

**PROSPECTO DE EMISIÓN DE  
OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS EL PASO DEL VIRREY  
SERIE I BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN  
AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO**

**POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$ 300.000.000 (PESOS TRESCIENTOS  
MILLONES), DENOMINADAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS A UNA TASA  
DE INTERÉS VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES CONTADOS DESDE LA  
FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**EMISORA**



**EL PASO DEL VIRREY S.A.**  
Teléfono: 3874508981  
Mail: [dgoico@grupopaso.com.ar](mailto:dgoico@grupopaso.com.ar)

**ORGANIZADOR Y COLOCADOR**



**Tarallo S.A.**  
**ALyC Propio y AN N° 198 de CNV.**  
Teléfono: 0341 -5302709  
Mail: [inversiones@tarallo.com.ar](mailto:inversiones@tarallo.com.ar)

**ENTIDAD DE GARANTÍA**



**Garantizar S.G.R.**  
Teléfono: 011- 4012-2800  
Mail: [pymesmc@garantizar.com.ar](mailto:pymesmc@garantizar.com.ar)

El presente prospecto de oferta pública (el “Prospecto”) corresponde a la emisión de Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADAS EL PASO DEL VIRREY SERIE I bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto, denominadas, a ser suscriptas, integradas y pagaderas en pesos argentinos (“Pesos”), a una tasa de interés nominal anual variable con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme este término se define más adelante), a ser emitidas por EL PASO DEL VIRREY S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad”, o “EL PASO DEL VIRREY” en forma indistinta), conforme a la Ley N° 23.576, y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Mercado de Capitales”), los Decretos N° 1.087/1993 y 1.023/13, y sus modificatorias y complementarios (los “Decretos”) y las

normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) según texto ordenado por la Resolución General N°622/2013 de la CNV, y sus modificatorias (las “Normas de la CNV”), por un valor nominal de hasta \$ 300.000.000 (Pesos trescientos millones), el “Monto Máximo de la Emisión”) (las “ON PASO DEL VIRREY SERIE I” u “Obligaciones Negociables”).

**OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93, 1.023/13 Y LAS NORMAS DE LA CNV. LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, ACLARANDO QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV, EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES, Y QUE NI LA CNV NI BYMA HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI RESPECTO A LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PROSPECTO Y/O EN LOS DOCUMENTOS DIFUNDIDOS, NI SOBRE LA VERACIDAD, INTEGRIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE INCLUIDA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA, Y EN LO QUE LES ATAÑE, DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL AUDITOR Y DE LOS DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES.**

**LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LE APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

**Se informa que, previo a las reformas incorporadas por la Resolución General N° 1095 de la CNV, la Sociedad emitió una (1) Serie de Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Oferta Pública PyME CNV Garantizada.**

**La oferta será realizada por intermedio del Colocador de conformidad con el contrato de colocación. Las Obligaciones Negociables solo podrán negociarse públicamente en mercados autorizados del país y se encuentran dirigidas al público inversor en general.**

**Antes de tomar cualquier decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los inversores deberán realizar su propio análisis sobre la Sociedad, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y los riesgos involucrados.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se declara que ni la Emisora ni sus beneficiarios finales y las personas físicas y jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

De conformidad con lo dispuesto por las Normas de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el presente 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 ON PASO DEL VIRREY SERIE I gozan de determinados beneficios fiscales establecidos en la ley 23.576 y en la Ley de Impuesto a las Ganancias (conf. decreto 621/21 – el “Decreto 621/21”-, que puede consultarse en <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=354427>), en tanto cumplan con los requisitos habilitantes establecidos en dichas normas. En caso de que el agente de depósito colectivo o la Emisora incumplan con los requisitos de información establecidos en la Resolución General N°917/2021 de la CNV, los inversores podrían perder tales beneficios y, consecuentemente, estar obligados al pago del impuesto a las ganancias sobre los intereses y las ganancias de capital obtenidos o que obtuvieran, así como al pago del impuesto a los bienes personales en su caso sobre la tenencia de tales ON PASO DEL VIRREY SERIE I.

Las copias del presente Prospecto estarán disponibles para ser entregadas a los interesados en el domicilio del Emisor sito en calle 12 de octubre 731 en Salta, provincia de Salta y en las oficinas del Colocador, Tarallo S.A., sito en Corrientes 730, Piso 4°, oficina 4, Edificio Armonía de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe. Asimismo, estará disponible en los sistemas de información Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”).

La fecha del presente Prospecto es 5 de mayo de 2026.

## I.- DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) **Denominación Social o Razón Social de la Emisora:** EL PASO DEL VIRREY S.A.
- b) **Sede Inscripta:** Sede social inscrita en Martín Cornejo 66, Salta Capital, Provincia de Salta, República Argentina y su modificación a Ruta Provincial N° 29 KM 14, Paso de las Carretas, Depto. Metán, Provincia de Salta, República Argentina, inscrita en Salta el 17 de abril de 2019
- c) **Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente:** La Sociedad fue constituida en fecha 24/08/1999 y se encuentra inscrita en el Juzgado de 1ra Instancia en lo Comercial de Registro de la provincia de Salta, Folio 327/8, Libro N°10 de Sociedades Anónimas. El plazo de duración de la Sociedad es de 99 años contados a partir de la fecha de su constitución.
- d) **Reseña de la empresa:** La empresa se dedica al cultivo de cereales, oleaginosas, cría de ganado porcino y bovino. El Paso del Virrey SA (EPDVSA) desarrolla desde el año 2000 sus actividades en el sudeste de la Provincia de Salta, las que están comprendidas dentro del sector agroalimentario, destacándose la producción porcina, agropecuaria y bovina, integradas todas en el proceso productivo. Desde el inicio de sus actividades, EPDVSA estableció como principal estrategia de sustentabilidad económica y productiva la diversificación de actividades y el agregado de valor en origen. El primer eslabón de agregado de valor lo constituye el desarrollo de tierras en zonas de la nueva frontera agropecuaria, dotándolas de receptividad para la producción bovina. Esto consiste en implantar pasturas, apotrerarlas y distribuir agua para bebida. En la actualidad la actividad ganadera se realiza sobre una superficie total de 4900 has propias, de las cuales 2800 has poseen pasturas implantadas de gaton panic y 2100 has de monte con pasturas naturales. La actividad principal es la cría y recría de ganado. El segundo eslabón consiste en utilizar la producción bovina como punta de lanza en el cambio de uso del suelo. De este modo y con el apoyo de las técnicas de conservación de suelo, siembra directa y riego complementario; un porcentaje de la superficie ganadera cambia a uso agrícola. En el tercer eslabón se encuadra la producción agropecuaria como proveedoras de materia primas para la alimentación animal, lo cual nos permite realizar la rotación del 50% de la superficie con cereales y 50% con oleaginosas. Esta se realiza en campos propios y de terceros, en una superficie de 1800 has (1214 has propias y 586 has arrendadas) de las cuales el 60% tiene dotación de riego por gravedad lo que permite asegurar la provisión de materias primas para la alimentación porcina y bovina. En el cuarto eslabón aparece la producción porcina como transformadoras de materias primas en origen con altísima eficiencia y la generación de proteínas animales de mayor valor. En la actividad porcina se destaca por conducir una explotación de 500 madres en producción, con alto nivel de tecnología en equipamiento, inseminación artificial, producción de alimentos y genética de primer nivel. Esto permite ofrecer como producto final, capones de 120-130 kg promedio con excelente conformación, rendimiento de carne y rendimiento de magro. Productos que son valorados y requeridos por la industria frigoríficas de ciclo completo para la elaboración de fiambres y chacinados. De esta manera EPDVSA logró integrar actividades, agregando valor en origen como estrategia empresarial para asegurar cumplir con sus objetivos de maximizar el beneficio, asegurar la sustentabilidad económica, ambiental y el desarrollo territorial.



e) **Monto Promedio de los Ingresos Totales Anuales de acuerdo a la Definición Pyme CNV según Normas de la CNV y Pasivo Total de la Emisora según último Balance (en pesos):**

Año 2023	\$ 3.309.304.811,49
Año 2024	\$ 6.516.030.418,46
Año 2025	\$5.273.900.678,89
Promedio de los ingresos totales anuales:	\$5.033.078.636,30
Pasivo Total s/último balance:	\$2.747.688.232,08

La información exhibida se encuentra expresada en moneda homogénea al cierre de cada ejercicio.

La información patrimonial no tuvo cambios significativos desde el cierre de balance el 31 de diciembre de 2025 a la fecha del presente Prospecto.

No se han realizado pagos de Honorarios a Directores en el ejercicio contable cerrado al 31 de diciembre de 2025.

La cantidad de empleados al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2025 es de 18 empleados en la nómina de la Emisora.

f) **Estado de endeudamiento:**

A la fecha de este prospecto, la Sociedad registraba deudas de tipo bancarias y financieras por \$1.877.365.667,06, y se encontraba en situación 1 ante el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”).

**Capitalización y Endeudamiento**

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 31/12/2025 y a la fecha del prospecto, ambos en valores históricos.

	<b>Al 31/12/2025</b>	<b>A la fecha del prospecto</b>
Pagarés electrónicos	-	-
Cheques de pago diferido	-	-
Cheques electrónicos	\$ 218.649.756,10	\$ 336.118.611,37
Facturas de crédito	-	-
Cauciones	-	-
Deudas financieras bancarias	\$ 1.851.757.815,07	\$ 1.877.365.667,06
Otras deudas Planes Impositivos	-	-

Se adjunta Anexo I con el detalle de los Cheques electrónicos emitidos.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes meses considerados desde la fecha de este prospecto:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año
<b>Obligaciones Negociables</b>	--	-	-	-
<b>Otras deudas bancarias y financieras</b>	\$ 330.930.000	\$ 324.500.000	\$ 135.440.000	1.086.495,667,06

Variación porcentual del endeudamiento					
Concepto	31/12/2025		A la fecha del prospecto		Variación %
Endeudamiento financiero/ Pasivo Total	1.851.757.815,07		\$ 1.877.365.667,06		+18,97
	2.747.688.232,08		\$2.341.466.222,52		
Endeudamiento financiero/ Activo Total	1.851.757.815,07		\$ 1.877.365.667,06		-2,36%
	6.690.085.315,12		\$6.946.537.615,3		
Endeudamiento financiero/ Patrimonio Neto	1.851.757.815,07		\$ 1.877.365.667,06		+36.00%
	3.942.397.083,04		\$2.939.015.878,23		
Endeudamiento financiero/ Resultado	1.851.757.815,07		\$ 1.877.365.667,06		-10,76 %
	1.466.455.514,83		\$1.666.055.514,80		
Pasivo total/	2.747.688.232,08		\$2.341.466.222,52		-17,93 %
Activo Total	6.690.085.315,12		\$6.946.537.615,3		
Pasivo total/	2.747.688.232,08		\$2.341.466.222,52		+14.31 %
Patrimonio Neto	3.942.397.083,04		\$2.939.015.878,23		
Pasivo total/	2.747.688.232,08		\$2.341.466.222,52		-24.99 %
Resultado	1.466.455.514,83		\$1.666.055.514,80		

Composición de deuda bancaria y financiera a la fecha de este prospecto:

DETALLE	DETALLE	IMPORTE	TIPO	CAPITAL ADEUDADO	FECHA VTO	CUOTAS TOTALES	CUOTAS RESTANTES
Nacion 33693698	Nacion 33693698	\$ 372.791.666,59		\$ 49.400.000,00	29/4/2026	1	24
Nacion 36497400	Nacion 36497400	\$ 100.000.000,00		\$ 98.800.000,00	11/5/2026	1	1
Nacion 33191939	Nacion 33191939	\$ 4.583.333,33		\$ 54.340.000,00	12/5/2026	1	2
Macro 1130522829	Macro 1130522829	\$ 80.000.000,00		\$ 79.040.000,00	22/6/2026	1	1
Nacion 31551807	Nacion 31551807	\$ 44.444.444,44		\$ 197.600.000,00	11/8/2026	18	5

Macro 1130574188	Macro 1130574188	\$ 79.000.000,00		\$ 79.040.000,00	28/1/2027	2	2
Comafi 35040	Comafi 35040	\$ 48.776.624,17	Leasing	\$ 53.153.346,06	5/4/2027	36	15
Bice 23331	Bice 23331	\$ 109.264.031,50	Hipotecario	\$ 199.801.344,00	9/4/2027	36	12
Bice 21690	Bice 21690	\$ 7.083.474,97	Hipotecario	\$ 10.084.400,14	6/8/2027	55	21
Finanlease	Finanlease	\$ 37.411.000,00		\$ 36.734.321,00	1/11/2027	35	20
Bice 20932	Bice 20932	\$ 28.096.761,84	Hipotecario	\$ 40.000.000,00	6/1/2028	60	21
Bice 21504	Bice 21504	\$ 7.536.625,08	Hipotecario	\$ 10.729.531,00	6/1/2028	56	21
Bice 21984	Bice 21984	\$ 4.753.663,78	Hipotecario	\$ 6.767.561,00	6/1/2028	54	21
Bice 22166	Bice 22166	\$ 9.970.490,16	Hipotecario	\$ 14.194.507,86	6/1/2028	53	21
Nacion 38832493	Nacion 38832493	\$ 389.000.000,00		\$ 384.332.000,00	20/3/2028	24	24
CIUDAD 1040039845	CIUDAD 1040039845	\$ 171.765.858,89		\$ 200.000.000,00	19/5/2029	60	38
CIUDAD 1040040583	CIUDAD 1040040583	\$ 51.259.459,63		\$ 60.500.000,00	12/6/2029	60	39
Nacion 26994719	Nacion 26994719	\$ 47.638.888,78	Aval	\$ 70.000.000,00	29/4/2030	72	50
Bice 23330	Bice 23330	\$ -	Hipotecario	\$ 198.656,00	29/4/2030		
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>			<b>\$ 1.644.715.667,06</b>			

DETALLE	DETALLE	IMPORTE	TIPO	CAPITAL TOTAL	FECHA VTO
ICBC Prestamo en dolares	ICBC Prestamo en dolares	USD 35.000,00		u\$S 35.000	18/5/2026
ICBC Prestamo en dolares	ICBC Prestamo en dolares	USD 40.000,00		u\$S 40.000	5/10/2026
ICBC Prestamo en dolares	ICBC Prestamo en dolares	USD 40.000,00		u\$S 40.000	4/12/2026
BBVA Prestamo en dolares	BBVA Prestamo en dolares	USD 50.000,00		u\$S 50.000	24/7/2026
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>USD 165.000,00 (*)</b>			

La información expresada en este documento que no se corresponde a cierres de ejercicios anuales fue preparada con base a información interna de la Sociedad a fin de adecuarse a lo exigido por las Normas de la CNV y no responden a un balance revisado por un auditor externo.

**II.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS EL PASO DEL VIRREY SERIE I BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO.**

<b>Emisora:</b>	EL PASO DEL VIRREY S.A.
<b>Denominación de la Emisión:</b>	Obligaciones Negociables PYME CNV GARANTIZADAS EL PASO DEL VIRREY SERIE I bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto (las “ <u>Obligaciones Negociables</u> ” o las “ <u>ON PASO DEL VIRREY SERIE I</u> ”).
<b>Monto de emisión de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I:</b>	Hasta V/N \$300.000.000 (Pesos trescientos millones) (el “ <u>Monto Máximo de la Emisión</u> ”). El valor nominal definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (el “ <u>Aviso de Resultado de Colocación</u> ”).
<b>Moneda de Denominación, integración y pago:</b>	Las ON PASO DEL VIRREY SERIE I estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en pesos.
<b>Valor nominal unitario:</b>	V/N \$1 (Pesos uno).
<b>Unidad Mínima de Negociación:</b>	V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
<b>Monto Mínimo de Suscripción:</b>	V/N \$ 10.000 (Pesos diez mil) y montos superiores que sean múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno).
<b>Precio de Suscripción:</b>	100% (cien por ciento) del valor nominal.
<b>Tasa de Interés:</b>	<p>Las ON PASO DEL VIRREY SERIE I devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia (conforme dicho término se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación Pública. El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos (2) decimales y el mismo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo.</p> <p>En caso de que el Diferencial de Tasa fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detráidos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las ON PASO DEL VIRREY SERIE I puedan no devengar intereses, sin perjuicio de lo cual, en el caso de que la tasa de interés aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que las</p>

	ON PASO DEL VIRREY SERIE I no devengarán interés alguno.
<b>Tasa de Referencia:</b>	<p>Será la Tasa Mayorista de Argentina “TAMAR” que publica el BCRA calculada en base a los depósitos concertados a plazo fijo de \$ 1.000 millones de pesos o más por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de bancos privados de Argentina, correspondiente al plazo que transcurre a partir del séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día del Período de Devengamiento de Intereses.</p> <p>De no ser posible el cálculo de la Tasa de Referencia por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR, según corresponda, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a \$1.000 millones de pesos para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.</p> <p>Actualmente la Tasa TAMAR es informada por el BCRA en su página de internet (<a href="http://www.bcra.gob.ar">www.bcra.gob.ar</a>) (la “Página Web del BCRA”), Sección “Estadísticas e Indicadores/ Principales indicadores/ Tasas de interés/ TAMAR en pesos de bancos privados (en % nominal anual)”.</p>
<b>Diferencial de Tasa:</b>	<p>Será la cantidad de puntos básicos (expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses respecto de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultado de Colocación (el “<u>Diferencial de Tasa</u>”). Dicho Diferencial de Tasa se corresponderá con el Diferencial de Corte. Se aclara a los potenciales inversores que el Diferencial de Tasa podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Diferencial de Tasa fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las ON PASO DEL VIRREY SERIE I puedan no devengar intereses, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la tasa de interés aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que las ON PASO DEL VIRREY SERIE I no devengarán interés alguno.</p>

<b>Organizador y Agente de Liquidación:</b>	Tarallo S.A.
<b>Colocador:</b>	Tarallo S.A.
<b>Entidad de Garantía:</b>	Garantizar S.G.R.
<b>Descripción:</b>	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto de conformidad con lo dispuesto en la Sección IX del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV y serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, no subordinadas y con garantía común, que calificarán <i>paripassu</i> sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento con garantía común y no subordinadas, presente o futuro, de la Sociedad (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).
<b>Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	Es la fecha en la que se emitirán las Obligaciones Negociables, la cual tendrá lugar dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la finalización del Período de Licitación Pública, y que será informada mediante el Aviso de Suscripción y/o el Aviso de Resultado de Colocación.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Resultado de Colocación (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”).
<b>Amortización y fechas de pago de capital:</b>	La amortización de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I será en 4 cuotas semestrales cada una del 25 % del capital emitido. El primer pago se realizará a los seis meses contados desde la Fecha Emisión y Liquidación. Las Fechas de Pago de capital serán informadas en el Aviso de Suscripción.
<b>Intereses moratorios:</b>	Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios (conforme este término se define más adelante) respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado sobre los conceptos adeudados.
<b>Forma:</b>	Las Obligaciones Negociables serán documentadas por un certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A (“ <u>CVSA</u> ”) de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de Títulos Valores Privados. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo, conforme a lo establecido por la Ley N° 20.643 y sus modificatorias y complementarias, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores.

<b>Agente de Depósito Colectivo:</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Destino de los Fondos:</b>	<p>El producido neto de la Colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado en un 100 % para inversión , principalmente para la compra de equipamiento para granja porcina, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576</p> <p>La aplicación de los fondos netos provenientes de la colocación está sujeta a las condiciones de mercado vigentes. Por tal razón, la Emisora – considerando lo que se crea más ventajoso para su desenvolvimiento – podrá alterar el orden de las prioridades antes descritas (o incluso destinar los mencionados fondos a otros destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables) conforme a su estrategia comercial, financiera y operativa.</p> <p>Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.</p>
<b>Garantía de las Obligaciones Negociables:</b>	<p>Las Obligaciones Negociables estarán totalmente garantizadas por la Entidad de Garantía, quien asumirá el carácter de fiador liso, llano y principal pagador del capital, intereses compensatorios pactados, intereses moratorios, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales. Garantizar S.G.R. garantizará el 100% de tales conceptos.</p> <p>La garantía se instrumentará a través del Certificado de Garantía a ser emitido por la Entidad de Garantía.</p> <p>La Entidad de Garantía deberá pagar los conceptos adeudados por la Emisora dentro del quinto día hábil de la intimación cursada por medio fehaciente por cualquier obligacionista. Para mayor información, véase la Sección “<i>Garantía</i>” del presente Prospecto.</p>
<b>Aviso de Suscripción:</b>	Es el aviso a publicar en los sistemas de información de BYMA, por medio del cual serán ofrecidas las Obligaciones Negociables.
<b>Período de Colocación:</b>	Comprende el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación Pública el que será informado en el Aviso de Suscripción.
<b>Período de Difusión Pública:</b>	Comprende un período de, por lo menos, 1 (un) día hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción.
<b>Período de Licitación Pública:</b>	Significa el período de, por lo menos, 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública que será informado oportunamente en el Aviso de Suscripción.

<p><b>Mercados autorizados en los que se ofrecerán las Obligaciones Negociables:</b></p>	<p>Se ha solicitado el listado en BYMA y podrá solicitarse el listado en otro mercado autorizado.</p>
<p><b>Forma de colocación:</b></p>	<p>La colocación entre el público inversor será realizada por el Colocador, por “subasta o licitación pública” a través del sistema informático de colocaciones primarias de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) denominado “BYMA Primarias” bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y negociarse en BYMA, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.</p> <p>Tarallo S.A. será el encargado de generar el pliego de licitación en el sistema “BYMA Primarias”. Ni la Emisora ni el Colocador tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a agentes de BYMA distintos del Colocador. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra deberán contactar a cualquier agente de BYMA (incluyendo, sin limitación, al Colocador) con suficiente anticipación a la finalización del Período de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes órdenes de compra sean presentadas a través del módulo de licitaciones del sistema “BYMA Primarias” antes de que finalice el Período de Licitación Pública. Ni la Emisora ni el Colocador pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de BYMA (distintos del Colocador) a través de los cuales se presenten órdenes de compra, sin perjuicio de que estos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten órdenes de compra a través de los mismos.</p> <p>En la oportunidad que determinen la Emisora y el Colocador en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I por parte de CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en los sistemas de información de BYMA, en el que se indicará al menos: 1) la fecha de inicio y finalización del Período de Difusión Pública, 2) la fecha de inicio y finalización del Período de Licitación Pública, y 3) demás datos que pudieran ser necesarios.</p> <p>La oferta de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I constará de un tramo competitivo (el “<u>Tramo Competitivo</u>”) y un tramo no competitivo (el “<u>Tramo No Competitivo</u>”).</p> <p>Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Diferencial de Tasa solicitado expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales (el “<u>Diferencial de Tasa Solicitado</u>”), mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable.</p> <p>La totalidad de ON PASO DEL VIRREY SERIE I adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I, salvo que el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No</p>

	<p>Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de órdenes de compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.</p> <p>Todas las órdenes de compra bajo el Tramo No Competitivo no podrán ser superiores a \$ 1.000.000. Todas las órdenes de compra que superen dichos montos serán consideradas órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo debiendo indicar el Diferencial de Tasa Solicitado.</p> <p>Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contengan los montos solicitados y Diferencial de Tasa que pueden ser distintos entre sí, de las distintas órdenes de compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.</p> <p>Ningún inversor podrá ingresar ofertas por un monto superior al Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más ofertas.</p> <p>Los inversores interesados que presenten órdenes de compra en el Tramo Competitivo podrán limitar el monto solicitado en sus órdenes de compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I a emitirse (el “<u>Porcentaje Máximo</u>”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor interesado en su respectiva orden de compra correspondiente al Tramo Competitivo. Para la adjudicación final de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de ON PASO DEL VIRREY SERIE I que decida emitir la Emisora, y (ii) el monto nominal previsto en la orden de compra solicitada; el que sea menor.</p> <p>Las ON PASO DEL VIRREY SERIE I serán colocadas conforme el Diferencial de Tasa Solicitado en las órdenes de compra recibidas durante el Período de Licitación Pública, volcando en primer lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo Competitivo. La Emisora, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el Diferencial de Corte (conforme este término se define más adelante) y el monto a emitir de ON PASO DEL VIRREY SERIE I, pudiendo en su defecto declarar desierta la colocación. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único (el mayor Diferencial de Tasa aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el “<u>Diferencial de Corte</u>”).</p> <p>El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo.</p>
--	--

	<p>La Emisora podrá declarar desierta la colocación de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I ofrecidas, (ii) que los Diferenciales de Tasa Solicitados hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) que el valor nominal total de las órdenes de compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) que hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras, sanitarias o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la colocación de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I; o (v) que los oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitida por la Unidad de Información Financiera (“UIF”), las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV o el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”). En dichos casos, las respectivas órdenes de compra quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna. La decisión de declarar desierta la colocación de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I será informada mediante un aviso complementario al presente Prospecto.</p> <p>Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I ofrecidas en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I ofrecidas, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa que tan solo permita colocar parte de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I ofrecidas.</p> <p>En cualquier caso, las órdenes de compra que no alcancen el Diferencial de Corte aceptado quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.</p> <p>La determinación de los montos de emisión y el Diferencial de Corte será realizado a través del sistema BYMA PRIMARIAS, en virtud del cual:</p> <p>(i) todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Diferencial de Corte, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I superior al 50% del monto final de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las ofertas del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata, sobre la base</p>
--	--

	<p>del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que – en virtud de la aplicación de la prorrata- resultaran ofertas cuyo monto fuera inferior al monto mínimo de suscripción.</p> <p>En caso de que el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las órdenes de compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes de compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido.</p> <p>En caso de que dichas ofertas que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las órdenes de compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las órdenes de compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas órdenes de compra hasta alcanzar el 50% del monto a ser emitido.</p> <p>Luego, bajo el Tramo Competitivo, las ofertas se ordenarán de forma ascendente sobre la base del Diferencial de Tasa solicitado, y se adjudicarán de la siguiente forma:</p> <p>(ii) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON PASO DEL VIRREY SERIE I <b>inferior</b> al Diferencial de Corte serán adjudicadas al Diferencial de Corte en su totalidad.</p> <p>(iii) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON PASO DEL VIRREY SERIE I <b>igual</b> al Diferencial de Corte serán adjudicadas al Diferencial de Corte en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, serán adjudicadas a prorrata entre sí sobre la base del monto solicitado, desestimándose cualquiera de las órdenes de compra que por efecto de la prorrata su monto fuera inferior al monto mínimo de suscripción, y el monto de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I no asignado a tales órdenes de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con Diferencial de Tasa Solicitado igual al Diferencial de Corte.</p> <p>(iv) todas las ofertas con Diferencial de Tasa Solicitado para las ON PASO DEL VIRREY SERIE I <b>superior</b> al Diferencial de Corte no serán adjudicadas.</p> <p>Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descrito, el valor nominal a adjudicar a una oferta contuviera decimales por debajo de los \$0.50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 para el valor nominal de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I a adjudicar. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un</p>
--	--

	<p>monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán ON PASO DEL VIRREY SERIE I y el monto no asignado a tales órdenes de compra será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con Diferencial de Tasa Solicitado igual al Diferencial de Corte.</p> <p>El Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública podrá ser terminado, prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con el Colocador, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de BYMA - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta las 14 horas del cierre del nuevo Período de Licitación Pública. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las ofertas que se hayan ingresado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora y al Colocador ni otorgará a los oferentes, derecho a compensación y/o indemnización alguna.</p> <p>Ni la Emisora ni el Colocador serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “BYMA Primarias” de ByMA.</p>
<p><b>Período de Devengamiento de Intereses:</b></p>	<p>Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses (conforme este término se define más adelante) de las Obligaciones Negociables y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (el “Período de Devengamiento de Intereses”). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses al comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y dicha Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.</p>
<p><b>Fechas de Pago de Intereses:</b></p>	<p>Los intereses de las Obligaciones Negociables se pagarán trimestralmente, en forma vencida, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables se informarán en el Cuadro de Pago de Servicios (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”).</p>

<b>Base de Cálculo de los Servicios:</b>	El interés se calculará sobre el saldo de capital (o valor residual de las Obligaciones Negociables emitidas) al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses. Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos de cada Período de Devengamiento y un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365).
<b>Fecha de Pago de Servicios:</b>	Los servicios de intereses y de amortización de las Obligaciones Negociables serán pagaderos en las fechas de pago de servicios (las “ <u>Fechas de Pago de Servicios</u> ”) que se indiquen en el cuadro de pago de servicios indicado en el Aviso de Suscripción (el “ <u>Cuadro de Pago de Servicios</u> ”). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al Día Hábil siguiente, devengando intereses por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes. Se entenderá por “ <u>Día Hábil</u> ” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la República Argentina y/o los mercados de valores autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA y/o alguna otra autoridad competente. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.
<b>Pagos de Servicios:</b>	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
<b>Cuadros de Pago de Servicios:</b>	Es el cuadro inserto en el Aviso de Suscripción en el que se indicarán las Fechas de Pago de Servicios de las Obligaciones Negociables.
<b>Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a oferta</b>	La Emisión fue autorizada por asamblea de accionistas de fecha 12 de marzo de 2026, reunión de directorio de fecha 13 de marzo de 2026, y nota de subdelegado de fecha 28 de abril

<b>pública y las condiciones de la presente emisión:</b>	de 2026.
<b>Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes:</b>	La Sociedad designó a Tarallo S.A., Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 198 de CNV; como estructurador, organizador y colocador; y a Garantizar S.G.R., como Entidad de Garantía. El Emisor pagará una retribución por los servicios de estructuración y organización de hasta el 1% y por el de colocación de hasta el 1% sobre el valor nominal efectivamente colocado. En lo que respecta a la comisión por el otorgamiento del aval, la misma será del 2,5% nominal anual sobre el saldo del aval para Garantizar S.G.R., y será pagadera por adelantado. El gasto de asesoramiento legal será de hasta el 0,2% del monto de emisión.
<b>Compras:</b>	La Sociedad, o cualquiera de sus controlantes, controladas o vinculadas, podrá comprar las ON PASO DEL VIRREY SERIE I en cualquier momento en forma privada o en un mercado, a cualquier precio. Las ON PASO DEL VIRREY SERIE I así adquiridas, mientras se encuentren bajo titularidad de la Sociedad o de una controlada, no serán consideradas en circulación ni otorgarán derecho de voto, salvo en la medida en que tales ON PASO DEL VIRREY SERIE I hubieran sido prendadas de buena fe, si el acreedor prendario prueba su derecho a actuar respecto de dichas ON PASO DEL VIRREY SERIE I.
<b>Reembolso anticipado a opción del Emisor</b>	El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON PASO DEL VIRREY SERIE I que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La decisión será publicada en los sistemas de información de BYMA y de los mercados autorizados donde listen las Obligaciones Negociables. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario entre los obligacionistas.
<b>Resoluciones de los obligacionistas. Asambleas:</b>	<p>Las asambleas de obligacionistas serán convocadas y se desarrollarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 y siguientes de Ley de Obligaciones Negociables. Las asambleas se celebrarán en la fecha y en el lugar que determine la Emisora.</p> <p>Las asambleas de obligacionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria: (i) toda modificación a los términos</p>

	<p>y condiciones de las Obligaciones Negociables y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las Obligaciones Negociables (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o a causales de incumplimiento bajo las mismas).</p> <p>El quórum para la primera convocatoria estará constituido por obligacionistas que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables, y si no se llegase a completar dicho quórum, los titulares que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria.</p> <p>Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de obligacionistas que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables, presentes o representados en las asambleas en cuestión.</p> <p>Se requerirá el voto afirmativo de los tenedores de las Obligaciones Negociables afectadas que representen el 70% del capital en circulación pendiente de pago, en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones (las “<u>Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión</u>”):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cambio de las fechas de pago de capital o intereses;</li><li>- reducción del monto de capital, de la tasa de interés o de cualquier otro monto pagadero;</li><li>- reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las Obligaciones Negociables, o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente.</li></ul> <p>Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los titulares de las Obligaciones Negociables, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.</p> <p>Podrán celebrarse asambleas a distancia, mediante la utilización de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en un soporte digital. Se aplicarán las siguientes reglas, y aquellas otras que emanen de disposiciones de la CNV:</p> <p>(a) La Emisora deberá garantizar el libre acceso a la reunión de todos los obligacionistas, de la Entidad de Garantía y de</p>
--	--

	<p>uno o más representantes de la CNV y de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables.</p> <p>(b) En la convocatoria y en su comunicación por la vía legal y correspondiente, se debe difundir el correo electrónico referido en el punto siguiente e informar de manera clara y sencilla: el canal de comunicación elegido, el modo de acceso a los efectos de permitir dicha participación y los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia por medios digitales.</p> <p>(c) Los obligacionistas y demás personas con derecho a participar en la asamblea comunicarán su asistencia por el correo electrónico que la Emisora habilite al efecto. En el caso de tratarse de representantes, deberán remitir a la entidad con una antelación mínima de tres Días Hábiles el instrumento habilitante correspondiente.</p> <p>(d) Deberá dejarse constancia en el acta de los participantes, el carácter en que lo hicieron y el sistema utilizado.</p> <p>(e) La Emisora conservará una copia en soporte digital de la reunión por el término de cinco años, la que estará a disposición de la CNV, de los mercados en que estén listadas las Obligaciones Negociables, y de cualquier obligacionista que la solicite.</p> <p>Se podrá, sin necesidad de reunión ni emisión de voto en asamblea, si se obtuviera el consentimiento de la mayoría absoluta de obligacionistas cuando se trate de decisiones que correspondan a la asamblea ordinaria o extraordinaria, salvo que se trate de Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión que se requerirá el consentimiento de obligacionistas que representen el setenta por ciento (70%) del capital en circulación total pendiente de pago de las Obligaciones Negociables, si los obligacionistas manifiestan su voluntad mediante notas por escrito dirigidas a la Emisora y que cuenten con certificación notarial de la firma, firma digital o certificación bancaria y en el caso de personas jurídicas, de las facultades de quien suscribe o cualquier otro método que admita la Emisora.</p> <p>Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por la CNV y los mercados en los que las obligaciones negociables estén listadas.</p> <p>Las prórrogas, renovaciones, modificaciones o novaciones que pudieran otorgarse con relación a las obligaciones contraídas como consecuencia de las Obligaciones Negociables deberán contar con el consentimiento expreso de la Entidad de Garantía.</p>
<b>Resolución de conflictos:</b>	<p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y la Emisora y/o el Colocador relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes de la sede social de la Emisora o (b) en forma</p>

	inapelable por el Tribunal Arbitral de BYMA (el “ <u>Tribunal Arbitral</u> ”), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes de la sede social de la Emisora.
<b>Impuestos:</b>	Todos los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora sin retención o deducción por o a cuenta de cualesquiera impuestos, derechos, gravámenes, tasas, retenciones o gastos de transferencia de cualquier naturaleza, presentes o futuros (los “ <u>Tributos</u> ”), excepto que la Emisora esté legalmente obligada a actuar como agente de retención de cualquier Tributo que pudiere recaer sobre los pagos de servicios bajo las Obligaciones Negociables cuyo pago corresponda a los obligacionistas con motivo de la titularidad o disposición de las Obligaciones Negociables, en cuyo caso las sumas adeudadas a los obligacionistas serán abonadas previa deducción o retención del Tributo correspondiente.
<b>Ley Aplicable:</b>	Las Obligaciones Negociables se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas vigentes en la Argentina. Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la República Argentina.
<b>Acción Ejecutiva:</b>	<p>Conforme con el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora y para ejecutar los Certificados de Garantía.</p> <p>En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados y el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.</p>

### III.- GARANTIA

Las Obligaciones Negociables están garantizadas en su totalidad por Garantizar S.G.R., Entidad de Garantía autorizada por la Comisión Nacional de Valores, quien garantizará hasta el 100% del Monto Máximo de Emisión. Dicha garantía incluye el capital con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales. La garantía es otorgada por la Entidad de Garantía, y se otorga en carácter de “liso, llano y principal pagador” de las Obligaciones Negociables, con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto de la Emisora, siendo sus obligaciones simplemente mancomunadas.

Naturaleza de la garantía: Garantía Común.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago de las Obligaciones Negociables conforme lo indicado en el Prospecto, Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidad de Garantía deberá pagar los conceptos adeudados por la Emisora dentro del quinto (5) Día Hábil de la intimación cursada por medio fehaciente por cualquier obligacionista por hasta el porcentaje indicado precedentemente.

### **Información sobre Garantizar S.G.R:**

Garantizar S.G.R., constituida en 1997 como la primera SGR del país con el Banco de la Nación Argentina como Socio Fundador y primer aportante al Fondo de Riesgo.

Es la Sociedad de Garantía Recíproca líder del país, en su rica historia ha asistido a más de 25.000 pymes optimizando el acceso al financiamiento de las pequeñas y medianas empresas, en condiciones más ventajosas en plazos, tasas y destino de fondos.

El respaldo de las garantías son los aportes de los casi 700 Socios Protectores, lo que oficia de prenda común a los certificados que emite Garantizar para que los Socios Partícipes (PyMEs) accedan al financiamiento.

Por último, cuentan con una óptima diversificación del Riesgo Vivo (garantías vigentes), con un perfecto equilibrio entre los distintos sectores de la industria a los que avalan y amplitud territorial.

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO - Reg. CNV N° 9 reunido el 27 de marzo de 2026, decidió subir la Calificación Nacional de Largo Plazo a AAA(arg) desde AA(arg) manteniendo Perspectiva Estable y confirmar (\*) la Calificación Nacional de Corto Plazo en A1+(arg) a Garantizar SGR. Categoría AAA(arg): implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otras entidades o fondos calificados, emisores, instrumentos o emisiones del país. . Categoría A1(arg): Indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría.

Moody’s Local Argentina afirma a Garantizar S.G.R. (“Garantizar”) una calificación de fortaleza financiera de AAA.ar con perspectiva estable con fecha 29 de abril de 2026.

Los dictámenes de calificación de los cuales se extrajo la información precedente y demás información contable e institucional de Garantizar SGR puede ser consultado en la web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) en la sección “Información Financiera- Entidad de Garantía- Garantizar SGR.

La calificación de Fix se encuentra subida por la calificadora bajo el ID 3502313, y por el avalista en el ID 3503072

La calificación de Moody’s se encuentra subida por la calificadora bajo el ID 3516689 y por el avalista en el ID 3516716.

<b>Indicadores SGR</b>	<b>feb-26</b>	<b>mar-26</b>
Porcentaje de apalancamiento	3,54	3,31
Porcentaje de mora mensual	0,59	0,58
Totales	<u>4,13</u>	<u>3,89</u>

### **Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado**

Títulos públicos nacionales	158.812.941.183	152.027.273.178
Títulos públicos provinciales y de CABA	26.929.043.720	26.622.750.255
Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV	55.299.111.150	61.530.783.127
Depósitos en cuentas a la vista	66.130.207	175.400.329
Cuotapartes de FCI	67.937.563.673	80.841.764.362
Títulos valores fideicomisos financieros	572.924.042	563.694.456
Depósitos en cuenta comitente	2.524.038.415	35.507
Cuotapartes de FCIs PyME CPDs avalados, pagarés avalados y/u ONs PyMEs	3.460.540.506	3.525.624.095
<b><u>Totales</u></b>	<b><u>315.602.292.896</u></b>	<b><u>325.287.325.309</u></b>

**Garantías vigentes (riesgo vivo) según situación de la PYMA en BCRA**

Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA	94,7	94,6
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 2 BCRA	2,2	2
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 3 BCRA	2	2,1
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 4 BCRA	1	1,2
Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 5 BCRA	0,1	0,1
<b><u>Totales</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>100</u></b>

**Tipo de acreedor seleccionado**

Entidades Financieras	93,6	93,6
Mercado de Capitales	4,9	4,8
Garantías Comerciales	1,5	1,6
<b><u>Totales</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>100</u></b>

Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales

ON	13,7	14,4
CPD	77,3	76,7
PAGARE	9	8,9
<b><u>Totales</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>100</u></b>

Los indicadores del mes de marzo de 2026 se encuentran subidos bajo el ID 3508379 y los de febrero bajo el ID 3492208.

**Anexo I Cheques electrónicos:**

BANCO	IMPORTE	NUMERO E CH	FECHA VTO
BANCO MACRO	\$ 11.484.304,40	63994523	2/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 6.000.000,00	353	6/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 6.000.000,00	352	6/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 6.000.000,00	355	6/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 6.000.000,00	354	6/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 5.504.132,23	356	6/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 9.363.341,43	385	6/4/2026

BANCO MACRO	\$ 9.532.558,20	65251077	2/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 20.182.975,00	401	13/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 20.000.000,00	400	13/4/2026
BANCO MACRO	\$ 13.440.432,50	65457715	9/4/2026
BANCO MACRO	\$ 13.000.000,00	65457724	7/4/2026
BANCO MACRO	\$ 13.000.000,00	65457719	8/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 15.624.000,00	406	20/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 10.000.000,00	90032864	10/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 10.000.000,00	90032863	14/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 16.000.000,00	423	18/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 10.000.000,00	90032862	15/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 13.100.000,00	90032878	24/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 19.404.958,67	424	25/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 13.000.000,00	90032879	22/4/2026
BBVA BANCO FRANCES SA	\$ 13.189.075,00	90032877	27/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 29.504.132,23	441	11/5/2026
BANCO GALICIA	\$ 2.735.083,71	427	25/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 22.026.809,00	373	30/4/2026
BANCO GALICIA	\$ 22.026.809,00	374	30/4/2026

\$ 336.118.611,37



**EMISORA**

**EL PASO DEL VIRREY S.A.**  
Teléfono: 3874508981  
Mail: [dgoico@grupopaso.com.ar](mailto:dgoico@grupopaso.com.ar)

**ORGANIZADOR Y COLOCADOR**



**Tarallo S.A.**  
**ALyC Propio y AN N° 198 de CNV.**  
Teléfono: 0341 -5302709  
Mail: [inversiones@tarallo.com.ar](mailto:inversiones@tarallo.com.ar)

**ENTIDAD DE GARANTÍA**



**Garantizar S.G.R.**  
Teléfono: 011- 4012-2800  
Mail: [pymesmc@garantizar.com.ar](mailto:pymesmc@garantizar.com.ar)

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN**



**Nicholson y Cano Abogados**  
San Martín 140, Piso 14  
(C1004AAD), Ciudad de Buenos Aires, Argentina  
Tel: 011-51671000