, no siendo responsabilidad ni de la Emisora ni de los Colocadores ni de los Sub-Colocadores el tipo de cambio que resulte aplicable en estos casos. En dicha situación, la Sociedad debería realizar los pagos de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables al tipo de cambio que resulte de las normas aplicables.

El Emisor podría verse impedido de efectuar sus pagos en Dólares Estadounidenses

Actualmente en Argentina existen ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones. El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones cambiarias en respuesta a diversas circunstancias tales como una salida de capitales o una devaluación significativa del Peso, entre otras, lo que podría afectar la posibilidad del Emisor de acceder al mercado de cambios para adquirir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar los pagos bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase III, situación que, en consecuencia, podría afectar la posibilidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie I Clase III de recibir pagos en Dólares Estadounidenses bajo dichas Obligaciones Negociables.

Si bien el Emisor prevé liquidar los fondos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables, los controles cambiarios y restricciones a las transferencias de moneda extranjera, actuales y futuros, podrían afectar la capacidad de los inversores de recibir pagos por las Obligaciones Negociables Serie I Clase III o repatriar su inversión en las Obligaciones Negociables Serie I Clase III.

El Emisor no puede asegurar que los controles y restricciones presentes o futuras que pueda adoptar el gobierno nacional no afecten el pago del capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase III y el cobro de los mismos por el público inversor. No obstante, el Emisor se compromete a arbitrar los medios necesarios a efectos de efectuar el pago de capital e intereses y de cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables Serie I Clase III, en Dólares Estadounidenses.

La falta de integración en Dólares Estadounidenses del capital de las Obligaciones Negociables Clase II podría verse cuestionada bajo el Artículo 7° de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias.

Las Obligaciones Negociables Clase II están denominadas en Dólares Estadounidenses, pero tanto su integración como los servicios de pago de capital e intereses bajo las mismas serán realizados en Pesos, al Tipo de Cambio de Integración y al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente.

Podría considerarse improcedente determinar pautas de actualización de las obligaciones de dar sumas de dinero. Habiéndose previsto bajo las mismas que la Sociedad reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses, entonces la denominación de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses podría considerarse una cláusula de estabilización o ajuste prohibida bajo el Artículo 7° de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias, máxime con posterioridad a la promulgación de la Ley N° 25.561 que eliminó la convertibilidad del Peso contra el dólar a la relación de cambio de 1 a 1, con lo cual actualmente sí existiría una variación de la cantidad de Pesos a devolver cuando se lo calcula por su equivalencia con el tipo de cambio del dólar a la fecha de pago que corresponda.

Al respecto, la Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase II denominadas en Dólares Estadounidenses reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en Pesos como una modalidad de pago, lo cual representa una obligación de valor, y que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. Consecuentemente, y a todo evento, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en las Obligaciones Negociables Clase II con causa en una violación a dicho precepto legal.

Asimismo, la Emisora asume el riesgo de una interpretación adversa para los inversores de los términos de la Ley N° 23.928 en la forma antes descrita y asume como una obligación separada e independiente de las Obligaciones Negociables Clase II la obligación de indemnizar a los inversores por la pérdida que puedan sufrir como consecuencia de una Sentencia (según se define a continuación) de forma tal que los Inversores reciban, aún en caso de dicha interpretación adversa, exclusivamente los montos que le hubieran correspondido de conformidad con el Tipo de Cambio Aplicable y los demás términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase II.

En caso de declararse inválida por sentencia firme la denominación en la moneda Dólar Estadounidense de las Obligaciones Negociables Clase II (una “Sentencia”), el capital pendiente de pago bajo las Obligaciones Negociables Clase II podría resultar en Pesos integrado efectivamente en la fecha de emisión y, en consecuencia, los intereses bajo las mismas se calcularían sobre dicho capital original en Pesos o de conformidad con lo que disponga la sentencia pertinente. De ocurrir tal circunstancia, podría verse afectada negativamente la capacidad de los inversores de recuperar su inversión en términos de la moneda Dólar Estadounidense y la expectativa de rendimiento de las Obligaciones Negociables Clase II en dicha moneda en la medida en que el Peso se deprecie con relación al Dólar Estadounidense.

j) Destino de los fondos de la emisión:

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables (los “Fondos Netos”) serán utilizados, en cumplimiento con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

En particular, la Emisora podrá aplicar el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables para integración de capital de trabajo en el país. El concepto de capital de trabajo comprenderá, entre otras cuestiones, compra de insumos, pago de impuestos, pago a proveedores, tributos, pago de haberes y demás costos operacionales, entre otras cuestiones.

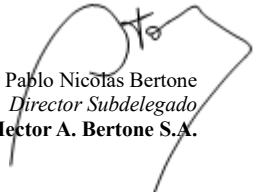
A todo evento, se deja constancia que el Emisor, en el marco de su giro comercial como acopiador de bienes agropecuarios, mantiene contratos de venta en firme, resultando ello compatible con lo previsto en la Sección 2 del Texto Ordenado de Política de Crédito del Banco Central de la República Argentina.

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitado a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA –, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*. En todo momento se priorizará una mejor administración de los fondos y maximizar los beneficios provenientes de la emisión.

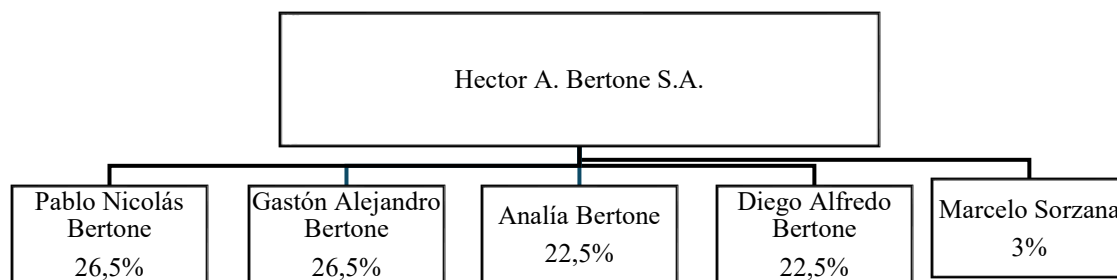
l) La Sociedad cuenta con Certificado MiPyme con vigencia hasta el 31/12/2026.



k) Estructura de la Emisora, Accionistas y Partes Relacionadas


Pablo Nicolás Bertone
Director Subdelegado
Hector A. Bertone S.A.

El siguiente diagrama resume la composición accionaria de la Emisora y su grupo económico:



Accionistas principales

El siguiente cuadro identifica a los accionistas de la Compañía a la fecha del presente

Nombre y Apellido	CUIT	País de origen	Cantidad de Acciones	Cantidad de Votos	Valor Nominal	Participación %
Pablo Nicolás Bertone	20-23181240-8	Argentino	18.550	18.550	185.500	26,5%
Gastón Alejandro Bertone	20-22415970-7	Argentino	17.850	17.850	178.500	25,5%
Analía Bertone	27-25532054-3	Argentino	15.750	15.750	157.500	22,5%
Diego Alfredo Bertone	20-28064344-1	Argentino	15.750	15.750	157.500	22,5%
Marcelo Sorzana	20-16981617-5	Argentino	2.100	2.100	21.000	3%
Total			70.000	70.000	700.000	100%

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La siguiente descripción destaca información importante sobre la oferta pública de las Obligaciones Negociables. Este resumen se complementa y debe ser leído en conjunto con la información incluida en el Prospecto, en particular y sin limitación, con los términos y condiciones generales expresados en este. Los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular.

Emisor	Héctor A. Bertone S.A.
Denominación	Obligaciones Negociables Serie I de Héctor A. Bertone S.A.
Organizadores y Colocadores	Banco de la Provincia de Córdoba S.A. (“ <u>Bancor</u> ”), Banco Supervielle S.A. (“ <u>Banco Supervielle</u> ”), Banco Mariva S.A. (“ <u>Banco Mariva</u> ”), Banco CMF S.A. (“ <u>Banco CMF</u> ”), InCapital S.A. (“ <u>InCapital</u> ”) y PP Inversiones S.A. (“ <u>PP</u> ”) y junto con Bancor, Banco Supervielle, Banco Mariva, Banco CMF e InCapital, los “ <u>Colocadores</u> ”, “ <u>Organizadores</u> ” y “ <u>Colocadores y Organizadores</u> ”, según corresponda).
Subcolocadores	Podrán designarse subcolocadores, hasta el último día del Período de Difusión Pública (conforme dicho término se define más abajo en el presente) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Colocación. En su caso, los subcolocadores serán informados en un aviso complementario al presente Prospecto.
Agentes Habilitados	Son los agentes del A3 Mercados, los agentes adherentes de A3 Mercados, los agentes habilitados y/o demás agentes habilitados, distintos de los Colocadores y de los Subcolocadores, de corresponder, que oportunamente serán autorizados por el Agente Creador para ingresar Ofertas (conforme dicho término se define más adelante) en la rueda del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada el Período Subasta Pública (conforme dicho término se define a continuación) de las Obligaciones Negociables (los “ <u>Agentes Habilitados</u> ” o los “ <u>Agentes del A3 Mercados</u> ”, indistintamente).
Agente de Liquidación	Banco Supervielle (en tal rol, el “ <u>Agente de Liquidación</u> ”).
Agente de Cálculo	Héctor A. Bertone S.A. (en tal rol, el “ <u>Agente de Cálculo</u> ”).
Método de Liquidación y Compensación	Se realizará a través del sistema de compensación y liquidación Clear (“ <u>Clear</u> ”), o aquel que en el futuro lo reemplace. En caso de que los Inversores Calificados no contasen con una cuenta custodio disponible en el sistema de compensación y liquidación Clear, la liquidación de las Obligaciones Negociables podrá realizarse por intermedio del Colocador correspondiente a través de Caja de Valores S.A. (“ <u>Caja de Valores</u> ”).
Descripción	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables. Tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y respecto a todas las demás obligaciones presentes y futuras, no subordinadas y con garantía común del Emisor, salvo las obligaciones que gozaren de privilegios y/o preferencias en virtud de disposiciones legales o en virtud de disposiciones convencionales.
Monto de la Emisión	<p>El valor nominal para emitir de las Obligaciones Negociables será de hasta US\$3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones), ampliable por hasta UVA 7.000.000 (Unidades De Valor Adquisitivo siete millones) (el “<u>Monto Máximo de la Emisión</u>”). En ningún caso el monto total emitido entre la Clase I, Clase II y Clase III podrá superar el Monto Máximo de Emisión.</p> <p>El monto de emisión de las Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante la publicación del Aviso de Resultados (conforme dicho término se define más adelante en el presente) el día del cierre del Período de Subasta Pública.</p>

LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA, DOS O TODAS LAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN CASO DE QUE SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE UNA DE LAS CLASES, LAS CLASES RESPECTO DE LAS CUALES NO SE DECLARE DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, PODRÁN SER EMITIDAS EN CONJUNTO POR HASTA EL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN. EN CASO DE QUE TODAS LAS CLASES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA, LOS ORGANIZADORES Y LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ A LOS INVERSORES CALIFICADOS DERECHO DE COMPENSACIÓN Y/O DE INDEMNIZACIÓN ALGUNO.

Fecha de Emisión y Liquidación

Será aquella fecha informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante) la cual tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante) en la que se emitirán las Obligaciones Negociables de acuerdo a lo que decidan los Colocadores y el Emisor y en la que los Inversores Calificados deberán abonar el Monto a Integrar respectivo (conforme dicho término se define a continuación) (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

Pagos

Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por el Emisor a través de Caja de Valores en las Fechas de Pago de Intereses y/o Fechas de Amortización que corresponda mediante la transferencia de los importes correspondientes, para su acreditación en las respectivas cuentas de los titulares de Obligaciones Negociables con derecho al cobro.

Acreditación de la condición de Inversor Calificado

Los Colocadores habilitados a participar en la rueda verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo este Prospecto, deberán acreditar su condición de Inversor Calificado conforme lo dispuesto por el Artículo 2, Sección II, Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV. Para el caso previsto en el inciso 13) del mencionado Artículo, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVAs mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al Colocador correspondiente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

Forma

Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global por cada clase de Obligaciones Negociables, que serán depositados por el Emisor en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la “Ley de Nominatividad”). Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y al Título VIII de las Normas de la CNV, encontrándose habilitada la Caja de Valores para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

El artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales establece que se podrán expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si correspondiere, presentar solicitudes de verificación de crédito o participar en procesos universales para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

Método de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán colocadas públicamente en Argentina conforme los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, la Ley de Obligaciones Negociables y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Los Colocadores se proponen realizar sus actividades de colocación de las Obligaciones Negociables en Argentina en el marco de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Para

más información véase el Capítulo “*PLAN DE DISTRIBUCIÓN*” del Prospecto.

Listado y Negociación	El Emisor ha solicitado autorización para el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N°18.629 de la CNV, y ha solicitado autorización para la negociación de las Obligaciones Negociables en el A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, el Emisor no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados.
Montos Adicionales	Los pagos bajo las Obligaciones Negociables se efectuarán sin retención o deducción de importe alguno respecto de impuestos, derechos, gravámenes o cargos gubernamentales, presentes o futuros; si fuera necesario retener o deducir tales impuestos, el Emisor pagará los importes necesarios para que los obligacionistas reciban los montos que hubieran recibido si no se hubiese requerido tal retención o deducción.
Destino de los Fondos	El Emisor utilizará la totalidad del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo establecido en el apartado j) “ <i>Destino de los fondos de la emisión</i> ” de este Prospecto.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables se regirán y serán interpretadas conforme a las leyes de la República Argentina.
Jurisdicción	Toda controversia que se suscite entre el Emisor y los Inversores Calificados en relación con las Obligaciones Negociables podrá someterse a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o tribunal arbitral del mercado de valores que lo reemplace, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales.
Rescate anticipado a opción de la Emisora	El rescate anticipado a opción de la Emisora se encuentra prohibido, permitiéndose únicamente en aquellos supuestos indicados en “ <i>Rescate Anticipado por Razones Fiscales</i> ” debajo.
Rescate Anticipado por Razones Fiscales	Si como consecuencia de cualquier cambio o modificación a las normas (incluyendo sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones y/o tratados en los que Argentina sea parte) o pronunciamiento administrativo, judicial o jurisdiccional de Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de la misma o tribunal competente, o de cualquier cambio de la posición oficial o interpretación relativa a la aplicación de dichas normas (incluyendo, entre otras, la sostenida por un tribunal competente), producidas en o a partir de la fecha de suscripción, el Emisor resultare obligado a pagar Montos Adicionales de acuerdo con lo dispuesto bajo el título “ <i>Montos Adicionales</i> ” de esta sección, el Emisor tendrá la facultad de rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial. El mencionado rescate anticipado sólo procederá una vez que el Emisor hubiera comunicado a la CNV la configuración del presupuesto que autoriza el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables, debidamente acompañado de un dictamen expedido por los auditores del Emisor del cual surja de manera indubitable la configuración de tal supuesto. El rescate deberá ser efectuado al 100% del valor nominal residual de las Obligaciones Negociables rescatadas, más los intereses devengados hasta la fecha del rescate. El Emisor deberá dar aviso a los obligacionistas de su decisión de proceder a rescatar las Obligaciones Negociables mediante la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “ <i>Notificaciones a los Tenedores de las Obligaciones Negociables</i> ” de esta sección, con una anticipación de por lo menos 30 días corridos a la fecha del rescate, en la que se pondrá a disposición de los obligacionistas el capital e intereses devengados por las Obligaciones Negociables de acuerdo con el contenido del aviso mencionado y el procedimiento establecido para el pago regular de los cupones de interés, y amortización de capital e interés en cada fecha de pago. Sin perjuicio de ello, el procedimiento que el Emisor fije para el rescate anticipado de las Obligaciones Negociables deberá respetar la igualdad de trato de todos los obligacionistas bajo las Obligaciones Negociables rescatadas.
Notificaciones a los Tenedores de las	Salvo en el caso de las Asambleas, que se regirán por lo establecido en la sección “ <i>Asambleas</i> ” seguidamente, todas las notificaciones relativas a las Obligaciones

**Obligaciones
Negociables**

Negociables se considerarán debidamente efectuadas a los tenedores si se publican por un Día Hábil (1) en la AIF, el boletín del mercado donde sean listadas y/o negociadas las Obligaciones Negociables y/o en la Página Web de la Emisora.

Asambleas

Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables en circulación (las “Asambleas”) se regirán por lo previsto a continuación y de conformidad con lo previsto en la Ley de Obligaciones Negociables:

Lugar de Reunión. Las Asambleas podrán celebrarse en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Provincia de Córdoba.

Obligatoriedad de sus decisiones. Las resoluciones de las Asambleas serán obligatorias y vinculantes para todos los tenedores de las Obligaciones Negociables en cuestión, aún para los disidentes y ausentes.

Voto. Cada Obligación Negociable dará derecho a un voto.

Convocatoria. Las Asambleas serán convocadas por la Emisora en los casos previstos en este Prospecto o en cualquier momento en que ésta lo juzgue necesario o cuando lo requieran tenedores que representen, por lo menos, el 5% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociable. En este último supuesto, la petición de esos tenedores indicará los temas a tratar y la Emisora, o la autoridad de contralor competente, en su caso, convocarán la Asamblea dentro de los 40 días corridos de la fecha en que reciban la solicitud respectiva. Las Asambleas serán convocadas mediante publicaciones durante 5 Días Hábiles en el Boletín Oficial de la República Argentina, en un diario de amplia circulación de Argentina, en la AIF y en la Página Web de la Emisora, y en los sistemas informativos del/ de los mercado/s donde se listaren las Obligaciones Negociables, debiendo el aviso de convocatoria incluir fecha, hora y lugar de la Asamblea, orden del día, y los recaudos exigidos para la concurrencia de los tenedores. Las Asambleas podrán ser convocadas en primera y segunda convocatoria, pudiendo realizarse asimismo dichas convocatorias simultáneamente. En el supuesto de convocatorias simultáneas, si la Asamblea en segunda convocatoria fuera citada para celebrarse el mismo día deberá serlo con un intervalo no inferior a una (1) hora del horario fijado para la primera.

Asistencia. Todo tenedor de Obligaciones Negociables podrá concurrir a la Asamblea en persona o por medio de representante. Los directores, los miembros de la comisión fiscalizadora, los gerentes y demás empleados de la Emisora no podrán ser mandatarios.

Asamblea Unánime. Prescindencia de la convocatoria. Las Asambleas podrán celebrarse sin publicación de la convocatoria cuando se reúnan tenedores que representen la totalidad del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación, y las decisiones se adopten por unanimidad de tales tenedores.

Constitución de la Asamblea. Para asistir a las Asambleas, los tenedores de las Obligaciones Negociables deben presentar a la Emisora, o al representante del convocante en su caso, una constancia especial emitida por el agente de depósito colectivo, o por el agente de registro, según corresponda, en todos los casos con no menos de tres (3) Días Hábiles de anticipación al de la fecha fijada, a fin de ser inscriptos en el registro de asistencia a la Asamblea (o cualquier otro plazo mayor o menor que pudiera ser previsto por la normativa aplicable).

Los tenedores de las Obligaciones Negociables, o quienes los representen, que concurren a la Asamblea firmarán el libro de asistencia en el que se dejará constancia de sus domicilios, documentos de identidad y número de votos que les corresponda. No se podrá disponer de las Obligaciones Negociables cuya titularidad se haya acreditado para concurrir a la Asamblea hasta después de realizada la misma. La Asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas y, a falta de éste, por un miembro de la sindicatura o del consejo de vigilancia, o en su defecto por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez (conforme el artículo 14 anteúltimo párrafo de la Ley de Obligaciones Negociables) o el tribunal arbitral respectivo.

Cómputo. Cada unidad de valor nominal de la moneda en que se denominen las Obligaciones Negociables dará derecho a un voto. En ningún caso serán computadas a los

efectos del quórum y de las mayorías, ni tendrán derecho a voto: (a) las Obligaciones Negociables que no se encuentren en circulación; y (b) las Obligaciones Negociables rescatadas o adquiridas por la Emisora (de conformidad con lo previsto en este Capítulo bajo “*Rescate anticipado por razones fiscales*” o “*Recompra*”), mientras se mantenga en la cartera propia de la Emisora.

Competencia, quórum y mayorías.

- i. Las Asambleas tendrán competencia para tratar y/o decidir sobre cualquier asunto relativo a las Obligaciones Negociables de que se trate y para que los tenedores puedan efectuar, otorgar o tomar toda solicitud, requerimiento, autorización, consentimiento, dispensa (incluida la dispensa de un Supuesto de Incumplimiento), renuncia y/o cualquier otra acción que los términos de las Obligaciones Negociables dispongan que debe ser efectuado, otorgado o tomado por los tenedores de Obligaciones Negociables.
- ii. El quórum para una asamblea ordinaria estará constituido para la primera convocatoria por tenedores que representen, por lo menos, la mayoría del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables, y si no se llegase a completar dicho quórum, la Asamblea en segunda convocatoria quedará constituida con los tenedores de las Obligaciones Negociables que se encontraran presentes, cualquiera sea su número y el porcentaje sobre el valor nominal en circulación que representen. Tanto en primera como en segunda convocatoria, todas las decisiones que deben ser tomadas en el seno de una asamblea ordinaria (incluyendo, sin limitación, aquellas relativas a la modificación de términos no esenciales de la emisión) se tomarán por la mayoría absoluta de los votos emitidos por los tenedores de las Obligaciones Negociables presentes con derecho a voto. Serán materia de una asamblea ordinaria, todas aquellas cuestiones que no sean materia de la asamblea extraordinaria conforme se detallan a continuación.
- iii. El quórum para una asamblea extraordinaria estará constituido tanto en primera como en segunda convocatoria por tenedores que representen por lo menos el 60% del valor nominal de capital en circulación de las Obligaciones Negociables. Tanto en primera como en segunda convocatoria las decisiones que deben ser tomadas en el seno de una asamblea extraordinaria (incluyendo, sin limitación, los *Supuestos Especiales* -conforme se definen más adelante-) se tomarán por la mayoría absoluta de los votos emitidos por los tenedores de las Obligaciones Negociables presentes con derecho a voto.

Supuestos Especiales

Serán Supuestos Especiales, de conformidad con lo previsto en la Ley de Obligaciones Negociables:

(i) el cambio de las fechas de pago de capital, intereses, Montos Adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables; (ii) la reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables; (iii) el cambio de la moneda de pago de capital, intereses, Montos Adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables, siempre y cuando dicho cambio no sea consecuencia de normas legales y/o regulatorias que la Emisora se encuentre obligada a cumplir, y tales normas hayan entrado en vigencia con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación; y/o (iv) la reducción de los requisitos de quórum y de mayorías previstos en este Prospecto.

La Emisora podrá, sin necesidad del consentimiento de tenedor alguno de Obligaciones Negociables, modificar y reformar las Obligaciones Negociables, para cualquiera de los siguientes fines:

- i. agregar compromisos u obligaciones en beneficio de los tenedores de todas o algunas de las Series de Obligaciones Negociables;

- ii. agregar Supuestos de Incumplimiento en beneficio de los tenedores de todas o algunas de las Series de Obligaciones Negociables;
- iii. designar un sucesor del agente de registro, co-agente de registro, del agente de pago o del co-agente de pago;
- iv. garantizar Obligaciones Negociables de cualquier Serie; y/o subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en el Prospecto y/o en cualquier Serie.

La Emisora deberá informar a los obligacionistas su decisión de modificar y reformar las Obligaciones Negociables para cualquiera de los fines precedentes, mediante la publicación de avisos en los medios indicados bajo el título “*Notificaciones a los Tenedores de las Obligaciones Negociables*” de este Capítulo.

Prescindencia de Asambleas presenciales

De conformidad con lo establecido por el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables, podrá prescindirse de celebrar una Asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables, a exclusivo criterio de la Emisora, si para adoptar cualquier resolución que fuera de competencia de dicha asamblea, la Emisora obtuviere el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de las mayorías que correspondan según la decisión a adoptar por medio fehaciente. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. La Emisora remitirá a cada tenedor registrado por medio fehaciente una nota (la “Solicitud de Consentimiento”) que deberá incluir (i) una descripción pormenorizada de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectaría a la Sociedad o a las Obligaciones Negociables, según sea el caso, (iii) los recaudos indicados en el punto 2) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (iv) la advertencia que el silencio, transcurridos 5 Días Hábiles de la recepción de la Solicitud de Consentimiento (o el plazo que indique la Emisora), importará una negativa a la Solicitud de Consentimiento.
2. Los tenedores de Obligaciones Negociables deberán contestar por nota o según el método fehaciente expreso o tácito (en este caso, de conformidad con el artículo 264 del Código Civil y Comercial de la Nación) que señale la Emisora, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la nota de la Emisora, o dentro del plazo que la Emisora indique. La Emisora deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida, según la decisión a adoptar conforme se indica en el presente Prospecto, de los tenedores registrados de Obligaciones Negociables a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros de Caja de Valores S.A.

El Emisor podrá disponer la realización de Asambleas a distancia, siempre de acuerdo con la normativa aplicable. Para ello, deberá cumplir con los siguientes recaudos:

- 1) El medio elegido deberá garantizar la libre accesibilidad a las reuniones de todos los tenedores. Se deberá garantizar la posibilidad de que los tenedores participen presencialmente, si así lo dispusieran.
- 2) El canal de comunicación debe permitir la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, como su grabación en soporte digital.
- 3) En la convocatoria y en su comunicación, se debe informar de manera clara y sencilla cuál es el canal de comunicación elegido, el lugar de celebración para que los tenedores que así lo dispongan asistan presencialmente, cuál es el modo de acceso a los efectos de permitir la participación y cuáles son los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales. Asimismo, se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente.
- 4) Los tenedores comunicarán su asistencia a la asamblea por el correo electrónico que el Emisor habilite al efecto, y confirmarán si participarán presencialmente o a distancia, con una antelación no menor a 3 Días Hábiles. En el caso de participar por medio de representantes, los tenedores deberán remitir a la Sociedad con 3 Días Hábiles de antelación a la celebración, el instrumento habilitante correspondiente, suficientemente autenticado.

Deberá dejarse constancia en el acta de los sujetos y el carácter en que participaron en el acto, y si participaron a distancia o presencialmente.

Montos Adicionales

Todos los impuestos presentes y futuros de cualquier jurisdicción, que pudieran recaer sobre los actos, contratos y operaciones relacionados con la emisión y suscripción de las Obligaciones Negociables, estarán exclusivamente a cargo de la Emisora, quien abonará las sumas adeudadas por intereses y capital por las Obligaciones Negociables, sin deducción de ningún importe en concepto de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, retenciones o gastos de transferencia, vigentes a la fecha de suscripción, o que se establezcan en el futuro por cualquier autoridad de Argentina, cualquiera que fuera el origen o causa de los mismos. En consecuencia, si por disposiciones legales o reglamentarias, o por interpretación de dichas disposiciones legales o reglamentarias, la Emisora debiera pagar o retener tales importes, la Emisora se obliga a efectuar a su exclusivo costo el ingreso de los pagos o retenciones en cuestión, en forma tal que, una vez realizadas todas las retenciones o deducciones, los obligacionistas reciban un monto igual al que hubieran recibido si dichas retenciones o deducciones no hubieran sido realizadas (los "Montos Adicionales"). Sin embargo, lo expuesto no será aplicable:

- i. a los tenedores comprendidos en el Título VI (excluidas las entidades de la Ley de Entidades Financieras), en el Título IV Capítulo II y en el Título V de Ley de Impuesto a las Ganancias de Argentina, en relación con el impuesto a las ganancias que les corresponda tributar;
- ii. cuando se trate del impuesto a los créditos y débitos efectuados en cuentas de cualquier naturaleza abiertas en las entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras;
- iii. cuando la Emisora se viera obligada por las disposiciones legales vigentes a realizar una deducción y/o retención por, o a cuenta de, el impuesto sobre los bienes personales;
- iv. por cualquier impuesto, tasa o carga gubernamental sobre las sucesiones, herencias, legados, donaciones, ventas, transferencias o impuesto similar;
- v. cuando tales deducciones y/o retenciones no hubieran resultado aplicables de no ser por no haber presentado el tenedor de las Obligaciones Negociables o cualquier otra Persona, según lo requerido por normas vigentes -incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones escritas de la AFIP y/o tratados internacionales de los que Argentina sea parte- esté o no dicho tenedor o Persona legalmente capacitado para hacerlo: información, documentos, declaraciones u otras constancias en la forma y en las condiciones requeridas por las normas vigentes en relación con la nacionalidad, residencia, identidad, naturaleza jurídica o relación con Argentina de dicho tenedor o Persona u otra información significativa que sea requerida o impuesta por normas vigentes como una condición previa o requisito para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones a cuenta de impuesto, tasa, contribución o carga gubernamental; siempre que la carga de cumplir con estos requerimientos sea comercialmente razonable;
- vi. cuando tales deducciones y/o retenciones resultaran aplicables en virtud de una conexión entre el tenedor de las Obligaciones Negociables y Argentina (o cualquier de sus subdivisiones políticas o autoridades), que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables, derecho a exigir el cumplimiento o disposición de dicha Obligación Negociable, o la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados en virtud de estas;
- vii. por cualquier impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental que sea pagadera de otro modo que no sea mediante una retención o deducción de los pagos sobre o respecto de cualquier Obligación Negociable, y/o
- viii. cuando por ser el obligacionista contribuyente del impuesto sobre los ingresos brutos en cualesquiera de las jurisdicciones provinciales y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Emisora y/o el agente pagador se vieran obligados por las disposiciones normativas vigentes, a realizar una deducción y/o retención por, o a cuenta de, el impuesto sobre los ingresos brutos; y/o

- ix. por cualquier combinación de lo establecido en (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii) u (viii) anteriores.

Si los tenedores de las Obligaciones Negociables no proveen la totalidad o parte de la información, documentos o constancias que pueden ser requeridas por la Emisora oportunamente conforme las normas vigentes (incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones instrucciones escritas de la Administración Federal de Ingresos Públicos y/o tratados internacionales de los que Argentina sea parte), la Emisora no pagará Montos Adicionales respecto de las Obligaciones Negociables de dicho tenedor y retendrá o deducirá el monto máximo que sea requerido por la ley argentina; ello a condición que la carga de cumplir con estos requerimientos sea comercialmente razonable y la Emisora haya notificado a los tenedores de las Obligaciones Negociables con por lo menos 30 días de anticipación que deben cumplir con tales requerimientos.

Obligaciones Negociables Adicionales

El Emisor podrá, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables emitir nuevas Obligaciones Negociables en una o más transacciones, que tendrán sustancialmente los mismos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables en circulación, con la salvedad de que podrán tener **(i)** una fecha de emisión distinta; **(ii)** un precio de suscripción distinto; **(iii)** la fecha desde la cual devengarán intereses distinta; **(iv)** una suma de intereses diferente a pagar en la primera fecha de pago de intereses después de su emisión; y/o **(v)** los cambios y ajustes que fueran necesarios para dar cumplimiento a la normativa aplicable vigente. Cualquier obligación negociable adicional así emitida será consolidada y formará una sola clase y será fungible con la clase correspondiente de las Obligaciones Negociables en circulación, de modo que, entre otras cuestiones, los tenedores de las Obligaciones Negociables adicionales así emitidas tendrán el derecho de votar en las asambleas juntamente con los tenedores de las Obligaciones Negociables como una sola clase.

Recompra

La Emisora podrá, en cualquier momento, comprar o de otro modo adquirir las Obligaciones Negociables mediante la compra o a través de acuerdos privados, en el mercado secundario o de otra forma, a cualquier precio, y podrá revenderlas o cancelarlas en cualquier momento a su solo criterio. Para determinar mayorías si los tenedores representativos del capital requerido de las Obligaciones Negociables en circulación han formulado o no una solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos del presente Prospecto, las Obligaciones Negociables que mantenga la Emisora no se computarán y se considerarán fuera de circulación.

Garantías

Las Obligaciones Negociables no gozarán de otra garantía que la común sobre el patrimonio del Emisor.

Día Hábil

Significa cualquier día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados y/o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran cerrados para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados no estuvieran cerrados por otra causa o motivo, incluyendo causas de fuerza mayor.

Acción Ejecutiva

En el supuesto de incumplimiento por parte de la Compañía en el pago del capital, prima, Montos Adicionales o intereses a su vencimiento, cualquier tenedor de una Obligación Negociable podrá iniciar acción ejecutiva directamente contra la Compañía por pagos adeudados con respecto a dicha Obligación Negociable de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Supuestos de Incumplimiento

Se considerará Supuesto de Incumplimiento bajo las presentes Obligaciones Negociables: **(a)** la falta de pago de los Servicios o Montos Adicionales adeudados respecto de las Obligaciones Negociables cuando los mismos resulten vencidos y exigibles, y dicha falta de pago persistiera por un periodo de treinta (30) días hábiles; o **(b)** si la Sociedad no cumpliera ni observara debidamente cualquier término o compromiso establecido en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada dentro de los treinta (30) días hábiles después de

que cualquier inversor – o el agente de los obligacionistas en los términos del art. 13 de la Ley de Obligaciones Negociables, en su caso – haya cursado aviso por escrito a HAB; o (c) cuando de conformidad a un laudo de tribunal arbitral o sentencia judicial en firme, cualquier declaración, garantía o certificación realizada por la Sociedad (o cualquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables o en cualquier documento entregado por la Sociedad conforme a las condiciones de emisión resultara haber sido incorrecta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización; o (d) si la Sociedad solicitara la formación de su propio concurso preventivo de acreedores o le fuera solicitada la quiebra y ésta no fuera levantada en la primera oportunidad posible; o (e) si la Sociedad iniciaran procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; o (f) tuviera lugar cualquier supuesto que, en el marco de las leyes de cualquier jurisdicción pertinente, tiene un efecto análogo a cualquiera de los supuestos mencionados en los apartados (c), (d), y/o (e) precedentes.

En cada uno de tales casos, los tenedores de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación representen un setenta y cinco (75%) del capital total no amortizado de las Obligaciones Negociables podrán declarar inmediatamente vencido y exigible el capital de todas las Obligaciones Negociables, mediante envío de aviso por escrito a la Sociedad, a la CNV y, en su caso, a través de los sistemas de información dispuestos por el/los mercado/s donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. Ante dicha declaración el capital se tornará inmediatamente vencido y exigible, sin que sea necesario otra acción o aviso de cualquier naturaleza salvo que con anterioridad a la fecha de entrega de ese aviso se hubieran remediado todos los Supuestos de Incumplimiento que lo hubieran motivado, y no se verificara la existencia de nuevos Supuestos de Incumplimiento. Sin Perjuicio de ello, si se produce un Supuesto de Incumplimiento del tipo descrito en los incisos (c), (d), (e), y/o (f) precedentes, la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, Montos Adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables en Circulación se producirá en forma automática sin necesidad de notificación a la Emisora, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las Obligaciones Negociables haya sido declarado vencido y exigible, la Sociedad abonase una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables que se hayan tornado vencidos, con más los intereses moratorios, reparase cualesquiera otros incumplimientos referidos a las Obligaciones Negociables en cuestión, entonces la declaración quedará sin efecto.

En cualquier caso en el cual se hubiera producido o declarado la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, Montos Adicionales, y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de Obligaciones Negociables en Circulación que representen como mínimo la mayoría absoluta del monto total de capital pendiente de pago de las Obligaciones Negociables en Circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, Montos Adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables, siempre y cuando la totalidad de los Supuestos de Incumplimiento en cuestión hubieran sido subsanados y/o dispensados.

Compromisos

En la medida en que permanezca pendiente el pago de cualquier servicio en relación con las Obligaciones Negociables, la Emisora se compromete a cumplir los siguientes compromisos:

(a) Personería Jurídica y Bienes: (1) la Emisora mantendrá en vigencia su personería jurídica y todos los registros necesarios para ello; (2) adoptará todas las medidas razonables para mantener todas las autorizaciones y derechos que sean necesarios o convenientes en la conducción normal de sus negocios, actividades y operaciones; y (3) conservará en buen orden de funcionamiento y estado, los bienes que sean necesarios para el correcto desenvolvimiento de sus negocios; estipulándose, sin embargo, que este compromiso no prohibirá ninguna transacción permitida en “Fusión y/o Venta de Bienes” de este Capítulo ni requerirá que la Emisora mantenga cualquier autorización y/o derecho, ni que conserve cualquier bien, si el Directorio de la Emisora determina que su mantenimiento y/o conservación no es conveniente para la conducción de los negocios de la misma y que la

pérdida de dichos derechos, autorizaciones, bienes y/o personería jurídica no tiene un efecto adverso sustancial respecto de los tenedores de Obligaciones Negociables; **(b) Pago de Impuestos y otros Reclamos:** La Sociedad pagará o extinguirá, o hará que sean pagados o extinguidos antes de que entren en mora (i) todos los impuestos, tasas, contribuciones y cánones que gravan a la Sociedad o a sus ingresos, utilidades o activos, y (ii) los reclamos legítimos de naturaleza laboral, por prestación de servicios o provisión de materiales que, en caso de no ser cancelados podrían tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades y situación financiera o económica de la Sociedad; **(c) Seguros:** La Sociedad deberá contratar y mantener pagos todos los seguros que resulten necesarios para el normal desenvolvimiento de sus actividades; **(d) Mantenimiento de Libros y Registros:** La Sociedad mantendrá sus libros y registros de conformidad con la normativa aplicable; **(e) Fusión y/o Venta de Bienes:** La Emisora se abstendrá de fusionarse con, y de vender y/o transferir de cualquier otro modo todos o una Parte Significativa de sus bienes a, cualquier persona distinta de sus accionistas y/o de las sociedades pertenecientes al grupo de sociedades integrado por el accionista principal de la Emisora, salvo que: (1) dicha venta o transferencia sea realizada dentro del curso ordinario de los negocios de la Emisora (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos a los efectos de securitizarlos y/o titularlos y/o constituir fideicomisos); o (2) en el caso de una venta o transferencia de una Parte Significativa de sus bienes, la totalidad o un porcentaje no inferior a sesenta por ciento (60%) del producido de tal venta o transferencia sea destinado a los negocios ordinarios de la Emisora; o (3) inmediatamente después de cualquier fusión, venta y/o transferencia de todos o una Parte Significativa de los bienes de la Emisora: (a) no se produzca y continúe sin subsanar un Supuesto de Incumplimiento (según se define más adelante) o un hecho que luego de notificado o por el transcurso del tiempo se convierta en un Supuesto de Incumplimiento; y (b) (i) la nueva sociedad constituida como consecuencia de dicha fusión, o la sociedad incorporante tratándose de una fusión por absorción, o la persona que adquiere por venta o transferencia todos o una Parte Significativa de los bienes de la Emisora, según sea el caso, asuma el cumplimiento de todos los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales y/u otros montos adeudados y de todas las demás obligaciones asumidas por la Emisora en virtud de las Obligaciones Negociables, con el mismo efecto que si hubiera sido nombrada en las Obligaciones Negociables en lugar de la Emisora, o (ii) en el caso de una fusión por absorción en la que la sociedad incorporante sea la Emisora, esta continúe obligada al cumplimiento de todos los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales y/u otros montos adeudados y todas las demás obligaciones asumidas por la Emisora en virtud de las Obligaciones Negociables; **(f) Notificación de Incumplimiento:** La Emisora notificará inmediatamente a los tenedores de las Obligaciones Negociables en Circulación y/o, en su caso, al fiduciario o agente designado en relación con las Obligaciones Negociables en Circulación, la ocurrencia de cualquier Supuesto de Incumplimiento y/o de cualquier supuesto que, con cualquier notificación y/o el transcurso del tiempo, podría constituir un Supuesto de Incumplimiento, salvo en el caso de que el Supuesto de Incumplimiento en cuestión sea remediado o dispensado. Dicha notificación detallará que la misma es una “notificación de incumplimiento”, y especificará el Supuesto de Incumplimiento y/o el supuesto en cuestión y las medidas que la Emisora se proponga adoptar en relación con los mismos; **(g) Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos:** La Emisora Cumplirá con todas las disposiciones legales vigentes de cualquier autoridad con jurisdicción sobre ella, y con todos los acuerdos y otras obligaciones incluidas en cualesquier convenios de los cuales la Emisora sea parte, excepto cuando la ausencia de tal cumplimiento no tenga un efecto adverso sustancial en la situación financiera o de otro tipo, o en las utilidades, operaciones, asuntos comerciales o perspectivas comerciales de la Emisora; **(h) Listado y Negociación:** La Emisora realizará sus mejores esfuerzos para obtener y mantener las correspondientes autorizaciones de listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables ante los mercados autorizados donde se soliciten dichas autorizaciones y para cumplir con los requisitos establecidos por tales organismos; y **(i) Gravámenes:** La Emisora no constituirá, creará, asumirá ni permitirá la existencia de ningún Gravamen, salvo los Gravámenes Permitidos, sobre o respecto de la totalidad o cualquier parte de sus activos, incluyendo activos intangibles o ingresos actuales o futuros, a menos (a) que al mismo tiempo o antes de ello sus obligaciones en virtud de las Obligaciones Negociables, sean garantizadas igual y proporcionalmente que la obligación garantizada

por aquellos Gravámenes o que tengan prioridad respecto de la misma, o (b) que hubiere sido acordado por una Asamblea.

Gastos de la Emisión La comisión a ser pagada a los Organizadores y Colocadores no excederá el 0,9 % del monto a emitirse. A dicho monto se deberá sumar lo devengado por asesores contables y legales, gastos de publicaciones, gastos de los agentes de calificación de riesgo. Ninguno de los gastos mencionados será soportado por los suscriptores de las Obligaciones Negociables.

Ni el Emisor ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes Habilitados, sin perjuicio de lo cual, dichos Agentes Habilitados podrán cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores interesados que hubieran cursado Ofertas a través suyo.

Resoluciones de la Emisora La registración de la Sociedad bajo el régimen de oferta pública con autorización automática por su mediano impacto y la delegación de facultades en el Directorio para efectuar emisiones de obligaciones negociables bajo este régimen fue autorizada mediante el Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 52 del 25 de febrero de 2026. Luego, la reunión de Directorio N° 161 del 25 de febrero de 2026 resolvió la emisión de las Obligaciones Negociables, al tiempo que por acta de subdelegado del 12 de marzo de 2026 se establecieron y ratificaron sus términos y condiciones.

Calificación de Riesgo Moody's Local Argentina ha asignado en su informe de fecha 12 de marzo de 2026 una calificación en moneda local a las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y Clase II en "A-.ar" y una calificación en moneda extranjera de largo plazo de "A-.ar" a las Obligaciones Negociables Serie I Clase III, todas ellas con una perspectiva actual "Estable".

La calificación "A.ar" implica emisores o emisiones con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales mientras que el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica. Para más información véase el informe publicado en: https://moodylocal.com.ar/wp-content/uploads/2026/03/MLAR_IR_HAB_12.03.2026.pdf.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE I

A continuación, se exponen los términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, que deben ser leídos en conjunto con los Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables

Denominación	Obligaciones Negociables Serie I Clase I.
Moneda de Denominación, Integración y Pago	La Clase I estará denominada, será integrada y pagadera en Pesos, en la República Argentina.
Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación de la Clase I será de V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos enteros de V/N \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto. (la " <u>Unidad Mínima de Negociación de la Clase I</u> ").
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de la Clase I será de V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos enteros de V/N \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto (el " <u>Monto Mínimo de Suscripción de la Clase I</u> ").
Valor Nominal Unitario	El valor nominal unitario de la Clase I será de V/N \$1 (Pesos uno). (el " <u>Valor Nominal Unitario de la Clase I</u> ").
Precio de Emisión	100% del valor nominal
Fecha de Vencimiento	La Clase I vencerá a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o el Día Hábil inmediatamente posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil o no existiera (la " <u>Fecha de Vencimiento de la Clase I</u> "). La Fecha de Vencimiento de la

Clase I será informada en el Aviso de Resultados (conforme término se define más adelante).

Tasa de Interés

La Clase I devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual, que será equivalente a la suma de **(i)** la Tasa de Referencia más; **(ii)** el Margen de Corte (conforme ambos términos son definidos más adelante) (la “Tasa de Interés de la Clase I”). La Tasa de Interés de la Clase I será calculada por el Emisor e informada por éste en el aviso de pago respectivo, a ser publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF, y en la Página Web de A3 Mercados.

Tasa de Referencia

Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la “Tasa TAMAR Privada”), durante el periodo que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de la Clase I (excluido este último).

En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio aritmético simple de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000.000 (Pesos mil millones), o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Margen de Corte

Es la cantidad de puntos básicos que se debe adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de la Clase I, expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (el “Margen de Corte Aplicable a la Clase I”). El Margen de Corte Aplicable a la Clase I será determinado a través del proceso licitatorio descrito en el presente Prospecto, e informado una vez finalizado el Periodo de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante), mediante el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante).

El Margen de Corte Aplicable a la Clase I podrá ser mayor, igual a 0,00% o negativo. En caso de que el Margen de Corte Aplicable a la Clase I fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase I según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa Aplicable de la Clase I diera un resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés de la Clase I es 0,00%. De esta forma, podría suceder que la Clase I no genere interés alguno.

Fecha de Pago de Intereses

Los Intereses de la Clase I serán pagaderos de forma trimestral, por período vencido, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre (cada una de ellas, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase I”).

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de la Clase I no fuera un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediatamente posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo con relación a las Fechas de Pago de Intereses de la Clase I coincidentes con una Fecha de Amortización de la Clase I respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago. Las Fechas de Pago de Intereses de la Clase I y las Fechas de Amortización de la Clase I serán informadas a los Inversores Calificados mediante el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante).

Periodo de

Significan los períodos que comenzarán en una Fecha de Pago de Intereses de la Clase I

Devengamiento de Intereses Clase I	(inclusive) y finalizarán en la próxima Fecha de Pago de Intereses de la Clase I (exclusive). El primer Período de Devengamiento de Intereses de la Clase I será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase I (exclusive), y el último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase I inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase I (inclusive) y la Fecha de Vencimiento de la Clase I (exclusive) (el “ <u>Periodo de Devengamiento de Intereses Clase I</u> ”).
Base para el Cómputo de los Días	Para el cálculo de los intereses de la Clase I se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Amortización	El capital de la Clase I será pagadero en 5 cuotas: (i) la primera, a los 12 (doce) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación equivalente al 20% del capital emitido de la Clase I; (ii) la segunda, a los 15 (quince) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación equivalente al 20% del capital emitido de la Clase I; (iii) la tercera, a los 18 (dieciocho) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación equivalente al 20% del capital emitido de la Clase I; (iv) la cuarta, a los 21 (veintiún) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación equivalente al 20% del capital emitido de la Clase I ; y (v) la quinta, a los 24 (veinticuatro) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación equivalente al 20% del capital emitido de la Clase I, es decir, en la Fecha de Vencimiento de la Clase I (cada una de ellas, una “ <u>Fecha de Amortización de la Clase I</u> ”).

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II

A continuación, se exponen los términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, que deben ser leídos en conjunto con los Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables.

Denominación	Obligaciones Negociables Serie I Clase II.
Moneda de Denominación, Integración y Pago	<p>La Clase II estará denominada en Dólares Estadounidenses, será suscripta e integrada en Pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme dicho término se define a continuación). Asimismo, todos los pagos bajo la misma se realizarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme dicho término se define a continuación) en la República Argentina.</p> <p>El Emisor reconoce y declara que los términos y condiciones de la Clase II denominada en Dólares Estadounidenses y pagadera en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en Pesos como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de la Clase II y de sus obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas, prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias.</p> <p>Consecuentemente, y a todo evento, el Emisor ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en la Clase II con causa en una violación a dicho precepto legal. Asimismo, el Emisor asume el riesgo de una interpretación adversa para los Inversores Calificados de los términos de la Ley N°23.928 en la forma antes descrita y asume como una obligación separada e independiente de la Clase II, la obligación de indemnizar a los Inversores Calificados por la pérdida que puedan sufrir como consecuencia de una Sentencia de forma tal que los inversores reciban, aún en caso de dicha interpretación adversa, exclusivamente los montos que le hubieran correspondido de conformidad con el Tipo de Cambio Aplicable (conforme dicho término se define a continuación) y los demás términos y condiciones de la Clase II.</p>
Tipo de Cambio Inicial	Será el tipo de cambio determinado y publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el futuro) del Día Hábil anterior al Periodo de Subasta Pública, el cual será informado en el correspondiente Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, en la Página Web de la Emisora, en la Página Web de A3 Mercados y en el Boletín Diario de la BCBA (el “ <u>Tipo de Cambio Inicial</u> ”).

Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación de la Clase II será de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos enteros de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto. (la <u>“Unidad Mínima de Negociación de la Clase II”</u>).
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de la Clase II será de V/N US\$100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos enteros de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto (el <u>“Monto Mínimo de Suscripción de la Clase II”</u>).
Valor Nominal Unitario	El valor nominal unitario de la Clase II será de V/N US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) (el <u>“Valor Nominal Unitario de la Clase II”</u>).
Precio de Emisión	100% del valor nominal
Fecha de Vencimiento	La Clase II vencerá a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación o el Día Hábil inmediatamente posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil o no existiera (la <u>“Fecha de Vencimiento de la Clase II”</u>). La Fecha de Vencimiento de la Clase II será informada en el Aviso de Resultados (conforme este término se define más adelante).
Tasa de Interés	<p>La Clase II devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, que será determinada luego del cierre del Período de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultados (conforme este término se define más adelante) (la <u>“Tasa Aplicable a la Clase II”</u>). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso licitatorio, conforme se detalla en la sección <u>“Plan de Distribución”</u> de este Prospecto.</p> <p>Se aclara a los Inversores Calificados que la Tasa Aplicable a la Clase II podrá ser mayor o igual al 0,00% pero nunca negativa. De esta forma, podría suceder que la Clase II no genere interés alguno.</p>
Fecha de Pago de Intereses	<p>Los Intereses de la Clase II serán pagaderos de forma trimestral, por período vencido, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre (cada una de ellas, una <u>“Fecha de Pago de Intereses de la Clase II”</u>).</p> <p>En caso de que alguna de las Fechas de Pago de la Clase II no fuera un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediatamente posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo con relación a las Fechas de Pago de Intereses de la Clase II coincidentes con una Fecha de Amortización de la Clase II respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago. Las Fechas de Pago de Intereses de la Clase II y las Fechas de Amortización de la Clase II serán informadas a los Inversores Calificados mediante el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante).</p>
Periodo de Devengamiento de Intereses Clase II	Significan los períodos que comenzarán en una Fecha de Pago de Intereses de la Clase II (inclusive) y finalizarán en la próxima Fecha de Pago de Intereses de la Clase II (exclusive). El primer Período de Devengamiento de Intereses de la Clase II será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase II (exclusive), y el último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase II inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase II (inclusive) y la Fecha de Vencimiento de la Clase II (exclusive) (el <u>“Periodo de Devengamiento de Intereses Clase II”</u>).
Base para el Cómputo de los Días	Para el cálculo de los intereses de la Clase II se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días

transcurridos/365).

**Tipo de Cambio
Aplicable**

Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (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 (a) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación; o (b) de producirse un desdoblamiento cambiario, se utilizará el tipo de cambio de referencia que resulte aplicable para operaciones comerciales provenientes de la venta de los Productos de Referencia -conforme se los define más adelante- (por oposición al dólar financiero), según sea calculado por el Agente de Cálculo (el “Tipo de Cambio Aplicable”). Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales.

En caso de ocurrir los supuestos (a) o (b), tal circunstancia deberá ser comunicada por la Emisora a través de los medios informativos de los mercados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables y en la AIF.

Se entenderá por **Productos de Referencia** a los agroquímicos que comercializa la Sociedad (herbicidas, fungicidas e insecticidas).

Fecha de Cálculo

Será la correspondiente al sexto Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase II y a cada Fecha de Amortización de la Clase II, según corresponda (la “Fecha de Cálculo”).

Amortización

El capital de la Clase II será amortizado en 3 (tres) cuotas: (i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 12 (doce) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 15 (quince) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (iii) la tercera, equivalente al 34% restante del capital a los 18 (dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, en la Fecha de Vencimiento de la Clase II (cada una, una “Fecha de Amortización de la Clase II”).

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE III

A continuación, se exponen los términos y condiciones particulares de las Obligaciones Negociables Serie I Clase III, que deben ser leídos en conjunto con los Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables.

Denominación

Obligaciones Negociables Serie I Clase III.

**Moneda de
Denominación,
Integración y Pago**

La Clase III estará denominada en Dólares Estadounidenses, será suscripta e integrada en Dólares Estadounidenses en la República Argentina. Asimismo, todos los pagos bajo la misma se realizarán en Dólares Estadounidenses en la República Argentina.

Conforme lo establecido en el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de la Clase III será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) denominado “Bases para la reconstrucción de la Economía Argentina” (el “DNU N° 70/2023”).

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU N° 70/2023, el Emisor renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.

Asimismo, el Emisor renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro,

legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso del Emisor en relación con lo previsto en el presente Prospecto

Si en la Fecha de Amortización o en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase III el Emisor no tuviera acceso a la compra de Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en Argentina, la Compañía obtendrá dichos Dólares Estadounidenses mediante (i) la liquidación de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo la Clase III; o (ii) cualquier otro mecanismo de pago válido de conformidad con las normativas aplicables para la adquisición de Dólares Estadounidenses.

Unidad Mínima de Negociación	La unidad mínima de negociación de la Clase III será de V/N US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos enteros de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto. (la “ <u>Unidad Mínima de Negociación de la Clase III</u> ”).
Monto Mínimo de Suscripción	El monto mínimo de suscripción de la Clase III será de V/N US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) y múltiplos enteros de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto. (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción de la Clase III</u> ”).
Valor Nominal Unitario	El valor nominal unitario de la Clase III será de V/N US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno). (el “ <u>Valor Nominal Unitario de la Clase III</u> ”).
Precio de Emisión	100% del valor nominal.
Fecha de Vencimiento	La Clase III vencerá a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación o el Día Hábil inmediatamente posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil o no existiera (la “ <u>Fecha de Vencimiento de la Clase III</u> ”). La Fecha de Vencimiento de la Clase III será informada en el Aviso de Resultados (conforme este término se define más adelante).
Tasa de Interés	La Clase III devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, que será determinada luego del cierre del Período de Subasta Pública (conforme este término se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultados (conforme este término se define más adelante) (la “ <u>Tasa Aplicable a la Clase III</u> ”). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso licitatorio, conforme se detalla en la sección “ <i>Plan de Distribución</i> ” del Prospecto. Se aclara a los Inversores Calificados que la Tasa Aplicable a la Clase III podrá ser mayor o igual al 0,00% pero nunca negativa. De esta forma, podría suceder que la Clase III no genere interés alguno.
Fecha de Pago de Intereses	Los Intereses de la Clase III serán pagaderos de forma trimestral, por período vencido, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente trimestre (cada una de ellas, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses de la Clase III</u> ”).

En caso de que alguna de las Fechas de Pago de la Clase III no fuera un Día Hábil o no existiera en el mes calendario correspondiente, los intereses se pagarán el Día Hábil inmediatamente posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo con relación a las Fechas de Pago de Intereses de la Clase III coincidentes con una Fecha de Amortización de la Clase III respecto de las cuales, en caso que no fuera un Día Hábil o no

existiera en el mes calendario correspondiente, el Emisor pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la fecha en que efectivamente se realice el pago. Las Fechas de Pago de Intereses de la Clase III y las Fechas de Amortización de la Clase III serán informadas a los Inversores Calificados mediante el Aviso de Resultados (conforme estos términos se definen más adelante).

Periodo de Devengamiento de Intereses Clase III

Significan los períodos que comenzarán en una Fecha de Pago de Intereses de la Clase III (inclusive) y finalizarán en la próxima Fecha de Pago de Intereses de la Clase III (exclusive). El primer Período de Devengamiento de Intereses de la Clase III será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase III (exclusive), y el último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase III inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento de la Clase III (inclusive) y la Fecha de Vencimiento de la Clase III (exclusive) (el “Periodo de Devengamiento de Intereses Clase III”).

Base para el Cómputo de los Días de la Clase III

Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

Amortización

El capital de la Clase III será amortizado en 3 (tres) cuotas: (i) la primera, equivalente al 33% del capital, a los 12 (doce) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 15 (quince) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y (iii) la tercera, equivalente al 34% restante del capital a los 18 (dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir, en la Fecha de Vencimiento de la Clase III (cada una, una “Fecha de Amortización de la Clase III”).

III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

General

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme al procedimiento previsto en la presente sección, en la Ley de Mercado de Capitales, en las Normas de la CNV y demás normativa aplicable. El Emisor ha designado a Bancor, Banco Supervielle, Banco Mariva, Banco CMF, InCapital y PPI para que se desempeñen como Colocadores de las Obligaciones Negociables y habiendo estos aceptado la designación, celebrará a tales efectos y con anterioridad al comienzo del Período de Difusión Pública (conforme dicho término se define más adelante) un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”). De acuerdo con el Contrato de Colocación, los Colocadores deberán realizar sus mejores esfuerzos (conforme prácticas usuales de mercado), con el alcance establecido en el Artículo 774 inc. a) del CCCN, para la colocación de las Obligaciones Negociables mediante su oferta pública en Argentina conforme con las leyes y regulaciones vigentes en la materia (dichos esfuerzos, los “Esfuerzos de Colocación”), pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno, dejándose constancia que las obligaciones de cada uno de los Colocadores serán simplemente mancomunadas. Adicionalmente, dicho Contrato de Colocación establecerá, *inter alia*, los derechos y obligaciones de los Colocadores y el Emisor en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Prospecto, y las comisiones y demás costos vinculados con la colocación de las Obligaciones Negociables, pagaderos por el Emisor.

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará mediante Subasta Pública con posibilidad de participación de todos los interesados, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. La Subasta Pública será abierta conforme lo establece el artículo 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV.

En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública, los Colocadores y los Agentes de A3 Mercados que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda de la Subasta Pública. A dichos efectos, todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, serán, a pedido, dados de alta por el Agente de Liquidación siempre que acrediten su inscripción ante la CNV como “*Agente Registrado*” para la categoría que correspondiere en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma suficiente y satisfactoria para el Agente de Liquidación, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud de alta deberá ser realizada por los Agentes de A3 Mercados ante el Agente de Liquidación hasta las 17:00 horas del día del Período de Difusión Pública (conforme se define más abajo). El Agente Creador será el encargado de generar en el Sistema SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables.

Cada Inversor deberá detallar en la Orden de Compra, entre otra, la siguiente información: (i) sus datos identificatorios; (ii) el valor nominal solicitado sin decimales de las Obligaciones Negociables, y montos superiores que sean múltiplos V/N \$ 1 (Pesos uno) en el caso de la Clase I y montos superiores que sean múltiplos V/N US\$ 1 (Dólar Estadounidense uno) en el caso de la Clase II (el “Monto Solicitado”); (iii) el margen de corte solicitado para la Clase I, truncado a dos decimales, siempre mayor o igual cero para la Clase I (el “Margen de Corte Solicitado para la Clase I”) y/o la tasa nominal anual solicitada para la Clase II, truncada a dos decimales, siempre mayor o igual cero para la Clase II (la “Tasa Solicitada para la Clase II”) y/o la tasa nominal anual solicitada para la Clase III, truncada a dos decimales, siempre mayor o igual cero para la Clase III (la “Tasa Solicitada para la Clase III”); (iv) la forma de liquidación e integración (Clear o Colocador); y (v) otros datos que requiera el formulario de ingresos de órdenes del Sistema SIOPEL.

La remisión de una Orden de Compra por parte de los Inversores o de una Orden de Compra por parte de los Agentes del A3 Mercados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

Acreditación de la condición de inversor calificado

Los Colocadores verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables, deberán acreditar su condición de Inversor Calificado conforme lo dispuesto por el Artículo 2, Sección II, Capítulo II, Título I de las Normas de la CNV. Para el caso previsto en el inciso 13) del mencionado Artículo, las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVAs mediante declaración

jurada, la que deberá ser presentada al Colocador correspondiente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

Período de Difusión Pública y Período de Subasta Pública

El período de difusión pública tendrá una duración de al menos un (1) Día Hábil, con anterioridad a la fecha de inicio del Período de Subasta Pública (conforme dicho término se define más adelante), durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales Inversores a presentar a cualquier Agente del A3 Mercados (incluyendo, sin limitación, los Colocadores) las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión Pública”).

Durante el Período de Subasta Pública, el cual será de al menos (1) un Día Hábil los Colocadores o los Agentes del A3 Mercados podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL (las “Ofertas de Compra”), las Órdenes de Compra que hayan recibido de potenciales Inversores. Las Ofertas de Compra no podrán ser retiradas, con excepción de lo establecido más abajo en este Capítulo.

Cada Inversor podrá presentar, una o más Órdenes de Compra con distinto Margen de Corte Solicitado para la Clase I, distinta Tasa Solicitada para la Clase II, distinta Tasa Solicitada para la Clase III y distintos valores nominales que se pretenda suscribir de las Obligaciones Negociables, pudiendo quedar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra ingresadas en el Sistema SIOPEL, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “*Adjudicación y Prorrateo*” más adelante. Ni los Colocadores ni los Agentes del A3 Mercados aceptarán Órdenes de Compra por un valor nominal inferior al Monto Mínimo de Suscripción, según la Clase que corresponda. Además, en ningún caso las Órdenes de Compra presentadas, en forma individual o conjuntamente consideradas, podrán superar el Monto Máximo de la Emisión.

Los Inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada Inversor en su respectiva Orden de Compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los Inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir el Emisor, (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.

Los Inversores deben presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores o los Agentes del A3 Mercados, quienes podrán rechazar cualquier Orden de Compra que bajo su exclusivo criterio no cumpla con la totalidad de la información requerida, aun cuando dicha Orden de Compra contenga un Margen de Corte Solicitado para la Clase I superior o igual al Margen de Corte Aplicable a la Clase I y/o una Tasa Solicitada para la Clase II inferior o igual a la Tasa Aplicable a la Clase II y/o una Tasa Solicitada para la Clase III inferior o igual a la Tasa Aplicable a la Clase III sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Asimismo, todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas (para mayor información, véase el apartado “*Adjudicación y Prorrateo*” de esta sección). Los Colocadores y Agentes del A3 Mercados que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, podrán rechazar cualquier Orden de Compra presentada a los mismos que no cumpla con las normas aplicables y/o los requisitos establecidos en relación con aquellas, y/o con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos, sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto. Asimismo, cada Agente del A3 Mercados será el único responsable por las Órdenes de Compra que los Inversores le hubieran asignado y será el único responsable de dar cumplimiento con la normativa relativa a encubrimiento y lavado de activos respecto de dichas Órdenes de Compra y de requerirle a tales Inversores toda la información y documentación que estime a los fines descriptos. Ningún Inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyo Monto Solicitado supere el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor.

Tanto los Colocadores como los Agentes del A3 Mercados podrán, pero no estarán obligados a, ingresar Órdenes de Compra para sí en la rueda en que se encuentre habilitada la Subasta Pública de las Obligaciones Negociables. Una vez finalizado el Período de Subasta Pública no podrán modificarse las Órdenes de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Determinación del Margen de Corte Aplicable a la Clase I, de la Tasa Aplicable a la Clase II y de la Tasa Aplicable a la Clase III.

Tan pronto como sea posible al finalizar el Período de Subasta Pública, el Emisor, juntamente con los Colocadores, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinarán el valor nominal de Obligaciones Negociables a ser emitido, con independencia del valor nominal de las Ofertas de Compra de las Obligaciones Negociables, Margen de Corte Aplicable a la Clase I y/o de la Tasa Aplicable a la Clase II y/o la Tasa Aplicable a la Clase III, considerando en estos últimos casos las Órdenes de Compra recibidas. Para más información, véase “*Adjudicación y Prorrato*” a continuación.

Adjudicación y Prorrato

En caso de que el Emisor decida emitir las Obligaciones Negociables las Ofertas de Compra serán adjudicadas de la siguiente forma:

- Las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en base al Margen de Corte Solicitado para la Clase I y/o a la Tasa Solicitada para la Clase II y/o a la Tasa Solicitada para la Clase III.
- Todas las Ofertas de Compra con un Margen de Corte Solicitado para la Clase I y/o Tasa Solicitada para la Clase II y/o una Tasa Solicitada para la Clase III inferior al Margen de Corte Aplicable a la Clase I y/o a la Tasa Aplicable a la Clase II y/o a la Tasa Aplicable a la Clase III, según corresponda, serán adjudicadas en su totalidad.
- Todas las Ofertas de Compra con un Margen de Corte Solicitado para la Clase I y/o Tasa Solicitada para la Clase II y/o Tasa Solicitada para la Clase III igual al Margen de Corte Aplicable a la Clase I y/o a la Tasa Aplicable a la Clase II y/o a la Tasa Aplicable a la Clase III serán adjudicadas en su totalidad (según corresponda), pero en caso de sobresuscripción, serán prorrateadas sobre la base del Monto Solicitado, desestimándose cualquier Oferta de Compra que como resultado de dicho prorrato su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción respectivo para cada Clase.
- Todas las Ofertas de Compra con un Margen de Corte Solicitado para la Clase I y/o Tasa Solicitada para la Clase II y/o Tasa Solicitada para la Clase III superior al Margen de Corte Aplicable a la Clase I y/o a la Tasa Aplicable a la Clase II y/o a la Tasa Aplicable a la Clase III no serán adjudicadas (según corresponda).

Ni el Emisor ni los Colocadores tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los Inversores cuyas Ofertas de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas.

El resultado final de la adjudicación será el que surja del Sistema SIOPEL. Ni el Emisor ni los Colocadores serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores o caídas del software del Sistema SIOPEL. Para más información respecto del Sistema SIOPEL, se recomienda a los Inversores la lectura del “*Manual del usuario - Colocadores*” y documentación relacionada publicada en la Página Web del A3 Mercados.

Si como resultado del prorrato bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una Oferta de Compra contiene decimales por debajo de los \$0,50/U\$0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de \$0,50/U\$0,50 los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando V/N de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

Suspensión, terminación, prórroga y/o modificación del Período de Difusión Pública y del Período de Subasta Pública

El Emisor, que podrá contar con el asesoramiento de los Colocadores, podrá suspender y/o terminar y/o prorrogar y/o modificar, el Período de Difusión Pública y el Período de Subasta Pública, en cuyo caso dicha alteración será informada con al menos 2 (dos) horas de anticipación al cierre del período que se trate mediante un aviso a ser presentado para su publicación en la AIF y en la Página Web del A3 Mercados. En caso de modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, los Inversores que hubieran presentado Ofertas de Compra durante el Período de Subasta Pública podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Ofertas de Compra en cualquier momento anterior a la finalización de dicho período.

La terminación y/o modificación y/o suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor y/o a los Colocadores, ni otorgará a los Inversores que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los Agentes del A3 Mercados y/o adherentes de este que hayan

presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública, todas las Ofertas de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto.

HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE SUBASTA PÚBLICA, EL EMISOR PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA, DOS O TODAS LAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN CASO DE QUE SE DECLARE DESIERTA UNA DE LAS CLASES, LA(S) OTRA(S) PODRÁ(N) SER EMITIDA(S) POR HASTA EL VALOR NOMINAL MÁXIMO. LA DECISIÓN DE NO EMITIR UNA DETERMINADA CLASE NO AFECTARÁ LA EMISIÓN DE LA(S) CLASE(S) RESTANTE(S). EN CASO DE QUE TODAS LAS CLASES SE DECLAREN DESIERTAS NO SE EMITIRÁN OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ESTAS CIRCUNSTANCIAS NO GENERARÁN RESPONSABILIDAD ALGUNA AL EMISOR, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES CALIFICADOS DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

Ni el Emisor ni los Colocadores garantizan a los Inversores, que se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables detallado en la respectiva Oferta de Compra, debido a que puede existir sobresuscripción de dichos títulos respecto del monto de Obligaciones Negociables que el Emisor, juntamente con los Colocadores, decidan emitir y colocar.

Suscripción e Integración

Cada uno de los Inversores que hubieren presentado sus Órdenes de Compra a través de cualquier Colocador y los Agentes del A3 Mercados que hubieren ingresado Ofertas a través del Sistema SIOPEL, deberán indicar, en sus correspondientes Órdenes de Compra (en el caso de los mencionados Inversores) o mediante nota escrita dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación (en el caso de dichos Agentes del A3 Mercados) (cada una de ellas, una “Notificación de Elección”), si optan por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables que pudieren serle adjudicadas a través del sistema de compensación Clear (o aquel que en un futuro lo reemplace) o a través de los Colocadores (en caso de que el Inversor no ejerciera esta opción se entenderá que la suscripción e integración se realizará a través del sistema de compensación Clear), conforme los procedimientos que se detallan a continuación. La sola entrega de una Orden de Compra por parte del Inversor interesado en suscribir e integrar las Obligaciones Negociables importará un compromiso en firme, respecto de dicho Inversor, de integrar el precio de las mismas en los términos previstos en el presente y la aceptación de todos los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.

Clear

Si se optare por el sistema de compensación Clear, cada Orden de Compra presentada por cualquier Inversor a través de cualquier Colocador y cada Notificación de Elección presentada por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por Clear en todas las Notificaciones de Elección presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación Clear.

Cada inversor (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de cualquier Colocador) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso de Ofertas de Compra ingresadas por éstos a través del Sistema SIOPEL) que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través del sistema Clear se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de los inversores y Agentes de A3 Mercados deberán causar los Pesos y/o Dólares Estadounidenses en la República Argentina, según corresponda, suficientes para cubrir el pago del valor nominal de las Obligaciones Negociables que les fueren adjudicadas (el “Monto a Integrar”) que se encuentren disponibles mediante:

- a. las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear indicadas por el Inversor adjudicado en sus respectivas Órdenes (en el caso de aquellas entregadas a los Colocadores);
o

- b. la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de compensación administrado por Clear e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente Notificación de Elección.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, según corresponda, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por Clear que hubiese indicado el Inversor en su respectiva Orden de Compra y/o el Agente de A3 Mercados en su Notificación de Elección, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo.

Colocadores

Cada Inversor y cada Agente de A3 Mercados que hubiere optado por la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables a través de los Colocadores y a quien se le hubiere adjudicado cualquier valor nominal de tales títulos, deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar los Pesos y/o Dólares Estadounidenses en la República Argentina, según corresponda, suficientes para cubrir el correspondiente Monto a Integrar, de la siguiente forma: mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del Colocador correspondiente, la cual será informada en la Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador en cuestión para que debite de una o más cuentas de titularidad del inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; y cada uno de tales Agentes de A3 Mercados deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta que el Agente de Liquidación le indique hasta las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación. El incumplimiento por parte de cualquier inversor de su obligación de pagar el Monto a Integrar aplicable a los Agentes de A3 Mercados que correspondieran (excluyendo a estos efectos a los Colocadores) no liberará a dichos Agentes de A3 Mercados de su obligación de integrar el valor nominal de las Obligaciones Negociables solicitado en las correspondientes Ofertas de Compra que le hubiere sido adjudicado.

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 la Caja de Valores indicadas en las correspondientes Órdenes de Compra presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través de los Colocadores, o en las correspondientes Notificaciones de Elección presentadas por Agentes de A3 Mercados que hubieren ingresado sus Ofertas de Compra a través del Sistema SIOPEL. Los Agentes de A3 Mercados que hayan recibido Obligaciones Negociables en virtud de Ofertas de Compra presentadas como consecuencia de la recepción de Órdenes de Compra de parte de inversores deberán transferir los títulos aplicables en forma inmediata a los mismos.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, los Agentes de A3 Mercados deberán transferir al Agente de Liquidación los fondos que hubieran recibido de los inversores.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las Ofertas de Compra adjudicadas que los inversores hubiesen cursado a través de un Agente de A3 Mercados si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descripto. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra el Emisor ni contra los Colocadores.

Efectuada la integración, por el 100% del Monto a Integrar conforme fuera detallado y según corresponda, en la Fecha de Emisión y Liquidación, el Agente de Liquidación (i) transferirá las Obligaciones Negociables, objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los Inversores hubiesen cursado a través de él, a las cuentas en Caja de Valores de dichos inversores; y (ii) transferirá a la cuenta en Caja de Valores de los Colocadores y de cada Agente de A3 Mercados, las Obligaciones Negociables, según la clase que corresponda, objeto de las Ofertas de Compra adjudicadas que los inversores hubiesen cursado a través de los Colocadores y de los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso. Una vez recibidas por los Colocadores y los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso, las correspondientes Obligaciones Negociables, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y los Agentes de A3 Mercados, según sea el caso y bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichas Obligaciones Negociables, según la clase que corresponda, a las cuentas en Caja de Valores de tales inversores.

IV. INFORMACIÓN CONTABLE

Los Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables deberán leer la presente sección, para el análisis de la información financiera de la Emisora que contiene, entre otra información financiera, la información financiera correspondiente a los siguientes estados financieros:

- Estados financieros intermedios por el periodo de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2025 publicado en la AIF bajo ID N° 3467877.
- Estados financieros anuales por el período finalizado el 31 de agosto de 2025 publicado en la AIF bajo ID N° 3440420.
- Estados financieros anuales por el período finalizado el 31 de agosto de 2024 publicado en la AIF bajo ID N° 3279175.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

Redondeo.

Algunas cifras que se incluyen en el presente Prospecto han sido redondeadas. En consecuencia, es probable que las cifras que figuran como totales en algunos cuadros no sean la suma aritmética de las cifras que las preceden.

Fuentes de información y criterios utilizados

En el presente Prospecto se presenta información financiera de la Sociedad al 31 de agosto de 2025 y 31 de agosto de 2024, conforme surge de sus estados financieros anuales auditados e información financiera de la Sociedad al 30 de noviembre de 2025, conforme surge sus estados financieros intermedios por el periodo de tres meses (todos ellos, los “Estados Financieros”).

La información de este Prospecto ha sido extraída de los Estados Contables y de las notas que los acompañan, y debe leerse junto con los mismos. Los Estados Contables fueron confeccionados de acuerdo con Normas Contables Profesionales Argentinas (“NCPA”), emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”), y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba (“CPCE CBA”).

Todas las cifras se encuentran expresadas en Pesos.

A menos que se indique de otro modo, a lo largo de este capítulo:

- Las cifras al 31 de agosto de 2025 y 31 de agosto de 2024 se exponen a moneda homogénea al 31 de agosto de 2025, conforme surgen de los Estados Financieros al 31 de agosto de 2025; y
- Las cifras al 30 de noviembre de 2025 y al 30 de noviembre de 2024 se exponen a moneda homogénea al 30 de noviembre de 2025, conforme surgen de los Estados Financieros al 30 de noviembre de 2025.

a) Estados Contables

1. Estado de Resultados:

A continuación, se detalla el Estado de Resultados por el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2025 en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2024:

	<u>31/08/2025</u>	<u>31/08/2024</u>
Ingresos por Ventas de Bienes (Notas 2.11)	47.760.909.562	58.608.341.737
Costo de Ventas de Bienes (Anexo F)	(36.717.215.586)	(33.153.201.647)
Resultado Bruto por Venta de Bienes	<u>11.043.693.976</u>	<u>25.455.140.090</u>
Ingresos por Prestación de Servicios (Nota 2.12)	14.343.341.670	6.662.843.846
Gastos por Prestación de Servicios (Anexo H)	(5.094.403.391)	(4.788.580.163)
Resultado Bruto por Prestación de Servicios	<u>9.248.938.279</u>	<u>1.874.263.683</u>
Resultado Bruto	<u>20.292.632.255</u>	<u>27.329.403.773</u>
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(2.838.879.996)	(3.187.517.638)
Gastos de Administración (Anexo H)	(5.782.637.736)	(6.456.744.034)
Resultado Operativo	<u>11.671.114.523</u>	<u>17.685.142.101</u>
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo R.E.C.P.A.M.)	(8.871.810.764)	(14.289.035.158)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 2.13)	631.671.047	42.306.541
Resultado del Ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	<u>3.430.974.806</u>	<u>3.438.413.484</u>
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.14)	(584.015.662)	(489.545.376)
Resultado del Ejercicio - Ganancia	<u>2.846.959.144</u>	<u>2.948.868.108</u>

Asimismo, se detalla el Estado de Resultados por el periodo de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2025, en forma comparativa con el período finalizado el 30 de noviembre de 2024:

	<u>30/11/2025</u>	<u>30/11/2024</u>
Ingresos por Ventas de Bienes (Notas 2.11)	19.069.071.974	15.798.850.913
Costo de Ventas de Bienes (Anexo F)	(14.206.700.598)	(11.320.698.967)
Resultado Bruto por Venta de Bienes	<u>4.862.371.376</u>	<u>4.478.151.946</u>
Ingresos por Prestación de Servicios (Nota 2.12)	3.115.024.797	4.371.640.925
Gastos por Prestación de Servicios (Anexo H)	(1.610.401.689)	(1.102.662.225)
Resultado Bruto por Prestación de Servicios	<u>1.504.623.108</u>	<u>3.268.978.700</u>
Resultado Bruto	<u>6.366.994.484</u>	<u>7.747.130.646</u>
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(897.434.732)	(808.067.785)
Gastos de Administración (Anexo H)	(1.680.414.001)	(1.315.559.117)
Resultado Operativo	<u>3.789.145.751</u>	<u>5.623.503.744</u>
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo R.E.C.P.A.M.)	(2.507.846.169)	(4.451.954.705)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 2.13)	20.761.338	2.716.760
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias	<u>1.302.060.920</u>	<u>1.174.265.799</u>
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.14)	(357.656.483)	(193.881.289)
Resultado del Período - Ganancia	<u>944.404.437</u>	<u>980.384.510</u>

2. Estado de Situación Patrimonial

A continuación, se detalla el Estado de Resultados por el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2025 en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2024:

ACTIVO	31/08/2025	31/08/2024	PASIVO	31/08/2025	31/08/2024
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.1)	59.128.176	3.122.939.547	Deudas Comerciales (Nota 2.6)	62.178.392.496	57.859.542.129
Inversiones Temporarias (Anexo C)	10.353.429.296	13.795.738.640	Préstamos (Nota 2.7)	17.584.611.179	48.339.608.171
Créditos por Ventas y Servicios (Nota 2.2)	69.052.359.963	76.939.417.051	Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 2.8)	806.979.295	673.675.380
Otros Créditos (Nota 2.3)	4.055.992.353	4.504.441.372	Cargas Fiscales (Nota 2.9)	1.180.337.987	1.924.700.715
Bienes de Cambio (Nota 2.4)	10.410.206.387	25.117.750.721	Otras Deudas (Nota 2.10)	551.996.292	870.779.729
Total Activo Corriente	93.931.116.175	123.480.287.331	Total Pasivo Corriente	82.302.317.249	109.668.306.124
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Participación Permanente en Otras Sociedades (Anexo D)	644.672.029	644.672.029	Préstamos (Nota 2.7)	3.351.178.013	9.215.633.088
Otros Créditos (Nota 2.3)	7.979.820	867.926.858	Cargas Fiscales (Nota 2.9)	2.276.854.496	1.764.307.627
Bienes de Uso (Anexo A)	20.755.500.164	18.668.908.078			
Activos Intangibles (Anexo B)	380.454.479	380.446.818			
Activos Biológicos (Nota 2.5)	149.891.065	149.891.065			
Total Activo No Corriente	21.938.497.557	20.711.844.848	Total Pasivo No Corriente	5.628.032.509	10.979.940.715
Total Activo	115.869.613.732	144.192.132.179	Total Pasivo	87.930.349.758	120.648.246.839
			Patrimonio Neto (Según Estado Respectivo)	27.939.263.974	23.543.885.340
			Total Pasivo y Patrimonio Neto	115.869.613.732	144.192.132.179

Asimismo, se detalla el Estado de Resultados por el periodo de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2025 en forma comparativa con el ejercicio cerrado el 31 de agosto de 2025 (en moneda homogénea al 30 de noviembre de 2025).

ACTIVO	30/11/2025	31/08/2025	PASIVO	30/11/2025	31/08/2025
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 2.1)	42.651.676	63.296.651	Deudas Comerciales (Nota 2.6)	69.457.840.795	66.561.903.499
Inversiones Temporarias (Anexo C)	17.707.348.766	11.083.335.128	Préstamos (Nota 2.7)	21.395.561.469	18.824.307.698
Créditos por Ventas y Servicios (Nota 2.2)	69.642.016.001	73.920.478.414	Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 2.8)	1.093.507.595	863.870.485
Otros Créditos (Nota 2.3)	5.484.841.169	4.341.935.529	Cargas Fiscales (Nota 2.9)	1.030.852.790	1.263.550.567
Bienes de Cambio (Nota 2.4)	14.660.737.742	11.144.114.943	Otras Deudas (Nota 2.10)	533.996.292	590.911.447
Total Activo Corriente	107.537.595.354	100.553.160.665	Total Pasivo Corriente	93.511.758.941	88.104.543.696
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Participación Permanente en Otras Sociedades (Anexo D)	690.120.726	690.120.726	Préstamos (Nota 2.7)	3.989.207.755	3.587.432.524
Otros Créditos (Nota 2.3)	-	8.542.389	Cargas Fiscales (Nota 2.9)	2.654.352.792	2.437.370.333
Bienes de Uso (Anexo A)	22.213.226.076	22.218.741.004			
Activos Intangibles (Anexo B)	407.276.118	407.276.118			
Activos Biológicos (Nota 2.5)	160.458.227	160.458.227			
Total Activo No Corriente	23.471.081.147	23.485.138.464	Total Pasivo No Corriente	6.643.560.547	6.024.802.857
Total Activo	131.008.676.501	124.038.299.129	Total Pasivo	100.155.319.488	94.129.346.553
			Patrimonio Neto (Según Estado Respectivo)	30.853.357.013	29.908.952.576
			Total Pasivo y Patrimonio Neto	131.008.676.501	124.038.299.129

Estado de Evolución del Patrimonio Neto

A continuación, se detalla el Estado de Resultados por el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2025 en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2024:

Concepto	Aportes de los Propietarios			Resultados Acumulados				Total Patrimonio Neto	
	Capital	Ajuste de Capital	Total	Ganancias Reservadas Reserva Legal	Total	Saldo por Revaluación	Resultados No Asignados		
Saldos al 31 de agosto de 2023	700.000	249.045.202	249.745.202	41.558.387	41.558.387	4.806.061.410	18.363.535.765	23.211.155.562	23.460.900.764
Variación Saldo por Revaluación	-	-	-	-	-	(2.865.883.532)	-	(2.865.883.532)	(2.865.883.532)
Resultado del Ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	-	-	2.948.868.108	2.948.868.108	2.948.868.108
Saldos al 31 de agosto de 2024	700.000	249.045.202	249.745.202	41.558.387	41.558.387	1.940.177.878	21.312.403.873	23.294.140.138	23.543.885.340
Variación Saldo por Revaluación	-	-	-	-	-	1.548.419.490	-	1.548.419.490	1.548.419.490
Resultado del Ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	-	-	2.846.959.144	2.846.959.144	2.846.959.144
Saldos al 31 de agosto de 2025	700.000	249.045.202	249.745.202	41.558.387	41.558.387	3.488.597.368	24.159.363.017	27.689.518.772	27.939.263.974

Asimismo, se detalla el Estado de Resultados por el periodo de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2025 en forma comparativa con el periodo finalizado el 30 de noviembre de 2024:

Concepto	Aportes de los Propietarios			Resultados Acumulados				Total Patrimonio Neto	
	Capital	Ajuste de Capital	Total	Ganancias Reservadas Reserva Legal	Ganancias Reservadas Total	Saldo por Revaluación	Resultados No Asignados		Total
Saldos al 31 de agosto de 2024	700.000	266.651.975	267.351.975	44.488.209	44.488.209	2.076.958.323	22.814.905.867	24.936.352.399	25.203.704.374
Resultado del Periodo – Ganancia	-	-	-	-	-	-	980.384.510	980.384.510	980.384.510
Saldos al 30 de noviembre de 2024	700.000	266.651.975	267.351.975	44.488.209	44.488.209	2.076.958.323	23.795.290.377	25.916.736.909	26.184.088.884
Saldos al 31 de agosto de 2025	700.000	266.651.975	267.351.975	44.488.209	44.488.209	3.734.539.798	25.862.572.594	29.641.600.601	29.908.952.576
Resultado del Periodo – Ganancia	-	-	-	-	-	-	944.404.437	944.404.437	944.404.437
Saldos al 30 de noviembre de 2025	700.000	266.651.975	267.351.975	44.488.209	44.488.209	3.734.539.798	26.806.977.031	30.586.005.038	30.853.357.013

3. Estado de Flujo de Efectivo

A continuación, se detalla el Estado de Resultados por el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2025 en forma comparativa con el ejercicio anual finalizado el 31 de agosto de 2024:

	31/08/2025	31/08/2024
Variación del Efectivo y Equivalentes:		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio	3.308.259.413	1.162.496.696
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Ejercicio (Nota 1.3.I)	59.128.176	3.308.259.413
(Disminución) Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	(3.249.131.237)	2.145.762.717
Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:		
Actividades Operativas		
Resultado del Ejercicio- Ganancia	2.846.959.144	2.948.868.108
Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo Generado en Actividades Operativas:		
Impuesto a las Ganancias Devengado	584.015.662	489.545.376
Depreciaciones de Bienes de Uso (Anexo A)	890.479.372	959.853.348
(Aumento) Disminución de Bienes Revaluados	(2.169.568.889)	3.887.845.025
Variación del Saldo por Revaluación	1.548.419.490	(2.865.883.532)
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	380.543.845	1.142.896.068
Cambios en Activos y Pasivos Operativos		
Disminución Neta de Créditos por Ventas y Servicios	7.887.057.088	7.943.855.013
Disminución Neta de Otros Créditos	1.308.396.057	1.295.889.638
Disminución (Aumento) Neta de Bienes de Cambio	14.707.544.334	(5.420.738.943)
(Aumento) Neto de Activos Biológicos	-	(31.329.747)
Aumento (Disminución) Neto de Deudas Comerciales	4.318.850.367	(2.636.549.021)
Aumento Neto de Remuneraciones y Cargas Sociales	133.303.915	13.073.117
(Disminución) Neta de Cargas Fiscales	(815.831.521)	(2.875.248.321)
(Disminución) Neta de Otras Deudas	(318.783.437)	(9.943.931.621)
Flujo Neto de Efectivo Generado por (Utilizado en) las Actividades Operativas	31.301.385.427	(5.091.855.492)
Actividades de Inversión		
Pago por Adquisición de Bienes de Uso	(807.502.569)	(1.345.604.714)
Ingreso por Venta de Bienes de Uso	-	155.735.761
Pago por Adquisición de Activos Intangibles	(7.661)	(29.637.588)
Variación neta de inversiones corrientes	3.256.989.478	3.240.459.113
Pago por compra de acciones de otra sociedad	-	(644.672.029)
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades de Inversión	2.449.479.248	1.376.280.543
Actividades de Financiación		
Pago / Ingreso de Préstamos	(10.713.290.289)	13.906.699.738
Pagos de Intereses Préstamos	(3.739.288.556)	(5.205.335.173)
Pago por la Emisión de Obligaciones Negociales	(19.688.626.881)	(1.548.760.718)
Pagos de Intereses de Obligaciones Negociales	(2.478.246.341)	(148.370.113)
Flujo Neto de Efectivo (Utilizado en) Generado por las Actividades de Financiación	(36.619.452.067)	7.004.233.734
Resultados Financieros y Por Tenencia Generados por el Efectivo y Equivalente		
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	(380.543.845)	(1.142.896.068)
Disminución de los Resultados Financieros y Por Tenencia	(380.543.845)	(1.142.896.068)
(Disminución) Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	(3.249.131.237)	2.145.762.717
Composición del Efectivo y Equivalentes:		
Caja y Bancos (Nota 2.1)	59.128.176	3.122.939.547
Fondos Comunes de Inversión en Moneda Local (Anexo C)	-	185.319.866
Totales	59.128.176	3.308.259.413

Asimismo, se detalla el Estado de Resultados por el periodo de tres meses finalizado el 30 de noviembre de 2025 en forma comparativa con el periodo finalizado el 30 de noviembre de 2024

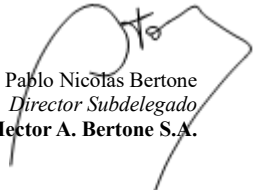
	30/11/2025	30/11/2024
Variación del Efectivo y Equivalentes:		
Efectivo y Equivalentes al Inicio del Período	63.296.651	3.541.488.209
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Período (Nota 1.3.i)	52.814.012	3.150.273.294
(Disminución) Neta de Efectivo y Equivalentes	(10.482.639)	(391.214.915)
Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:		
Actividades Operativas		
Resultado del Período - Ganancia	944.404.437	980.384.510
Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo Generado en Actividades Operativas:		
Impuesto a las Ganancias Devengado	357.656.483	193.881.289
Depreciaciones de Bienes de Uso (Anexo A)	225.954.959	220.404.906
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	459.246.055	8.433.642
Cambios en Activos y Pasivos Operativos		
Disminución (Aumento) Neto de Créditos por Ventas y Servicios	4.278.462.413	(9.696.838.714)
(Aumento) Disminución Neta de Otros Créditos	(1.134.363.251)	780.792.263
(Aumento) Disminución Neta de Bienes de Cambio	(3.516.622.799)	8.220.618.828
Aumento Neto de Deudas Comerciales	2.895.937.296	3.926.727.875
Aumento Neto de Remuneraciones y Cargas Sociales	229.637.110	170.677.277
(Disminución) Neta de Cargas Fiscales	(373.371.801)	(681.332.264)
(Disminución) Neta de Otras Deudas	(56.915.155)	(75.653.029)
Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades Operativas	4.310.025.747	4.048.096.583
Actividades de Inversión		
(Pago) por Adquisición de Bienes de Uso	(220.440.031)	(288.730.847)
(Pago) por Adquisición de Activos Intangibles	-	(3.561)
Variación neta de inversiones corrientes	(6.613.851.302)	1.503.367.227
Flujo Neto de Efectivo (Utilizado en) Generado por las Actividades de Inversión	(6.834.291.333)	1.214.632.819
Actividades de Financiación		
Cobro (Pago) de Préstamos	8.509.106.849	(2.325.050.833)
Pagos de Intereses Préstamos	(3.862.588.988)	(812.099.124)
Pago por la Emisión de Obligaciones Negociables	(1.611.472.911)	(1.638.729.138)
Pagos de Intereses de Obligaciones Negociables	(62.015.948)	(869.631.580)
Flujo Neto de Efectivo Generado por (Utilizado en) las Actividades de Financiación	2.973.029.002	(5.645.510.675)
Resultados Financieros y Por Tenencia Generados por el Efectivo y Equivalente		
R.E.C.P.A.M. del Efectivo y Equivalentes	(459.246.055)	(8.433.642)
(Disminución) de los Resultados Financieros y Por Tenencia	(459.246.055)	(8.433.642)
(Disminución) Neta del Efectivo y Equivalentes	(10.482.639)	(391.214.915)
Composición del Efectivo y Equivalentes:		
Caja y Bancos (Nota 2.1)	42.651.676	34.102.493
Fondos Comunes de Inversión y Cauciones Bursátiles en Moneda Local (Anexo C)	10.162.336	3.116.170.801
Totales	52.814.012	3.150.273.294

b) Capitalización y Endeudamiento:

Composición del endeudamiento:

El siguiente cuadro desglosa el endeudamiento total de la Sociedad, clasificando las deudas según su tipo al 30 de noviembre de 2025 y al 28 de febrero de 2026 ambos en valores históricos.

Instrumento	Al 30/11/2025	Al 28/02/2026
Obligaciones Negociables	1.630.367.749	-
Pagarés electrónicos	3.001.395.000	2.817.915.000
Cheques de pago diferido	10.108.470.099	11.927.660.523
Cheques electrónicos	-	-
Facturas de crédito	-	-
Cauciones	-	-
Deudas financieras bancarias	19.222.022.505	25.405.831.679
Otras deudas	1.530.983.970	1.545.343.255


 Pablo Nicolás Bertone
 Director Subdelegado
 Hector A. Bertone S.A.

- **Indicación del vencimiento de las obligaciones en los siguientes tramos temporales:**

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones de la Emisora en los tramos estipulados al 30 de noviembre de 2025:

Instrumento	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	-	1.630.367.749	-	-
Pagarés electrónicos	417.725.000	406.420.000	2.177.250.000	-
Cheques de pago diferido	3.942.596.504	1.943.544.829	4.222.328.766	-
Cheques electrónicos	-	-	-	-
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-	-	-	-
Deudas financieras bancarias	4.891.686.249	9.194.515.251	1.146.613.250	3.989.207.755
Otras deudas	-	-	1.530.983.970	-

Mientras que el siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones de la Emisora en los tramos estipulados al 28 de febrero de 2026:

Instrumento	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
Obligaciones Negociables	-	-	-	-
Pagarés electrónicos	624.625.000	1.288.034.000	905.256.000	-
Cheques de pago diferido	5.993.819.283	5.904.991.240	28.850.000	-
Cheques electrónicos	-	-	-	-
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-	-	-	-
Deudas financieras bancarias	5.564.680.800	4.421.614.919	10.706.908.924	4.712.627.036
Otras deudas	-	-	1.545.343.255	-

- **Variación porcentual del endeudamiento total desde el 30 de noviembre de 2025 al 28 de febrero de 2026:**

Concepto	30/11/2025		28/02/2026		Variación %
Endeudamiento financiero /	35.493.239.323	0,35	41.696.750.457	0,37	4%
Pasivo total	100.155.319.488		113.675.907.635		
Endeudamiento financiero /	35.493.239.323	0,27	41.696.750.457	0,28	5%
Activo total	131.008.676.501		146.451.598.664		
Endeudamiento financiero /	35.493.239.323	1,15	41.696.750.457	1,27	11%

Patrimonio neto	30.853.357.013		32.775.691.029		
Endeudamiento financiero /	35.493.239.323	37,58	41.696.750.457	27,85	-26%
Resultado	944.404.437		1.497.049.850		
Pasivo total /	100.155.319.488	0,76	113.675.907.635	0,78	2%
Activo Total	131.008.676.501		146.451.598.664		
Pasivo total /	100.155.319.488	3,25	113.675.907.635	3,47	7%
Patrimonio Neto	30.853.357.013		32.775.691.029		
Pasivo total /	100.155.319.488	106,05	113.675.907.635	75,93	-28%
Resultado	944.404.437		1.497.049.850		

La información financiera incluida en la presente sección (excepto por aquella información al 30 de noviembre de 2025), no ha sido auditada y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento a lo solicitado por las Normas de la CNV

4. Hechos Posteriores al Cierre:

Desde el cierre de los últimos estados contables intermedios no han ocurrido cambios significativos en la situación patrimonial, económica y financiera de la Sociedad, con excepción de lo descrito a continuación:

La Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en este Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, dejando claro que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables del órgano de administración.

EMISOR

HÉCTOR A. BERTONE S.A.

Caudillos Federales 1750 Villa María,
Córdoba, República Argentina
Correo electrónico: finanzas@hab.com.ar
Tel.: 0353 4534094

ORGANIZADORES Y COLOCADORES



Banco de la Provincia de Córdoba S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N°75
(+5411) 5811-8802 / (011) 5811-8800
(8888)+ / (351) 420-5666/5789
sales@bancor.com.ar,
bancorinversiones@bancor.com.ar



Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 57
(+5411) 4324-8000
mercadodecapitales@supervielle.com.ar



Banco Mariva S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 49
4321-2275 / 4321-2209 / 4321-2236
mercadodecapitales@mariva.com.ar



BANCO CORPORATIVO

Banco CMF S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N°63
4318-6800
eturbe@bancocmf.com.ar /
ccastillo@bancocmf.com.ar



InCapital S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación Propio
Matrícula CNV N° 2004
+54 9 3462 41-6094
informes@incapital.ar



PP Inversiones S.A.

Agente de Liquidación y
Compensación
Integral
Matrícula CNV N° 686
0800 345 7599
emisionesprimarias@portfoliopersonal.com

ASESORES LEGALES DEL EMISOR

Beccar Varela

Tucumán 1, Piso 4° (C1049AAA)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Correo electrónico:
mercadodecapitales@beccarvarela.com
/ Tel.: + 54 11 4379 6800 / 4700

AUDITORES DEL EMISOR

Lisicki, Litvin & Asociados

Madres de Plaza de Mayo 3020, Piso 5°
Rosario, Santa Fe, República Argentina
Correo electrónico: estudio@llyasoc.com
Tel.: +54 11 4891 6800 / 11 4313 3035