



MIRGOR S.A.C.I.F.I.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE I
DENOMINADAS Y PAGADERAS EN PESOS,
A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON
VENCIMIENTO A LOS 12 MESES
CONTADOS DESDE LA FECHA DE
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, A SER
SUSCRIPTAS E INTEGRADAS EN
EFECTIVO Y EN PESOS**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II
DENOMINADAS EN DÓLARES
ESTADOUNIDENSES, A TASA DE INTERÉS
FIJA NOMINAL ANUAL A LICITAR, CON
VENCIMIENTO A LOS 18 MESES
CONTADOS DESDE LA FECHA DE
EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, A SER
SUSCRIPTAS E INTEGRADAS EN
EFECTIVO Y EN PESOS AL TIPO DE
CAMBIO INICIAL**

**POR UN VALOR NOMINAL EN CONJUNTO DE HASTA US\$20.000.000 (DÓLARES
ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES), AMPLIABLE HASTA UN VALOR
NOMINAL TOTAL MÁXIMO DE HASTA US\$50.000.000 (DÓLARES
ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES)**

**A SER EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE
OBLIGACIONES NEGOCIABLES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO POR
UN VALOR NOMINAL MÁXIMO EN CIRCULACIÓN EN CUALQUIER MOMENTO
DE HASTA US\$ 300.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O
UNIDADES DE VALOR O DE MEDIDA)**

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento” o el “Suplemento de Prospecto”) corresponde a las (i) obligaciones negociables clase I, denominadas y pagaderas en Pesos, a tasa de interés variable, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante), a ser suscriptas e integradas en efectivo, en Pesos (las “Obligaciones Negociables Clase I”); y (ii) obligaciones negociables clase II, denominadas en Dólares Estadounidenses, a tasa de interés fija a licitar, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme dicho términos se definen más adelante) (las “Obligaciones Negociables Clase II”, y junto a las Obligaciones Negociables Clase I, las “Obligaciones Negociables”), a ser emitidas por Mirgor S.A.C.I.F.I.A. (“Mirgor”, el “Emisor”, la “Compañía” o la “Sociedad”, indistintamente), por un valor nominal ofrecido en conjunto de hasta US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), ampliable hasta un valor nominal total máximo de hasta US\$ 50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (el “Monto Total Máximo”), bajo el programa global de emisión de obligaciones negociables a corto, mediano y largo plazo por un valor nominal máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$ 300.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor o de medida) (el “Programa”).

El presente Suplemento de Prospecto complementa a, y debe ser leído en forma conjunta con, el prospecto del Programa de fecha 10 de mayo de 2024 (el “Prospecto”), publicado en la Autopista de la Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV” y la “AIF”, respectivamente) que se encuentra en el sitio web de la CNV (www.argentina.gov.ar/cnv) (la “Página Web de la CNV”), bajo el ítem “Empresas – Mirgor”, en el micrositio web de licitaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. (la “Página Web del MAE” y el “MAE”, respectivamente), en la página institucional de la Compañía (<https://mirgor.com>), bajo el ítem “Inversores” (la “Página Web del Emisor”) y, en su versión resumida, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires S.A. (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”).

Las Obligaciones Negociables serán emitidas y colocadas en los términos y en cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), dan derecho a los beneficios dispuestos en


José Luis Alonso
Subdelegado

la misma, están sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en ella y serán emitidas y colocadas en los términos y en cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y reglamentarias, incluyendo, sin limitación, la Ley N° 27.440 y el Decreto N° 471/2018 (la “Ley de Mercado de Capitales”), y las normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013, y sus modificatorias (las “Normas de la CNV”) y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Una vez emitidas las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones simples, directas e incondicionales del Emisor, con garantía común sobre su patrimonio, que calificarán *pari passu* entre ellas y con todas las otras deudas no garantizadas y no subordinadas del Emisor, tanto presentes como futuras, con aquellas excepciones establecidas o que pudieran establecer las leyes argentinas aplicables.

Las Obligaciones Negociables Clase I, estarán denominadas en Pesos y serán suscriptas, integradas y pagaderas en Pesos. El Emisor podrá, a su exclusivo criterio, emitir las Obligaciones Negociables Clase I hasta un monto de US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), ampliable en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase II hasta el Monto Total Máximo. Dado que las Obligaciones Negociables Clase I serán denominadas en Pesos, se considerará el Tipo de Cambio Inicial para poder acreditar que no se ha superado el Monto Total Máximo. El capital de las Obligaciones Negociables Clase I será amortizado en forma íntegra en un único pago equivalente al 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase I, a ser realizado en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I (conforme se define más adelante). Para más información acerca del pago de capital de las Obligaciones Negociables Clase I, véase la sección “*III. Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” de este Suplemento.

Las Obligaciones Negociables Clase II, estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y serán suscriptas, integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El Emisor podrá, a su exclusivo criterio, emitir las Obligaciones Negociables Clase II hasta un monto de US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), ampliable en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase I hasta el Monto Total Máximo. El capital de las Obligaciones Negociables Clase II será amortizado en tres (3) pagos trimestrales y consecutivos a partir de los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser realizados conforme el siguiente esquema: (i) el primero de ellos por el equivalente al 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) el segundo de ellos por el equivalente al 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero a los 15 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el tercero y último por el equivalente al 34% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II (conforme se define más adelante). Para más información acerca del pago de capital de las Obligaciones Negociables Clase II, véase la sección “*III. Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” de este Suplemento.

A su vez, las Obligaciones Negociables Clase I devengarán intereses a una tasa de interés variable que resulte de la suma de la Tasa de Referencia (conforme se define más adelante) más un margen a licitar y las Obligaciones Negociables Clase II devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, las cuales serán determinadas respectivamente de conformidad con el procedimiento previsto en la sección “*IV. Plan de Distribución*” de este Suplemento, y serán informadas mediante el Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO SE ENCUENTRA RESTRINGIDA PARA EL PÚBLICO INVERSOR EN GENERAL.

LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DE LA CNV N° ESFC-2024-22608-APN-DIR#CNV DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2024. DICHA AUTORIZACIÓN SOLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA


José Luis Alonso
Subdelegado

INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PROSPECTO Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD Y, EN LO QUE LES ATAÑE, DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DE LOS AUDITORES EXTERNOS DE LA SOCIEDAD EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS, Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES. EL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA SOCIEDAD Y TODA INFORMACIÓN QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS EN RELACIÓN A LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 41, CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LA AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA OTORGADA POR LA CNV AL PROGRAMA.

La emisión de las Obligaciones Negociables y los términos y condiciones generales de las mismas fueron aprobados por el Directorio del Emisor en su reunión de fecha 11 de julio de 2024. Los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables y el presente Suplemento fueron aprobados por acta de funcionario subdelegado de fecha 24 de julio de 2024.

EL PROGRAMA NO CUENTA CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES FUERON CALIFICADAS EL 22 DE JULIO DE 2024 POR MOODY'S LOCAL AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO S.A. (“MOODY'S LOCAL AR”) COMO “ML A-1.AR”, EN EL CASO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE I, Y COMO “A+.AR” CON PERSPECTIVA ESTABLE, EN EL CASO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II. LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO REPRESENTA EN NINGÚN CASO UNA RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR, MANTENER O VENDER LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. PARA MÁS INFORMACIÓN VÉASE LA SECCIÓN “VIII. CALIFICACIÓN DE RIESGO” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, RESPECTO A LA INFORMACIÓN DEL PROSPECTO Y DEL SUPLEMENTO (I) LA COMPAÑÍA, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, (ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA), Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO Y EL SUPLEMENTO SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL PROSPECTO Y EL SUPLEMENTO REGISTRADOS ANTE LA CNV; (II) LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO Y EL SUPLEMENTO DE LA OFERTA; Y (III) LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO Y DEL SUPLEMENTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará mediante subasta pública abierta con posibilidad de participación de todos los interesados que oportunamente soliciten autorización, a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL del MAE (el “SIOPEL”), un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores Calificados, de conformidad con las Normas de la CNV.

La Compañía ha solicitado el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables en BYMA y en el MAE, respectivamente. Sin perjuicio de ello, la Compañía no puede asegurar que dichas autorizaciones serán otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o


José Luis Alonso
Subdelegado

negociándose en dichos mercados.

Mirgor es una sociedad anónima comercial, industrial, financiera, inmobiliaria y agropecuaria constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, con sede social sita en Einstein 1111 (V9420CYG), Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, CUIT N° 30-57803607-1, teléfono 54-(11)4341-1000, correo electrónico inversores@mirgor.com.ar.

El directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que Mirgor, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

El producido de las Obligaciones Negociables a emitirse no será destinado a los fines establecidos por el Decreto N° 621/2021, de fecha 16 de septiembre de 2021, sin perjuicio de lo cual serán aplicados de conformidad con lo establecido por la Ley de Obligaciones Negociables.

No podrá considerarse que la información contenida en el presente Suplemento de Prospecto constituya una promesa o garantía del Emisor o de ninguna otra persona acerca de que las manifestaciones estimativas serán efectivamente mantenidas, ya sea con respecto al pasado o al futuro.

Invertir en Obligaciones Negociables implica riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, todo eventual Inversor Calificado deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo que se describen en la secciones “Factores de Riesgo” del Prospecto y “V. Factores de Riesgo Adicionales” del presente Suplemento.

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados deberán basarse en su propio análisis del Emisor, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. El contenido del Prospecto y de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte del Emisor y/o los Colocadores.

No se ha autorizado a otra persona distinta del Emisor a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto del Emisor y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto, y si se brindará y/o efectuarán, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por el Emisor.

Podrán solicitarse copias del Prospecto, de este Suplemento y de los estados contables de la Compañía referidos en los mismos, en las oficinas administrativas de la Compañía sita en Miñones 2177 (C1428ATG), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en Días Hábiles en el horario de 10 a 18 horas, o en Días Hábiles dentro del mismo horario comunicándose telefónicamente o por correo electrónico con Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Patagonia S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., First Capital Markets S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Macro Securities S.A.U., Max Capital S.A, Banco de Servicios y Transacciones S.A., e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., conforme los datos de contacto indicados en el Aviso de Suscripción (conforme dicho término se define más adelante). A su vez, se hace saber que el Prospecto, el presente Suplemento y de los estados contables de la Compañía referidos en los mismos podrán ser consultado en Página Web de la CNV bajo el ítem “Empresas - Buscador de Empresas – Mirgor”.

Organizadores



Banco Santander Argentina S.A.



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.



First Corporate Finance Advisors S.A.

Colocadores


José Luis Alonso
Subdelegado



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 72 de la CNV.



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 22 de la CNV.



Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 66 de la CNV.



Banco BBVA Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 42 de la CNV.



Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 210 de la CNV.



Puente Hnos. S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 28 de la CNV.



First Capital Markets S.A.

Agente de Negociación. Matrícula N° 532 de la CNV.



Adcap Securities Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral. Matrícula N° 148 de la CNV.



Macro Securities S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 59 de la CNV.



Max Capital S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación. Matrícula N° 570 de la CNV.



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 64 de la CNV.



Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 74 de la CNV.

Asesores Financieros



Empiria Consultores



First Corporate Finance Advisors S.A.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 24 de julio de 2024

José Luis Alonso
Subdelegado

INDICE

| | |
|--|-----------|
| I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES | 7 |
| II. INFORMACIÓN RELEVANTE..... | 12 |
| III. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES | 14 |
| IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN | 26 |
| V. FACTORES DE RIESGO ADICIONALES | 33 |
| VI. INFORMACIÓN FINANCIERA..... | 38 |
| VII. DESTINO DE LOS FONDOS..... | 44 |
| VIII. CALIFICACIÓN DE RIESGO | 45 |
| IX. GASTOS DE EMISIÓN | 46 |
| X. CONTRATO DE COLOCACIÓN | 47 |
| XI. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE | 48 |
| XII. INFORMACIÓN ADICIONAL | 50 |

I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

LA ENTREGA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO EN CUALQUIER MOMENTO NO IMPLICA QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ INCLUIDA SEA CORRECTA EN CUALQUIER FECHA POSTERIOR A LA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA. NO DEBERÁ ASUMIRSE QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO SEA CORRECTA EN CUALQUIER FECHA POSTERIOR A LA ESTABLECIDA EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

ANTES DE TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN CONSIDERAR LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO Y EN ESTE SUPLEMENTO (COMPLEMENTADO, EN SU CASO, POR LOS AVISOS CORRESPONDIENTES).

AL TOMAR DECISIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS DEL EMISOR (EXCLUYENDO DE TODO ANÁLISIS CREDITICIO A CUALQUIER OTRA SOCIEDAD), DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, Y DE LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INVOLUCRADOS. EL CONTENIDO DEL PROSPECTO Y DE ESTE SUPLEMENTO NO DEBE SER INTERPRETADO COMO ASESORAMIENTO LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERO, IMPOSITIVO Y/O DE OTRO TIPO. LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES RESPECTO DE LOS ASPECTOS LEGALES, COMERCIALES, FINANCIEROS, IMPOSITIVOS Y/O DE OTRO TIPO RELACIONADOS CON SU INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

LA INVERSIÓN EN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO HA SIDO RECOMENDADA POR NINGUNA AUTORIDAD REGULATORIA EN MATERIA DE VALORES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA POR LA CNV NO CONFIRMÓ LA EXACTITUD NI LA ADECUACIÓN DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y DEL PROSPECTO, O DE CUALQUIER PARTE DEL MISMO, Y LA OFERTA, VENTA Y ENTREGA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CIERTAS JURISDICCIONES PUEDEN ESTAR RESTRINGIDOS POR LA LEY. LA COMPAÑÍA REQUIERE QUE LAS PERSONAS EN POSESIÓN DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, SE FAMILIARICEN CON Y RESPETEN DICHAS RESTRICCIONES. NI EL PROSPECTO NI ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONSTITUIRÁN UNA INVITACIÓN A FORMULAR ÓRDENES DE COMPRA CON RESPECTO A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES: (I) EN AQUELLAS JURISDICCIONES EN QUE LA REALIZACIÓN DE DICHA INVITACIÓN NO FUERA PERMITIDA POR LAS NORMAS VIGENTES; (II) PARA AQUELLA/S PERSONA/S O ENTIDAD/ES CON DOMICILIO, CONSTITUIDA/S O RESIDENTE/S DE UN PAÍS NO CONSIDERADO “COOPERADOR A LOS FINES DE LA TRANSPARENCIA FISCAL”, O PARA AQUELLA/S PERSONA/S O ENTIDAD/ES QUE, A EFECTOS DE LA ADQUISICIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, UTILICE UNA CUENTA LOCALIZADA O ABIERTA EN UN PAÍS NO CONSIDERADO “COOPERADOR A LOS FINES DE LA TRANSPARENCIA FISCAL”. SE CONSIDERAN PAÍSES, DOMINIOS, JURISDICCIONES, TERRITORIOS, ESTADOS ASOCIADOS O REGÍMENES TRIBUTARIOS ESPECIALES COOPERADORES A LOS FINES DE LA TRANSPARENCIA FISCAL, SON AQUELLOS PAÍSES O JURISDICCIONES QUE NO TENGAN VIGENTE CON LA REPÚBLICA ARGENTINA UN ACUERDO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN MATERIA TRIBUTARIA O UN CONVENIO PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN INTERNACIONAL CON CLÁUSULA AMPLIA DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN AQUELLOS PAÍSES O JURISDICCIONES QUE, TENIENDO VIGENTE UN ACUERDO, NO CUMPLAN EFECTIVAMENTE CON EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN (PUEDE CONSULTARSE EL LISTADO DE JURISDICCIONES “NO COOPERANTES” EN EL ARTÍCULO 24 DEL ANEXO AL DECRETO N° 862/2019). LOS INVERSORES QUE PROVENGAN DE JURISDICCIONES DE BAJA O NULA TRIBUTACIÓN, ASÍ COMO AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN JURISDICCIONES NO COOPERANTES A LOS FINES DE LA TRANSPARENCIA FISCAL, SERÁN CONSIDERADOS INVERSORES RESTRINGIDOS. NI LA COMPAÑÍA NI LOS COLOCADORES TENDRÁN RESPONSABILIDAD


José Luis Alonso
Subdelegado

ALGUNA POR INCUMPLIMIENTOS A DICHAS NORMAS VIGENTES. CADA INVERSOR CALIFICADO DEBERÁ ASUMIR QUE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PROSPECTO ES EXACTA A LA FECHA DE LA PORTADA DEL PRESENTE, Y NO ASÍ A NINGUNA OTRA FECHA

Cada Inversor Calificado que reciba este Suplemento de Prospecto reconoce que (i) se le ha proporcionado la oportunidad de solicitar al Emisor, de revisar y que ha recibido, toda la información adicional que consideraba necesaria para verificar la exactitud o para complementar la información aquí incluida, (ii) dicho Inversor Calificado no se ha basado en el análisis ni de ninguna persona vinculada con Mirgor respecto de la exactitud de dicha información o con respecto a su decisión de invertir, y (iii) ninguna persona ha sido autorizada a brindar información ni a realizar ninguna declaración referida al Emisor o a las Obligaciones Negociables (con la excepción de la incluida en el presente y los términos de la oferta de las Obligaciones Negociables) y, si esto hubiera ocurrido, no podrá tomarse como base dicha otra información o declaración como si hubiera sido autorizada por el Emisor y los Colocadores.

Los potenciales Inversores Calificados deberán basarse únicamente en la información brindada por este Suplemento de Prospecto y el Prospecto. El Emisor no ha autorizado a nadie a brindar otro tipo de información. El Emisor no está haciendo una oferta de las Obligaciones Negociables en cualquier jurisdicción donde dicha oferta no esté autorizada.

No se ha autorizado a ninguno de los Colocadores ni a ninguna otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto del Emisor y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones, las mismas no podrán ser consideradas como autorizadas y/o consentidas por el Emisor y/o los Colocadores.

Los Colocadores, se propone realizar sus actividades de colocación de las Obligaciones Negociables en Argentina en el marco de la Ley de Mercado de Capitales. Conforme lo prescripto por el artículo 12 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, los agentes que participen en la organización y coordinación de la colocación y distribución de las Obligaciones Negociables, una vez que las mismas ingresen en la negociación secundaria, podrán realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de las Obligaciones Negociables, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora en su caso.

Las secciones “Factores de Riesgo” del Prospecto y “Factores del Riesgo Adicionales” del presente Suplemento de Prospecto, contienen una descripción de ciertos factores relacionados con una inversión en las Obligaciones Negociables, incluyendo información relevante sobre Argentina, la Compañía y las Obligaciones Negociables. Ni la Compañía, ni ninguno de sus representantes formulan ninguna declaración respecto de la legalidad de una inversión realizada bajo las leyes aplicables en materia de legalidad de inversiones o leyes similares.

Inversores Calificados

La oferta pública primaria de las Obligaciones Negociables está destinada exclusivamente a los inversores calificados que se indican en el Artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”). Por lo tanto, las Obligaciones Negociables sólo pueden ser ofrecidas, vendidas y transferidas a, y sólo pueden ser objeto de inversión por parte de: (a) el Estado Nacional, las provincias y municipalidades, entidades Autárquicas, sociedades y empresas del Estado; (b) organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público; (c) fondos fiduciarios públicos; (d) la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (“FGS”); (e) cajas previsionales; (f) bancos y entidades financieras públicas y privadas; (g) fondos comunes de inversión; (h) fideicomisos financieros con oferta pública; (i) compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgos de trabajo; (j) sociedades de garantía recíproca; (k) personas jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo


José Luis Alonso
Subdelegado

trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Declaraciones y garantías de los adquirentes de las Obligaciones Negociables

La presentación de cualquier Orden de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías al Emisor y a los Colocadores, por parte de cada Inversor Calificado, sus cesionarios por cualquier causa o título, y de los Agentes del MAE (conforme se define más adelante) que presenten Órdenes de Compra, de que:

- (a) está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- (b) ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo los estados financieros adjuntos al mismo), este Suplemento de Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el aviso de suscripción y la calificación de riesgo, en caso de que la Compañía opte por calificar las Obligaciones Negociables, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas del Emisor, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente su decisión de comprar las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- (c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Compañía o de los Colocadores y/o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- (d) no ha recibido de la Compañía ni de los Colocadores información o declaraciones que sean inconsistentes o difieran de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto (incluyendo los estados financieros incorporados por referencia a los mismos) y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- (e) conoce y acepta los términos descritos en “*IV. Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto. Sin limitar lo expuesto precedentemente, el Inversor Calificado conoce y acepta que, en los términos indicados en “*IV. Plan de Distribución*”, sus Órdenes de Compra (y las mismas, en virtud de las mismas, presente cualquier Colocador y/o agente del MAE) serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas y/o revocarlas;
- (f) conoce y acepta que ni la Compañía ni los Colocadores garantizan a los Inversores Calificados y/o a los Agentes del MAE que presenten las Órdenes de Compra, que mediante el mecanismo de adjudicación descrito en “*IV. Plan de Distribución*” de este Suplemento (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Compra (conforme se define más adelante); y ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables a la Tasa de Interés Solicitada y/o al Margen Aplicable Solicitado (conforme dichos términos se definen más adelante), según corresponda;
- (g) conoce y acepta que los Colocadores tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado en “*IV. Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto;
- (h) acepta que la Compañía podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables de una o ambas clases, en todos los casos detallados en este Suplemento de Prospecto;
- (i) no se encuentra radicado en una jurisdicción considerada como “no cooperante” a las que


José Luis Alonso
Subdelegado

se refiere el artículo 15 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, y que de conformidad con el Decreto Reglamentario N° 862/2019 (conforme fuera modificado por el Decreto N° 48/2023) son países considerados no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dicha “jurisdicciones no cooperantes” a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables;

- (j) (i) los fondos y valores con los que se integren las Obligaciones Negociables adjudicadas son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; (ii) que las informaciones consignadas en las Órdenes de Compra y/o en las Órdenes de Compra, según corresponda, y para los registros de los Colocadores y/o Agentes del MAE, son exactas y verdaderas; y (iii) que tiene conocimiento de la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683);
- (k) conoce y acepta que la Compañía, en caso que las Obligaciones Negociables no sean integradas en la forma prevista en la sección “IV. Plan de Distribución” de este Suplemento, podrá resolver la pérdida del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables por parte de dichos Inversores Calificados incumplidores, sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento;
- (l) conoce y declara entender que, si bien las Obligaciones Negociables Clase II estarán denominadas en Dólares Estadounidenses la integración inicial en el caso de las Obligaciones Negociables Clase II se realizará en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y todos los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las Obligaciones Negociables Clase II serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable; y
- (m) la acreditación de las Obligaciones Negociables sólo será efectuada en las cuentas depositante y comitente de titularidad de los Inversores Calificados adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra, en el caso de aquellas entregadas a los Colocadores, o aquellas indicadas por los correspondientes Agentes del MAE, en caso que las Órdenes de Compra se hayan cursado por su intermedio, mediante nota escrita y firmada dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Inexistencia de mercado para las Obligaciones Negociables - Estabilización

En relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, los Colocadores, una vez que las Obligaciones Negociables ingresen en la negociación secundaria podrán realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de las Obligaciones Negociables. Dichas operaciones de estabilización de mercado serán realizadas únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, garantizados por el mercado y/o la cámara compensadora de corresponder, conforme con el Artículo 12 de la Sección IV del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Asimismo, las operaciones de estabilización se ajustarán a las siguientes condiciones:

- (a) las operaciones serán realizadas únicamente por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión;
- (b) serán realizadas dentro de los 30 (treinta) días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las Obligaciones Negociables en el mercado;
- (c) las operaciones de estabilización serán realizadas con el fin de evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien las Obligaciones Negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de subasta o licitación pública;
- (d) ninguna de las operaciones de estabilización llevadas a cabo dentro del plazo autorizado se realizará a precios más altos que los negociados en los mercados autorizados en operaciones celebradas entre partes no vinculadas con las actividades de organización, distribución y


José Luis Alonso
Subdelegado

colocación; y

- (e) los mercados individualizarán como tales y harán públicas estas operaciones como tales, y los dará a conocer al público.

II. INFORMACIÓN RELEVANTE

Aprobaciones Societarias

El ingreso al régimen de oferta pública de valores negociables y la creación del Programa fue aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Mirgor celebrada el 18 de agosto de 2023, la cual también delegó en el Directorio de Mirgor la facultad para determinar la totalidad de los términos y condiciones del Programa y de las obligaciones negociables que oportunamente se emitan bajo el mismo y la posibilidad de subdelegar dichas facultades en directores y gerentes de primera línea de Mirgor (la “Asamblea”). El Programa y la solicitud de autorización del mismo ante la CNV, junto con la subdelegación de facultades delegadas por la Asamblea en el Directorio de Mirgor para que determinen los términos y condiciones del Programa, fue resuelta por el Directorio de Mirgor en su reunión de fecha 9 de noviembre de 2023. Una nueva subdelegación de facultades, en los mismos términos y condiciones que la aprobada con fecha 9 de noviembre de 2023, fue resuelta por el Directorio de Mirgor en su reunión de fecha 8 de marzo de 2024. El Prospecto y los términos y condiciones definitivos del mismo fueron aprobados por acta de funcionario subdelegado de fecha 10 de mayo de 2024.

El Directorio de Mirgor en su reunión de fecha 11 de julio de 2024, aprobó la emisión de las Obligaciones Negociables y los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables y delegó en ciertos funcionarios delegados las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables. Los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables y el presente Suplemento fueron aprobados por acta de funcionario subdelegado de fecha 24 de julio de 2024.

Ciertos Términos Definidos

A los fines de este Suplemento de Prospecto, las referencias a “**nosotros**” y “**nuestro**” hacen referencia a Mirgor. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento de Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Suplemento tienen el significado que se les asigna en el presente Suplemento y los términos en mayúsculas utilizados y no definidos en el presente Suplemento de tienen el significado que se les asigna en el Prospecto, a menos que el uso de mayúsculas corresponda exclusivamente a que dicho término inicia una oración y/o es un nombre propio. A su vez, los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular

Asimismo, “Argentina” significa la República Argentina, “Gobierno Argentino”, “Gobierno Nacional” se refiere al Gobierno de la Nación Argentina, “Pesos” o “\$” se refiere a la moneda de curso legal en la Argentina, “Dólares Estadounidenses” o “US\$” se refiere a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América y “Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o los mercados autorizados, estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

Redondeo

Diversos montos y porcentajes incluidos en el presente Suplemento han sido redondeados y, en consecuencia, su sumatoria puede no coincidir debido a dicha circunstancia.

Declaraciones Sobre el Futuro

En el presente Suplemento pueden existir declaraciones sobre el futuro. Tales declaraciones sobre el futuro se basan principalmente en opiniones, expectativas y/o proyecciones actuales la Sociedad respecto de eventos y/o tendencias que afectan o pueden afectar la situación patrimonial, económica, financiera y/o de otro tipo, los resultados, las operaciones y/o los negocios de la Sociedad. Sin perjuicio que la Sociedad considera que tales declaraciones sobre el futuro son razonables, las mismas igualmente están sujetas a riesgos e incertidumbres y han sido efectuadas solamente sobre la base de información disponible para la Sociedad a la fecha del presente Suplemento. En virtud de ello, los


José Luis Alonso
Subdelegado

resultados reales podrían ser significativamente distintos de los detallados en tales declaraciones sobre el futuro.

La situación y los resultados pasados de la Sociedad no son, necesariamente, una indicación de la situación y los resultados futuros de la Sociedad, y no puede asegurarse que la Sociedad tendrá en el futuro una situación y unos resultados similares a los que tuvo en el pasado.

III. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La siguiente es una descripción de los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables y debe ser leída conjuntamente con la sección “*De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” del Prospecto, la cual describe ciertos términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que no están descritos en el presente Suplemento de Prospecto.

Términos y Condiciones Generales de las Obligaciones Negociables

| | |
|-------------------------------|---|
| Emisor: | Mirgor S.A.C.I.F.I.A. |
| Descripción: | Una vez emitidas las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones simples, directas e incondicionales del Emisor, con garantía común sobre el patrimonio del Emisor y sin garantía de terceros. |
| Organizadores: | Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y First Corporate Finance Advisors S.A. |
| Colocadores: | Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Patagonia S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., First Capital Markets S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Macro Securities S.A.U., Max Capital S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. |
| Agente de Liquidación: | Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. |
| Monto de la Emisión | El valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido podrá alcanzar el monto de hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) considerando la totalidad de las clases de Obligaciones Negociables en conjunto. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá ampliar dicho monto hasta el Monto Total Máximo. |

El valor nominal a ser emitido de las Obligaciones Negociables no podrá superar el Monto Total Máximo y será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados.

Dado que las Obligaciones Negociables Clase I serán denominadas en Pesos, se considerará el Tipo de Cambio Inicial para poder acreditar que no se ha superado el Monto Total Máximo.

EL EMISOR PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE CUALESQUIERA O TODAS LAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE EMITIRÁ UNA SOLA CLASE O NO SE EMITIRÁN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, RESPECTIVAMENTE. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN NI GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL EMISOR, NI PARA LOS COLOCADORES.

EL EMISOR PODRÁ, PREVIA CONSULTA A LOS COLOCADORES, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TORNEN


José Luis Alonso
Subdelegado

MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA EL EMISOR, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV Y DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), QUEDANDO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN NI GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL EMISOR, NI PARA LOS COLOCADORES.

- Fecha de Emisión y Liquidación:** La Fecha de Emisión y Liquidación ocurrirá dentro de los dos (2) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Subasta Pública (según dicho término se define más adelante) o en cualquier otra fecha posterior al cierre del Período de Subasta Pública que oportunamente se informe mediante un aviso complementario al presente Suplemento, a ser publicado una vez finalizado del Período de Subasta Pública en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web del MAE, en la Página Web de la CNV y en la Página Web del Emisor (el "Aviso de Resultados").
- Base para el cómputo de los días:** Para el cálculo de los intereses devengados bajo las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurrido/365).
- Forma:** Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores") de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose Caja de Valores habilitada para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores. El Emisor podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V. y/o Clearstream Banking S.A. En dicho caso cualquier tenedor podrá elegir mantener una participación en las Obligaciones Negociables mediante depósito en cuentas de Euroclear Bank y/o Clearstream Banking a través de Caja de Valores.
- Rango:** Las Obligaciones Negociables tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas y sin garantía del Emisor, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gozarán de privilegios en virtud de disposiciones legales y/o contractuales.
- Destino de los Fondos:** La Compañía utilizará la totalidad del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo establecido bajo la sección "*Destino de los Fondos*" del presente Suplemento.
- Forma de Colocación** La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en la Sección II del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta abierto, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en la sección "*IV. Plan de Distribución*" del presente Suplemento.


José Luis Alonso
Subdelegado

| | |
|---|---|
| Compromisos: | Serán aplicables a las Obligaciones Negociables los compromisos indicados en el punto “26. <i>Compromisos generales del Emisor</i> ” de la sección “ <i>De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables</i> ” del Prospecto. |
| Causales de Incumplimiento: | Serán aplicables a las Obligaciones Negociables las causales de incumplimiento indicadas en el punto “27. <i>Supuestos de Incumplimiento</i> ” de la sección “ <i>De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables</i> ” del Prospecto. |
| Listado y Negociación: | El Emisor ha solicitado el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, a través de la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de Argentina. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas. |
| Agente de Cálculo: | Mirgor. |
| Rescate anticipado por razones fiscales: | El Emisor únicamente podrá rescatar las Obligaciones Negociables de una o ambas clases, por razones impositivas según se describe en el punto “28. <i>Rescate anticipado por razones fiscales</i> ” de la sección “ <i>De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables</i> ” del Prospecto. |
| Recompra: | El Emisor podrá, en cualquier momento, comprar Obligaciones Negociables mediante la compra en el mercado secundario o a través de acuerdos privados, a cualquier precio, y podrá revenderlas en cualquier momento a su solo criterio. Para determinar mayorías, si los tenedores representativos del capital requerido de las Obligaciones Negociables en circulación de la clase en cuestión han formulado, o no, una solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos del Prospecto, las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión que mantenga el Emisor no se computarán y se considerarán fuera de circulación. |
| Agentes del MAE: | El o los agentes colocadores inscriptos en el registro de agentes del MAE serán oportunamente autorizados por la Compañía para ingresar ofertas en la rueda del SIOPEL en que se encuentre habilitada la licitación o subasta pública de las Obligaciones Negociables. Todos los Agentes del MAE podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública, previa autorización vía email del Agente de Liquidación. |
| Día Hábil: | Se entenderá por Día Hábil aquel día en que las entidades financieras están abiertas y/o no están autorizadas a cerrar, y pueden operar normalmente en toda su actividad bancaria y cambiaria en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. |
| Montos Adicionales: | Será aplicables a las Obligaciones Negociables lo indicado en el punto “30. <i>Montos Adicionales</i> ” de la sección “ <i>De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables</i> ” del Prospecto. |
| Ley Aplicable: | Argentina. |
| Jurisdicción: | Toda controversia que se suscite entre el Emisor y los tenedores de las Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, o el que se cree en el futuro en la BCBA, en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA a la BCBA en materia de constitución de |


 José Luis Alonso
 Subdelegado

tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los Inversores Calificados tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

Acción Ejecutiva:

En virtud del artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, en caso de incumplimiento por parte del Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas tendrán derecho a iniciar acciones ejecutivas para recobrar el pago de dicho monto.

En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley N° 24.587 y que las Obligaciones Negociables estarán representadas en certificados globales permanentes a ser depositados en Caja de Valores, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de estos y estos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

Obligaciones Negociables Adicionales:

El Emisor podrá, sin el consentimiento de los tenedores de cada clase de las Obligaciones Negociables emitir nuevas obligaciones negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables en circulación de la clase en cuestión, y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas obligaciones negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la clase en cuestión y serán fungibles con las mismas. Cualquier obligación negociable así emitida será consolidada y formará una sola clase con las Obligaciones Negociables en circulación de la clase en cuestión, de modo que, entre otras cuestiones, los tenedores de las obligaciones negociables así emitidas tendrán el derecho de votar en las asambleas juntamente con los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión como una sola clase.

Asambleas de obligacionistas:

Las decisiones en relación a toda modificación de términos esenciales de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, se tomarán por el voto afirmativo de los tenedores que representen más del 66% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión.

Las modificaciones a las que se refiere el párrafo precedente incluye, sin carácter limitativo, a las siguientes: (i) cambio del vencimiento declarado del capital o de las amortizaciones de capital o del pago de intereses devengados bajo de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión; (ii) reducción del monto de capital o de la tasa de interés pagaderos respecto de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión; (iii) cambio del lugar o moneda de pago de capital o intereses sobre las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, (iv) reducción del porcentaje del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación de la clase en cuestión, necesario para modificar o enmendar las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión o para prestar su consentimiento a una renuncia bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente; o (v) modificación de los requisitos anteriores o reducción del porcentaje del monto de capital de las Obligaciones Negociables en circulación de la clase en cuestión, necesario para dispensar un incumplimiento o Evento de Incumplimiento anterior.

Alternativamente a la celebración de una asamblea del modo enunciado en el Prospecto y en el presente Suplemento, cualquier asunto que competa a la


José Luis Alonso
Subdelegado

asamblea de obligacionistas en cuestión (incluyendo sin limitación para efectuar, otorgar y/o tomar una solicitud, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia y/o cualquier otra acción que deba ser efectuada, otorgada y/o tomada por la asamblea de tenedores), podrá ser aprobado de cualquier otro medio confiable que garantice a los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, acceso a información y que les permita votar, de conformidad con el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables (conforme fuera modificada por el Artículo 151 de la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo) y cualquier otra reglamentación aplicable (incluyendo, sin limitación, en caso de estar disponible, mediante un mecanismo de votación electrónico y/o de cualquier otro tipo a través del mercado o del sistema de depósito colectivo en el que estén depositadas las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión). No es necesario que los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, aprueben la forma específica de una modificación, complemento o dispensa propuesta, siendo suficiente que el consentimiento aprobando el contenido de las mismas (el cual podrá ser exteriorizado por cualquier método fehaciente que se determine, pudiendo este ser expreso o tácito (en cuyo caso, que requiera una exteriorización de la voluntad del tenedor y siempre de conformidad con el artículo 264 del Código Civil y Comercial de la Nación, como por ejemplo, sin limitación, la transferencia de sus Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, a una cuenta receptora en Caja de Valores).

Para todo lo que no haya sido especificado de forma contraria en el presente Suplemento, resultará de aplicación lo determinado en el punto “32. *Asambleas. Modificaciones a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables*” de la sección “*De la Oferta, Listado y Negociación de las Obligaciones Negociables- a) Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” del Prospecto.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase I

| | |
|--------------------------------------|---|
| Clase: | I. |
| Precio de Emisión: | 100% del Valor Nominal (a la par). |
| Monto Mínimo de Suscripción: | \$1.000 (Pesos mil) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase I</u> ”). |
| Unidad Mínima de Negociación: | \$1 (Pesos uno) y múltiplos enteros de \$1 (Pesos uno) por encima de dicho monto. |
| Valor Nominal Unitario: | \$1 (Pesos uno). |
| Fecha de Vencimiento: | La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I tendrá lugar a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “ <u>Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I</u> ”), la cual será informada oportunamente mediante el Aviso de Resultados. |
| Suscripción e Integración: | La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Clase I será efectuada en efectivo en Pesos, directamente por los Inversores Calificados en la Fecha de Emisión y Liquidación, del siguiente modo: (i) <i>MAE-Clear</i> : asegurando el Monto a Integrar (según este término se define más adelante) en las cuentas custodios |


José Luis Alonso
Subdelegado

- participantes indicadas por el Inversor Calificado interesado o Agente del MAE adjudicados.
- (ii) *Colocadores:* mediante (a) transferencia electrónica del Monto a Integrar (según este término se define más adelante) a la cuenta que se indique en la Orden de Compra (según este término se define más adelante) y/o (b) el débito del Monto a Integrar de la cuenta del Inversor Calificado que se indique en la correspondiente Orden de Compra. Para más información, véase la sección “IV. Plan de Distribución” del presente Suplemento.

Todas las Órdenes de Compra recibirán trato igualitario.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase I serán acreditadas por los Colocadores, y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en las cuentas que los Inversores Calificados adjudicados hayan previamente indicado en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase I a los Inversores Calificados adjudicados con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

Pagos:

Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase I serán efectuados por la Compañía en Pesos, mediante transferencia de los importes a Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase I no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior sin devengar intereses. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase I 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, estableciéndose que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I no fuera Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I y el Día Hábil inmediato posterior.

La Compañía realizará el cálculo de los montos a pagarse en concepto de intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase I conforme los términos y condiciones previstos en el Suplemento de Prospecto.

Amortización:

El capital de las Obligaciones Negociables Clase I será amortizado en forma íntegra en un único pago equivalente al 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase I, a ser realizado en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I (la “Fecha de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables Clase I”). La Fecha de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables Clase I será oportunamente informada mediante el Aviso de Resultados.

Si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I no fuera Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I y el Día Hábil inmediato posterior.

Fechas de Pago de Intereses:

Los intereses devengados bajo las Obligaciones Clase I se pagarán trimestralmente y por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de


José Luis Alonso
Subdelegado

Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior, hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I”). Las Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

Si una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior sin devengar intereses. El pago de intereses adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase I efectuado en tal Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I correspondiente.

Período de Devengamiento de Intereses:

Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (cada uno, un “Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I”). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I, se considerará Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I, el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primer Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I (exclusive). Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I, se considerará Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Tasa de Interés:

Las Obligaciones Negociables Clase I devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) que resulte de la suma de la Tasa de Referencia más un margen a licitar, hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase I (exclusive) (la “Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase I”). La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase I será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Aplicable. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase I será calculada por el Emisor en cada Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I (conforme este término se define más adelante).

Tasa de Referencia:

Será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$ 1.000.000 (Pesos un millón) 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 Badlar Privada”), según la misma es difundida por el BCRA, durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio del Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I en cuestión y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I en cuestión, incluyendo el primer día pero excluyendo el último (la “Tasa de Referencia”).

En caso que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustitutiva indicada en (i) precedente, el Emisor calculará la Tasa de Referencia, considerando el


José Luis Alonso
Subdelegado

promedio de tasas informadas para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

Margen Aplicable:

Es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales), a ser adicionados a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I (el “Margen Aplicable”). El mismo será determinado luego del cierre del Período de Subasta Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del proceso de subasta detallado en “*IV. Plan de Distribución*” del presente Suplemento.

Se aclara a los Inversores Calificados que el Margen Aplicable podrá ser igual al 0,00% o negativo. En caso que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión, serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables Clase I puedan no generar interés, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase I (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen Aplicable) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables Clase I será de 0,00%.

Calificación de Riesgo:

Las Obligaciones Negociables Clase I fueron calificadas el 22 de julio de 2024 por Moody’s Local AR como “ML A-1.ar”. Para más información, véase la sección “*Calificación de Riesgo*” del presente Suplemento de Prospecto.

Términos y Condiciones Particulares de las Obligaciones Negociables Clase II

| | |
|--------------------------------------|---|
| Clase: | II. |
| Precio de Emisión: | 100% del Valor Nominal (a la par). |
| Monto Mínimo de Suscripción: | US\$100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos enteros de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto (el “ <u>Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase II</u> ”, y junto con el Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase I, los “ <u>Montos Mínimos de Suscripción</u> ”). |
| Unidad Mínima de Negociación: | US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos enteros de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto. |
| Valor Nominal Unitario: | US\$1 (Dólares Estadounidenses uno). |
| Fecha de Vencimiento: | La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II tendrá lugar a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación la “ <u>Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II</u> ”), la cual será informada oportunamente mediante el Aviso de Resultados. |
| Suscripción e Integración: | La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables Clase II será efectuada en efectivo en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, directamente por los Inversores Calificados en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante |


José Luis Alonso
Subdelegado

(a) transferencia electrónica del Monto a Integrar (según este término se define más adelante) a la cuenta que se indique en la Orden de Compra (según este término se define más adelante) y/o (b) el débito del Monto a Integrar de la cuenta del Inversor Calificado que se indique en la correspondiente Orden de Compra. Para más información, véase la sección “IV. Plan de Distribución” del presente Suplemento.

Todas las Órdenes de Compra recibirán trato igualitario.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase II serán acreditadas por los Colocadores, y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo, en las cuentas que los Inversores Calificados adjudicados hayan previamente indicado en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase II a los Inversores Calificados adjudicados con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

Tipo de Cambio Inicial:

Será el tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense/Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) del Día Hábil previo al cierre del Período de Subasta Pública, truncado a cuatro decimales. El Tipo de Cambio Inicial será informado oportunamente mediante el Aviso de Resultados.

En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Inicial será calculado de acuerdo al tipo de cambio vendedor Dólar Estadounidense/Pesos divisas del Día Hábil previo al cierre del Período de Subasta Pública informado por el Banco de la Nación Argentina (el “BNA”) al cierre de sus operaciones.

Tipo de Cambio Aplicable:

Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos una Fecha de Cálculo (conforme dicho término se define más adelante) del tipo de cambio de referencia Dólar Estadounidense/ Pesos informado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a 4 (cuatro) decimales, calculado por el Agente de Cálculo. En el supuesto que (x) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos una Fecha de Cálculo del (i) tipo de cambio vendedor Dólar Estadounidense/Pesos divisas informado por el BNA, al cierre de sus operaciones; o (ii) en caso de no existir o que el BNA no informase dicho tipo de cambio, el tipo de cambio vendedor Dólar Estadounidense/Pesos divisas informado por los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA; o (y) el BCRA decida desdoblarse el mercado libre de cambios, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos una Fecha de Cálculo del tipo de cambio vendedor del Dólar Estadounidense/Pesos divisas por operaciones comerciales o de exportación (por oposición, al Dólar Estadounidense financiero) que (i) publique el BCRA; o (ii) en caso de no existir o que el BCRA no informase dicho tipo de cambio, el informado por el BNA, al cierre de sus operaciones; o (iii) en caso de no existir o que el BNA no informase dicho tipo de cambio, el informado por los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. En los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo.


José Luis Alonso
Subdelegado

| | |
|-------------------------------------|--|
| Fecha de Cálculo: | La fecha que opere el quinto Día Hábil inmediatamente anterior a cada una de las Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II (conforme dicho término se define más adelante). |
| Pagos | <p>Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables Clase II serán efectuados por la Compañía en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, mediante transferencia de los importes a Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.</p> <p>Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase II no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior sin devengar intereses. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase II 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, estableciéndose que, si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II no fuera Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II y el Día Hábil inmediato posterior.</p> <p>La Compañía realizará el cálculo de los montos a pagarse en concepto de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase II conforme los términos y condiciones previstos en el Suplemento de Prospecto.</p> |
| Amortización: | <p>El capital de las Obligaciones Negociables Clase II será amortizado en tres (3) pagos trimestrales y consecutivos a partir de los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser realizados conforme el siguiente esquema: (i) el primero de ellos por el equivalente al 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) el segundo de ellos por el equivalente al 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero a los 15 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) el tercero y último por el equivalente al 34% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II y pagadero en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II (cada una de ellos, una “<u>Fecha de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables Clase II</u>”, y junto con la Fecha de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables Clase I, las “<u>Fechas de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables</u>”). Las Fechas de Pago de Capital de las Obligaciones Negociables Clase II serán oportunamente informadas mediante el Aviso de Resultados.</p> <p>Si la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II no fuera Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II y el Día Hábil inmediato posterior.</p> |
| Fechas de Pago de Intereses: | Los intereses devengados bajo las Obligaciones Clase II se pagarán trimestralmente y por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior, hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II</u> ”, y junto con las Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I, las “ <u>Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables</u> ”). Las Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II serán informadas mediante el Aviso de Resultados. |


José Luis Alonso
 Subdelegado

Si una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior sin devengar intereses. El pago de intereses adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase II efectuado en tal Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II correspondiente.

En caso de que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, sea del 0,00% nominal anual, no se abonarán intereses y, en consecuencia, no habrá Fechas de Pagos de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II.

Período de Devengamiento de Intereses:

Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (cada uno, un “Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II”, y junto con los Períodos de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I, los “Períodos de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables”). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II, se considerará Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primer Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II (exclusive). Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, de las Obligaciones Negociables Clase II se considerará Período de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II y la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

En caso de que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, sea del 0,00% nominal anual, no se abonarán intereses y, en consecuencia, no habrá Períodos de Devengamiento de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase II.

Tasa de Interés:

Las Obligaciones Negociables Clase II devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual (expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales) desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II (exclusive) (la “Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II”), la cual se determinará una vez finalizado el Período de Subasta Pública, conforme al procedimiento que se establece en la sección “*IV. Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto, y será informada mediante el Aviso de Resultados.

En caso de que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, sea del 0,00% nominal anual, no se abonarán intereses por el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase II.

Calificación de Riesgo:

Las Obligaciones Negociables Clase II fueron calificadas el 22 de julio de 2024 por Moody’s Local AR como “A+.ar” con perspectiva estable. Para más información, véase la sección “*Calificación de Riesgo*” del presente Suplemento de Prospecto.

Renuncia:

La Compañía reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase II denominadas en Dólares Estadounidenses


José Luis Alonso
Subdelegado

y pagaderas en Pesos 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 las Obligaciones Negociables 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. Consecuentemente, y a todo evento, la Compañía renuncia 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. Véase *“Factores de Riesgo Adicionales-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”* del presente Suplemento de Prospecto.

IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública entre los Inversores Calificados interesados sólo en la República Argentina, conforme al procedimiento establecido en esta sección, en la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, incluyendo, sin limitación, lo establecido en la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, la colocación primaria de las Obligaciones Negociables deberá efectuarse mediante los mecanismos previstos en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Asimismo, el artículo 1 del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV establece que las emisoras podrán optar por los mecanismos de (i) formación de libro o (ii) subasta o licitación pública. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables ofrecidas por medio del presente será efectuada mediante subasta o licitación pública, que será llevado adelante a través del SIOPEL de propiedad de, y operado por, el MAE.

Por lo expuesto, aquellos Inversores Calificados interesados que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) a través del SIOPEL (cada una, una “Orden de Compra”).

No se reservarán Obligaciones Negociables para su colocación entre un grupo determinado de Inversores Calificados. El Emisor no ha recibido notificación alguna de sus accionistas, ni de los miembros del Directorio, Comisión Fiscalizadora y comités especiales, sobre su intención de suscribir las Obligaciones Negociables (sin perjuicio de lo cual, cualquiera de ellos podrá hacerlo en igualdad de condiciones con los demás suscriptores); y no tiene conocimiento de que persona alguna tenga la decisión de suscribir más del cinco por ciento (5%) de las Obligaciones Negociables.

Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y First Corporate Finance Advisors S.A. actuarán como Organizadores en la emisión de las Obligaciones Negociables, mientras que los Colocadores serán: Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Patagonia S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., First Capital Markets S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Macro Securities S.A.U., Max Capital S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., quienes actuarán como agentes colocadores sobre la base de sus mejores esfuerzos con el alcance establecido en el artículo 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina.

A fin de colocar las Obligaciones Negociables, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a Mirgor y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. Dichas actividades incluirán, entre otros, uno o más de los siguientes actos: (1) distribuir el Prospecto y/o presente Suplemento de Prospecto (y/o versiones preliminares de los mismos) y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos, por medios físicos y/o electrónicos; (2) realizar reuniones informativas individuales y/o grupales en forma presencial o por cualquier medio digital; (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/o electrónicos; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables; (6) realizar conferencias telefónicas; y/o (7) realizar otros actos que los Colocadores consideren convenientes y/o necesarios. Los Colocadores no asumen compromiso alguno de colocación o suscripción en firme de las Obligaciones Negociables.

Período de Difusión Pública y Período de Subasta y/o Licitación Pública.

En la oportunidad que, determine la Compañía, y en simultáneo o con posterioridad a la publicación de este Suplemento de Prospecto en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web del MAE y en la Página Web del Emisor, la Compañía publicará un aviso de suscripción en la Página Web de la CNV, y por un día en el Boletín Diario de la BCBA y por todo el Período de Difusión Pública (según dicho término se define más abajo) en la Página Web del MAE, en el que se indicará entre otros datos (a) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión pública de las Obligaciones Negociables, el cual, por tratarse de una oferta pública de valores negociables dirigida a Inversores Calificados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8, Sección II, Capítulo IV, Título VI, y el artículo 11, Sección III, Capítulo IV,


José Luis Alonso
Subdelegado

Título VI ambos de las Normas de la CNV, se efectivizará por al menos 1 (un) Día Hábil, y durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida a Mirgor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales Inversores Calificados interesados a presentar las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “Período de Difusión Pública”); (b) la fecha de inicio y de finalización del período de subasta y/o licitación pública de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Órdenes de Compra de Inversores Calificados interesados, los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) podrán presentar las correspondientes Órdenes de Compra a través del SIOPEL (el “Período de Subasta Pública”), (c) los datos de contacto del Emisor y los Colocadores; y (d) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el Artículo 8 inciso a. de la Sección I, del Capítulo VI, Título VI, de las Normas de la CNV (el “Aviso de Suscripción”). En todos los casos el Período de Subasta Pública deberá ser posterior al Período de Difusión Pública y solo se podrán presentar Órdenes de Compra y/o ingresar Órdenes de Compra durante el Período de Subasta Pública.

Durante el Período de Difusión Pública, se realizará la difusión pública de la información referida a Mirgor y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales Inversores Calificados interesados a presentar a cualquier agente del MAE y/o adherente al mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores), las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables, durante el Período de Subasta Pública.

Durante el Período de Subasta Pública, los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) podrán ingresar como Órdenes de Compra a través del SIOPEL, las Órdenes de Compra que hayan recibido de Inversores Calificados interesados. El registro de las Órdenes de Compra será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por, el sistema “SIOPEL” (el “Registro”). En el Registro, dichas Órdenes de Compra que oportunamente presenten los Inversores Calificados interesados a los Colocadores y/o a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo, deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del inversor interesado o el nombre del agente del MAE o Colocador que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el tipo de inversor: (a) inversor local: persona física, Compañía de Seguros, Fondo Común de Inversión, Entidad Financiera para cartera propia, u otro tipo de inversor local; o (b) inversor extranjero: inversor institucional extranjero para cartera propia, persona física extranjera, otro tipo de inversor extranjero; (iii) el valor nominal de la clase de Obligaciones Negociables que desean suscribir (el “Monto Solicitado”); (iv) en el caso de (a) las Obligaciones Negociables Clase I, el margen aplicable solicitado, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el “Margen Aplicable Solicitado”); o (b) las Obligaciones Negociables Clase II, la tasa de interés fija nominal anual solicitada, expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales (la “Tasa de Interés Solicitada”); (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (vi) el número de orden; y (vii) cualquier otro dato relevante.

En virtud de que solamente los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) pueden ingresar las Órdenes de Compra correspondientes a través del SIOPEL, los Inversores Calificados interesados que no sean Agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán mediante las Órdenes de Compra correspondientes instruir a cualquier agente del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) para que, por cuenta y orden de los Inversores Calificados interesados en cuestión, presenten las correspondientes Órdenes de Compra antes de que finalice el Período de Subasta Pública. Una vez finalizado el Período de Subasta Pública, no podrán modificarse las Órdenes de Compra ingresadas ni podrán ingresarse Órdenes de Compra nuevas.

Los Inversores Calificados interesados en presentar Órdenes de Compra, deberán contactar a cualquier agente del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) con suficiente anticipación a la finalización del Período de Subasta Pública, a fin de posibilitar que las correspondientes Órdenes de Compra sean presentadas a través del SIOPEL antes de que finalice el Período de Subasta Pública.

Cada uno de los Inversores Calificados podrá presentar sin limitación alguna, una o más Órdenes de Compra, que contengan Montos Solicitados, Márgenes Aplicables Solicitados y/o Tasas de Interés Solicitadas, según corresponda, distintos entre las distintas Órdenes de Compra que presente el mismo Inversor Calificado a través de los Colocadores y/o a través de los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo.


José Luis Alonso
Subdelegado

Sin perjuicio de ello, ningún Inversor Calificado interesado podrá presentar Órdenes de Compra, cuyos Montos Solicitados superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo Inversor Calificado interesado presentadas a través de los Colocadores y/o a través de los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo.

La Compañía no tendrá responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a Agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos de los Colocadores.

La Compañía no pagará comisión y/o reembolsará gasto alguno a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los Inversores Calificados interesados que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

La licitación pública que se realizará durante el Período de Subasta Pública, será abierta. En virtud de ello, durante el Período de Subasta Pública los Colocadores y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (distintos de los Colocadores) que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda a través del SIOPEL. A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que cuenten con una línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta por el Agente de Liquidación para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por el Agente de Liquidación, también deberán solicitar al mismo la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos (incluyendo sin limitación la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734 y la Ley N° 27.260), las normas de la Unidad de Información Financiera y las Normas de la CNV y/o las regulaciones del BCRA) (la “Normativa sobre Prevención de Lavado de Activos”). En cualquier caso, dicha solicitud deberá realizarse, a más tardar una hora antes de la finalización del Período de Difusión Pública.

Respetando el trato igualitario entre Inversores Calificados, los Agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) y/o adherentes del mismo que reciban Órdenes de Compra en relación con las Obligaciones Negociables, podrán rechazar las Órdenes de Compra presentadas a los mismos que no cumplan con la Normativa sobre Prevención de Lavado de Activos y/o contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema, aun cuando dichas Órdenes de Compra contengan un Margen Aplicable Solicitado inferior o igual al Margen Aplicable y/o una Tasa de Interés Solicitada inferior igual a la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II (o se trate de Órdenes de Compra no competitivas), sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores Calificados que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna (siempre respetando el trato igualitario entre Inversores Calificados).

Los Agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) y/o adherentes del mismo a través de los cuales los correspondientes Inversores Calificados presenten Órdenes de Compra, podrán solicitar a los mismos a su solo criterio y como condición previa a presentar las Órdenes de Compra por su cuenta y orden, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normativa sobre Prevención de Lavado de Activos y/o garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso que los correspondientes Inversores Calificados no las suministraren, ningún agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) ni ningún adherente del mismo estará obligado a presentar las Órdenes de Compra en cuestión. En el caso de las Órdenes de Compra que se presenten a través de Agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos de los Colocadores, tales Agentes del MAE y/o adherentes del mismo serán respecto de tales Órdenes de Compra, los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa sobre Prevención de Lavado de Activos y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, no teniendo los Colocadores ni el Emisor responsabilidad alguna al respecto.

Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

No podrán presentar Órdenes de Compra (ni los Agentes del MAE o adherentes del mismo (incluyendo a los Colocadores) podrán presentar Órdenes de Compra por cuenta de) aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de las denominadas “jurisdicciones no cooperantes”, y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas


José Luis Alonso
Subdelegado

bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones denominadas “no cooperantes”. Las “jurisdicciones no cooperantes” son los dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales de baja o nula tributación, según la legislación argentina, a los que se refiere el artículo 15 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, y que de conformidad con el Decreto Reglamentario N° 862/2019 (conforme fuera modificado por el Decreto N° 48/2023) son países considerados no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, atento a que no suscribieron con el Gobierno Argentino un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplia, o aquellos países que hubieren celebrado tales convenios pero no se hubiere cumplimentado el efectivo intercambio de información. Para mayor información sobre este tema, ver “*Información Adicional*” en el Prospecto.

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 SALVO EN CASO DE TERMINACIÓN, SUSPENSIÓN O PRÓRROGA DEL PERÍODO DE DIFUSIÓN PÚBLICA Y/O EL PERÍODO DE SUBASTA PÚBLICA.

Mirgor podrá terminar, modificar, dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Subasta Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar con al menos dos horas de anticipación al cierre del periodo de que se trate) mediante un aviso complementario al presente Suplemento que será publicado en la Página Web de la CNV, en la Página Web del MAE y por un día en el Boletín Diario de la BCBA. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta Pública no generará responsabilidad alguna a Mirgor ni otorgará a los Inversores Calificados interesados que hayan presentado Órdenes de Compra, ni a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Subasta Pública, todas las Órdenes de Compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Subasta Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a dicha modificación, suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Subasta Pública, sin penalidad alguna.

Ni el Emisor ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el SIOPEL. Para mayor información respecto de la utilización del SIOPEL, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “*Manual del Usuario – Colocadores*” y documentación relacionada publicada en la Página Web del MAE.

EL EMISOR PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE CUALESQUIERA O TODAS LAS CLASES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE EMITIRÁ UNA SOLA CLASE O NO SE EMITIRÁN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, RESPECTIVAMENTE. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN NI GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL EMISOR, NI PARA LOS COLOCADORES.

EL EMISOR PODRÁ, PREVIA CONSULTA A LOS COLOCADORES, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA EL EMISOR, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV Y DE LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), QUEDANDO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN NI GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA EL EMISOR, NI PARA LOS COLOCADORES.

La Compañía no estará obligada a informar de manera individual a cada uno de los Inversores Calificados


José Luis Alonso
Subdelegado

interesados que se declaró desierta la colocación de las Obligaciones Negociables de una o ambas clases o que sus Órdenes de Compra han sido totalmente excluidas.

LA DECISIÓN DE DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERÁ INFORMADA MEDIANTE AVISO A PUBLICARSE EN EL BOLETIN DIARIO DE LA BCBA, EN LA PÁGINA WEB DEL MAE, EN LA PÁGINA WEB DEL EMISOR Y EN LA PÁGINA WEB DE LA CNV Y LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO, Y DICHA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA NI NINGUNA OBLIGACIÓN PARA LA COMPAÑÍA NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA, NI A LOS AGENTES DEL MAE Y/O ADHERENTES DEL MISMO QUE HAYAN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA, DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

Determinación del Margen Aplicable y de la Tasa de Interés. Adjudicación.

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Subasta Pública, las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en el SIOPEL, sobre el Margen Aplicable Solicitado y/o la Tasa de Interés Solicitada, según corresponda.

Mirgor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el valor nominal de las Obligaciones Negociables de cada clase a ser emitido o si, en su defecto, decide declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables de una o ambas clases.

En caso de que la Compañía decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables de una o ambas clases, determinará el valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables de cada clase, el Margen Aplicable y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II.

La determinación del valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables de cada clase, el Margen Aplicable y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública”, en virtud del cual:

- (i) todas las Órdenes de Compra con Margen Aplicable Solicitado y/o Tasa de Interés Solicitada inferior al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, serán adjudicadas, según corresponda, al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II;
- (ii) todas las Órdenes de Compra con Margen Aplicable Solicitado y/o Tasa de Interés Solicitada igual al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, serán adjudicadas, según corresponda, al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, a prorrata sobre la base de los Montos Solicitados y sin excluir ninguna Orden de Compra; y
- (iii) todas las Órdenes de Compra con Margen Aplicable Solicitado y/o Tasa de Interés Solicitada superior al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, no serán adjudicadas.

Si como resultado de los prorrateos el valor nominal de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión a adjudicar a una Orden de Compra fuera un monto que contiene unidades por debajo de \$0,50 y/o US\$0,50, según corresponda, se suprimirán a efectos de redondear el valor nominal de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión a adjudicar; y contrariamente, si contiene unidades iguales o por encima de \$0,50 y/o US\$0,50, según corresponda, se le asignará \$1 y/o US\$1, según corresponda, al valor nominal de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión a adjudicar. En virtud de los Montos Mínimos de Suscripción, es decir \$1.000 (Pesos mil) para las Obligaciones Negociables Clase I y US\$100 (Dólares Estadounidenses cien) para las Obligaciones Negociables Clase II, si como resultado de la adjudicación el valor nominal adjudicado a una Orden de Compra fuera inferior a los Montos Mínimos de Suscripción, esa Orden de Compra no será adjudicada, y el valor nominal de Obligaciones Negociables de la clase en cuestión no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión con Margen Aplicable Solicitado y/o Tasa de Interés Solicitada igual al Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o de la Tasa de


José Luis Alonso
Subdelegado

Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, según corresponda. Todo ello en virtud del, y siguiendo el, procedimiento vigente en el MAE. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del margen y la tasa de interés aplicables antes descripto quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para Mirgor ni para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de cualquiera de las Obligaciones Negociables, las Órdenes de Compra presentadas respecto de dicha Clase quedarán automáticamente sin efecto.

Ni Mirgor ni los Colocadores, tendrán obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los Inversores Calificados interesados cuyas Órdenes de Compra fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas. Las Órdenes de Compra no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a Mirgor ni a los Colocadores, ni otorgará a los Inversores Calificados interesados que presentaron Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Ni Mirgor ni los Colocadores, garantizan a los Inversores Calificados interesados que presenten Órdenes de Compra, que se les adjudicarán Obligaciones Negociables y/o que, en su caso, el valor nominal de Obligaciones Negociables que se les adjudicarán serán los mismos Montos Solicitados en sus Órdenes de Compra. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para Mirgor ni para los Colocadores, ni otorgará a los Inversores Calificados interesados, derecho a compensación y/o indemnización alguna. Asimismo, puede ocurrir que, como producto del proceso de licitación y colocación, el Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y/o la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II sean equivalentes a 0,00%, en cuyo caso las respectivas Obligaciones Negociables (según corresponda) no generarán interés alguno. Asimismo, se aclara a los Inversores Calificados que el Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I podría ser negativo. En caso que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión, serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase I según pudiera aplicar. De esta forma, en el caso que la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase I (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen Aplicable) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables Clase I será de 0,00%.

Aviso de Resultados

El Monto Solicitado total ofertado, el valor nominal de las Obligaciones Negociables de cada clase que será efectivamente emitido, el Margen Aplicable de las Obligaciones Negociables Clase I y la Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Clase II, que se determine conforme con lo detallado más arriba, y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante el Aviso de Resultados que será publicado una vez finalizado el Período de Subasta Pública.

Liquidación

La liquidación de las Obligaciones Negociables podrá ser efectuada a través del sistema de compensación y liquidación administrado por el MAE, MAECLEAR (“MAECLEAR”) y/o a través del Colocador, comprometiéndose los Inversores Calificados interesados adjudicados a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

En tal sentido, (i) en caso de liquidación a través de MAECLEAR, las sumas correspondientes a la integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas (el “Monto a Integrar”) deberán estar disponibles en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las cuentas de titularidad de los Inversores Calificados interesados adjudicados que se informan en las correspondientes Órdenes de Compra o indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso que las Órdenes de Compra se hayan cursado por su intermedio; y (ii) en caso de liquidación a través del Colocador, cada uno de tales Inversores Calificados interesados adjudicados deberá integrar las Obligaciones Negociables mediante (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre del Colocador y/o Agente del MAE, la cual será informada en la Orden de Compra, o (b) autorización al Colocador y/o Agente del MAE para que debite de una o más cuentas de titularidad del Inversor Calificado interesado el Monto a Integrar; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Orden de Compra respectiva; sumas que posteriormente los Agente del MAE correspondientes integrarán mediante transferencia electrónica a la cuenta del Agente de Liquidación.


José Luis Alonso
Subdelegado

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 Caja de Valores de titularidad de los Inversores Calificados interesados adjudicados indicadas en sus respectivas órdenes de compra o bien indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso que las Órdenes de Compra se hayan cursado por su intermedio.

En caso que las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, el Agente de Liquidación procederá según las instrucciones que le imparta la Compañía (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión y su consiguiente cancelación sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento ni de notificar la decisión de proceder a la cancelación), sin perjuicio de que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Compañía ni otorgará a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Órdenes de Compra (y/o a los Inversores Calificados interesados que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) y que no hayan integrado totalmente las Obligaciones Negociables adjudicadas antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a Mirgor.

Avisos Complementarios

El Aviso de Suscripción, el Aviso de Resultados y todo otro aviso, que de conformidad con los términos del presente Suplemento de Prospecto deba ser publicado, se publicará en la Página Web de la CNV, y por un día en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web del MAE y en la Página Web del Emisor, y a opción de Mirgor, por uno o más días en uno o más diarios de circulación general en Argentina.

Presentación de Órdenes de Compra por parte de los Colocadores

Los Colocadores habilitados a participar en la rueda de licitación se reservan el derecho de presentar Órdenes de Compra durante el Período de Subasta Pública, y éstas deberán ser procesadas respetando en todo momento los principios de transparencia en la oferta pública y de trato igualitario entre los Inversores Calificados.

Inexistencia de mercado para las Obligaciones Negociables – Estabilización

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado de negociación establecido. Los Colocadores podrán no realizar (i) actividades de formación de mercado; ni (ii) operaciones que establezcan, mantengan o de otra manera afecten el precio de mercado de las Obligaciones Negociables.

V. FACTORES DE RIESGO ADICIONALES

Antes de tomar una decisión de inversión en las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados deberán considerar cuidadosamente, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, la totalidad de la información que se incluye en este Suplemento de Prospecto y en la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto, en particular los factores de riesgo para la inversión que se describen en el Prospecto en relación con el Emisor y la inversión en las Obligaciones Negociables. Se recomienda enfáticamente la lectura conjunta de la información incluida en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto. Los Inversores Calificados deben tener en cuenta, entre otras cuestiones, las especiales consideraciones para la inversión aplicables al Emisor, a la industria y las relativas a las inversiones en Argentina, incluyendo las consideraciones mencionadas en el presente apartado.

Cabe señalar que el Emisor podría enfrentar otros riesgos e incertidumbres además de los que se mencionan a continuación que, a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no conoce o considera como no significativos, los cuales podrían afectar su negocio y sus operaciones en el futuro en forma significativa.

Factores de riesgo relacionados con Argentina

La capacidad de las nuevas autoridades de la Administración Pública Nacional para implementar reformas económicas es incierto.

El 12 de junio de 2024, el proyecto de Ley de “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos”, (la “Ley Bases”), fue aprobado en general y en particular por la Cámara de Senadores de la Nación luego de que la presidente de dicha cámara emitiera su voto positivo a los fines de desempatar el resultado que se había obtenido de los senadores de la Nación. La aprobación de la Ley Bases incluyó ciertas modificaciones que fueron introducidas por la Cámara de Senadores de la Nación, las cuales fueron finalmente aprobadas por la Cámara de Diputados el 28 de junio de 2024.

La Ley Bases fue promulgada por el Poder Ejecutivo de la Nación mediante el Decreto N° 593/2024, y se encuentra en vigencia a la fecha de este Suplemento de Prospecto.

Asimismo, el 28 de junio de 2024, la Cámara de Diputados sancionó definitivamente el proyecto de reforma tributaria denominado “Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes” (la “Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes”) y logró reincorporar el capítulo de impuesto a las ganancias y de bienes personales que había sido rechazado por la Cámara de Senadores. En este sentido, con fecha 8 de julio de 2024 mediante el Decreto 592/2024, el Poder Ejecutivo Nacional en uso de las facultades conferidas por el artículo 78 de la Constitución Nacional, promulgó la Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes.

Por su parte, partidos políticos de la oposición están llevando adelante una agenda legislativa que, de ser exitosa, implicaría un aumento en el nivel de erogaciones del gobierno nacional, contraria a la política de austeridad fiscal planteada por la actual administración nacional. En tal sentido, el 5 de junio de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a una fórmula de movilidad jubilatoria distinta a la promulgada por el presidente Javier Milei mediante decreto de necesidad y urgencia N° 274/2024 publicado en el Boletín Oficial el 22 de marzo de 2024.

Es difícil prever el impacto social, político o económico de las medidas implementadas mediante la Ley Bases y la Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes. Tampoco es posible garantizar que los distintos bloques del Congreso de la Nación acompañen los futuros proyectos de ley y reformas que el Poder Ejecutivo Nacional pueda remitir, como tampoco es posible garantizar que distintos partidos de la oposición continúen impulsando una agenda contraria a los intereses del Poder Ejecutivo Nacional. Los resultados finales de estas medidas podrían afectar la situación financiera y los resultados de las operaciones de Mirgor.

Factores de riesgo relacionados con las Obligaciones Negociables

Posible inexistencia de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables.


José Luis Alonso
Subdelegado

Las Obligaciones Negociables constituirán una emisión de títulos valores, 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 podrán negociarlas. Si el mercado se desarrollara, las Obligaciones Negociables se negociarán a precios que podrán 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 Argentino 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 antes de su vencimiento.

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción del Emisor bajo ciertas circunstancias específicas detalladas en la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables” del presente Suplemento de Prospecto. En consecuencia, un Inversor Calificado podría no ser capaz de reinvertir los fondos del rescate en un título valor similar a una tasa de interés efectiva igual a la de las Obligaciones Negociables.

No puede garantizarse que la calificación de riesgo que se asigne a las Obligaciones Negociables no será objeto de una disminución, suspensión o retiro por parte de la agencia calificadora y la calificación crediticia podría no reflejar todos los riesgos de invertir en las Obligaciones Negociables.

La calificación de riesgo que se asigne a las Obligaciones Negociables representará una evaluación por parte de la agencia calificadora de riesgo de la capacidad del Emisor de pagar sus deudas a su vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de la calificación por parte de la agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Esta calificación crediticia podría 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 el Emisor opera generalmente. La baja, la suspensión o el retiro de dicha calificación podrían tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y puede ser modificada o retirada en cualquier momento por la agencia calificadora que la emite, y la agencia calificadora de riesgo no emite juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un Inversor Calificado particular. Las calificaciones de cada agencia deben evaluarse en forma independiente de la de cualquier otra agencia. El Emisor 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 la agencia calificadora si, a criterio de dicha agencia calificadora, las circunstancias lo justifican.

Resulta incierto el tratamiento impositivo que recibirán los tenedores de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones.

Se ha introducido en la Argentina una reforma impositiva integral que, entre otras cuestiones, prevé que el sujeto pagador en virtud de instrumentos financieros debe actuar como agente de retención del impuesto a las ganancias correspondientes cuando el tenedor de dicho instrumento financiero sea residente de una jurisdicción “no cooperante”, o sus fondos provengan de cuentas ubicadas en tales jurisdicciones, conforme se definen en la Ley de Impuesto a las Ganancias N° 20.628, según fuera modificada y complementada de tiempo en tiempo (y su Decreto Reglamentario No 862/2019, la “Ley de Impuesto a las Ganancias”).

Asimismo, existe incertidumbre con respecto al alcance de las modificaciones y si el criterio adoptado se mantendrá en el futuro. Los pagos de intereses a tenedores de las Obligaciones Negociables residentes de aquellas jurisdicciones estarán sujetos a una retención impositiva del 35%, y el Emisor no abonará Montos Adicionales (según se define en este Suplemento de Prospecto) a dichos tenedores. Para mayor información, véase la sección “Información Adicional – Carga Tributaria” del Prospecto. Como consecuencia de esta


José Luis Alonso
Subdelegado

incertidumbre, las Obligaciones Negociables podrían experimentar liquidez reducida, lo cual podría afectar adversamente el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

Los controles cambiarios y restricciones a las transferencias al exterior podrían afectar la capacidad de tenedores de las Obligaciones Negociables de repatriar o transferir al exterior su inversión en las Obligaciones Negociables.

Los controles cambiarios a la fecha del presente Suplemento de Prospecto aplican respecto de la formación de activos externos de residentes, el pago de deudas financieras con el exterior, el acceso al MLC para el pago y remisión de dividendos en moneda extranjera al exterior, pagos de importaciones de bienes y servicios, obligación de ingreso y liquidación de cobros de exportaciones de bienes y servicios, entre otros.

El Gobierno Nacional podría continuar manteniendo dichos controles o imponer nuevos controles cambiarios, restricciones a la transferencia o requisitos que puedan afectar la capacidad de los Inversores Calificados Interesados de convertir a moneda extranjera los pagos recibidos en virtud de las Obligaciones Negociables o repatriar o transferir al exterior su inversión en las Obligaciones Negociables. Para obtener una descripción de los controles cambiarios existentes en Argentina, véase la sección “IX. Información Adicional– Controles de Cambio” del Prospecto.

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas y estarán efectivamente subordinadas a la deuda garantizada de la Compañía; el derecho de los tenedores a recibir pagos bajo las Obligaciones Negociables podría verse adversamente afectado si cualquiera de las subsidiarias es declarada en quiebra, es liquidada o concursada.

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas con ninguno de los bienes de la Compañía. Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a cualquier endeudamiento garantizado actual o futuro de la Sociedad en la medida del valor de los activos que garanticen dicha deuda. Asimismo, de conformidad con las leyes de insolvencia de Argentina, las obligaciones de la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables estarán subordinadas a ciertas obligaciones con preferencia legal, incluyendo deudas salariales, salarios, cargas sociales, impuestos y tasas y costas de justicia, reclamos garantizados y reclamos de proveedores. En caso de liquidación de la Sociedad estas obligaciones tendrán prioridad de pago sobre el resto, incluyendo reclamos de cualquier tenedor de Obligaciones Negociables y, en consecuencia, los tenedores podrían verse impedidos de recuperar sus créditos bajo las Obligaciones Negociables, en todo o en parte.

Dado que los pagos de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables no estarán tampoco garantizados por las subsidiarias de la Compañía, las Obligaciones Negociables estarán estructuralmente subordinados a cualquier endeudamiento futuro o existente y otros pasivos de las subsidiarias de la Sociedad. En caso de quiebra, liquidación o insolvencia de cualquiera de las subsidiarias de la Sociedad, los acreedores de dichas subsidiarias tendrán derecho a recuperar sus créditos de los activos de esas subsidiarias antes que cualquier activo esté disponible para su distribución a la Sociedad y, en consecuencia, a los acreedores de la Compañía, incluyendo los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Riesgo relacionado con la volatilidad y los acontecimientos en otros países con mercados emergentes o con mercados stand-alone.

El mercado para los títulos valores emitidos por sociedades argentinas está influenciado por las condiciones económicas, políticas y de mercado imperantes en la Argentina y, en diverso grado, por las de otros países con mercados emergentes o con mercados *stand-alone*. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, el valor de las Obligaciones Negociables podría ser afectado en forma adversa por los acontecimientos económicos, políticos y/o de mercado en uno o más de los otros países con mercados emergentes o con mercados *stand-alone*. No es posible asegurar que los mercados financieros y bursátiles no serán afectados en forma adversa por los acontecimientos de la Argentina y/o de otros países con mercados emergentes o *stand-alone*, o que tales efectos no afectarán en forma adversa el valor de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables estarán subordinadas efectivamente al pago a los acreedores privilegiados.

Las Obligaciones Negociables tendrán, al menos, igual prioridad de pago que toda la deuda no garantizada


José Luis Alonso
Subdelegado

y no subordinada del Emisor, existente y futura, salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley, incluidos, entre otros, los acreedores fiscales y laborales de la Sociedad y los acreedores garantizados, respecto de los fondos provenientes de los activos que constituyen la garantía de dichos acreedores.

En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables emitirán su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.

En caso que el Emisora se encontrare sujeta a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522, y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Concursos y Quiebras"), y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán. Conforme a la Ley de Concursos y Quiebras, las obligaciones de la Sociedad respecto de las Obligaciones Negociables están subordinadas a ciertos derechos preferentes. En caso de liquidación, estos derechos preferentes estipulados por ley, incluidos reclamos laborales, obligaciones con garantía real, aportes previsionales, impuestos y los gastos y costas judiciales vinculadas a los mismos tendrán prioridad sobre cualquier otro reclamo, inclusive reclamos de los Inversores Calificados respecto de las Obligaciones Negociables.

La Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las dobles mayorías requeridas por la Ley de Concursos y Quiebras, las cuales exigen mayoría absoluta de acreedores que representen 2/3 partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor al de los demás acreedores de la Compañía.

En particular, la Ley de Concursos y Quiebras establece que en el caso de títulos emitidos en serie, tales como las Obligaciones Negociables, los titulares de las mismas que representen créditos contra el concursado participarán de la obtención de conformidades para la aprobación de una propuesta concordataria y/o de un acuerdo de reestructuración de dichos créditos conforme un sistema que difiere de la forma del cómputo de las mayorías para los demás acreedores quirografarios.

En adición a ello, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenido que aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o que se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para determinar dichas mayorías.

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descrito y de los precedentes judiciales mencionados hace que, en caso que la Compañía entre en un proceso concursal o de reestructuración de sus pasivos, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables con relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales pueda verse disminuido.

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 estarán 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 Inicial y al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente Suplemento.


José Luis Alonso
Subdelegado

En virtud de ello, habiéndose previsto bajo las Obligaciones Negociables Clase II que el Emisor reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses de las Obligaciones Negociables Clase II, podría considerarse que la denominación de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses configura una cláusula de 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 Estadounidense a la relación de cambio \$1,00/US\$1,00. En cuyo caso, los Pesos integrados efectivamente en la Fecha de Emisión y Liquidación serían considerados como el capital pendiente de pago 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, pudiendo verse afectada negativamente la capacidad de los Inversores Calificados de recuperar su inversión en términos de la moneda Dólar Estadounidense y la expectativa de rendimiento de las Obligaciones Negociables Clase II en la medida en que el Peso se deprecie con relación al Dólar Estadounidense con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Al respecto, la Compañía 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.

VI. INFORMACIÓN FINANCIERA

La presente Sección, incluye la información contable correspondiente a los Estados Financieros consolidados por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo del 2024, publicado en la AIF bajo el ID #3197970 (los “Estados Financieros Intermedios”).

Cabe destacar que los Estados Financieros Intermedios han sido reexpresados para considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional de la Sociedad (el peso argentino) conforme a lo establecido en las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad) 29 y en la Resolución General N° 777/2018 de la CNV. Como resultado de ello, los Estados Financieros Intermedios están expresados en la unidad de medida homogénea al final del período finalizado el 31 de marzo del 2024.

Síntesis de Estado de Resultados

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, expresados en moneda homogénea del 31 de marzo de 2024, la síntesis de resultados es la siguiente:

| | <u>31/03/2024</u> | <u>31/03/2023</u> |
|---|--|-------------------|
| | <i>(en millones de Pesos argentinos)</i> | |
| Ingresos de actividades ordinarias | 253.243 | 370.402 |
| Beneficio de promoción industrial | 30.038 | 62.784 |
| Costo de venta de bienes y servicios prestados | (212.488) | (331.406) |
| Subtotal | 70.793 | 101.780 |
| Resultado de producción agropecuaria | (1.357) | 0 |
| Resultado bruto | 69.436 | 101.780 |
| Cambios en el valor razonable de granos y oleaginosas | (153) | 774 |
| Gastos de administración | (22.650) | (23.246) |
| Gastos de comercialización | (21.424) | (35.347) |
| Otros ingresos y gastos operativos | 214.569 | 6.646 |
| Resultado operativo | 239.778 | 50.607 |
| Ingresos y costos financieros, netos | (96.220) | (13.986) |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda | 6.261 | (12.402) |
| Otros egresos netos | (1.729) | (1.020) |
| Participaciones en las pérdidas netas de asociadas | (2.521) | (564) |
| Resultado antes del impuesto a las ganancias | 145.569 | 22.635 |
| Impuesto a las ganancias | (16.025) | (2.385) |
| Resultado neto del período | 129.544 | 20.250 |
| Otros resultados integrales | | |
| Conversión de negocios en el extranjero | (5.368) | (115) |
| Resultado integral total neto del período | 124.176 | 20.135 |
| Resultado neto del período atribuible a: | | |
| Propietarios de la controladora | 129.769 | 20.250 |
| Participaciones no controladoras | (225) | 0 |
| | 129.544 | 20.250 |
| Resultado integral total neto del período atribuible a: | | |
| Propietarios de la controladora | 124.401 | 20.135 |
| Participaciones no controladoras | (225) | 0 |
| | 124.176 | 20.135 |
| Ganancia por acción: | | |
| Básica y diluida, neta del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora | 691,16 | 113,50 |

SÍNTESIS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL


José Luis Alonso
 Subdelegado

El siguiente cuadro detalla de la situación patrimonial para el período finalizado el 31 de marzo de 2024, y el ejercicio finalizado en 31 de diciembre de 2023, reexpresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.

| | <u>31/03/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|--|-------------------|
| | <i>(en millones de Pesos argentinos)</i> | |
| Activos | | |
| Activos no corrientes | | |
| Propiedades, planta y equipo | 214.702 | 215.550 |
| Otros activos | 3 | 2 |
| Activos intangibles | 3.470 | 3.920 |
| Inversión en asociadas | 9.530 | 12.049 |
| Otros créditos no financieros | 291 | 693 |
| Otros créditos financieros | 935 | 528 |
| Activo por impuesto diferido | 287 | 21 |
| Activos biológicos | 87 | 102 |
| Total activos no corrientes | 229.305 | 232.865 |
| Activos corrientes | | |
| Otros créditos financieros | 28.578 | 33.087 |
| Otros créditos no financieros | 71.450 | 104.039 |
| Activos biológicos | 7.185 | 11.350 |
| Inventarios | 344.830 | 402.013 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 123.611 | 79.840 |
| Otros activos financieros | 79.988 | 127.832 |
| Efectivo y colocaciones a corto plazo | 59.806 | 174.285 |
| Total activos corrientes | 715.448 | 932.446 |
| Total de activos | 944.753 | 1.165.311 |
| Patrimonio y pasivos | | |
| Patrimonio | | |
| Capital emitido | 18 | 18 |
| Ajuste de capital | 2.711 | 2.711 |
| Acciones propias | (34) | (8.548) |
| Pagos basados en acciones | 1.114 | 6.645 |
| Prima por acciones propias | 1.034 | 3.640 |
| Reservas de resultados | 305.129 | 305.129 |
| Reserva resultados por conversión | (4.566) | 802 |
| Resultados no asignados | (108.752) | (238.521) |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 196.654 | 71.876 |
| Participaciones no controladoras | 1.595 | 1.820 |
| Patrimonio total | 198.249 | 73.696 |
| Pasivos no corrientes | | |
| Pasivos por arrendamientos | 43.074 | 74.390 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 979 | 1.294 |
| Provisiones para juicios y contingencias | 3.898 | 2.523 |
| Pasivo por impuesto diferido | 22.620 | 7.535 |


José Luis Alonso
 Subdelegado

| | 31/03/2024 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Total pasivos no corrientes | 70.571 | 85.742 |
| Pasivos corrientes | | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 47.360 | 36.282 |
| Pasivos por arrendamientos | 12.738 | 8.478 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 615.835 | 961.113 |
| Total pasivos corrientes | 675.933 | 1.005.873 |
| Total de pasivos | 746.504 | 1.091.615 |
| Total de patrimonio y pasivos | 944.753 | 1.165.311 |

Indicadores:

El siguiente cuadro detalla los indicadores financieros para el periodo finalizado el 31 de marzo de 2024, y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. En cuanto al indicador financiero de rentabilidad, de calcularse en base a los resultados obtenidos durante los periodos mencionados, el mismo no sería comparable por tratarse de periodos con diferentes duraciones.

| | 31/03/2024 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Liquidez⁽¹⁾ | 1,06 | 0,93 |
| Solvencia⁽²⁾ | 0,27 | 0,07 |
| Inmovilización de capital⁽³⁾ | 0,24 | 0,20 |

⁽¹⁾ Activo corriente / Pasivo corriente.

⁽²⁾ Patrimonio neto / Pasivo total.

⁽³⁾ Activo no corriente / Activo total.

Capitalización y Endeudamiento

El siguiente cuadro muestra la deuda de la Compañía, patrimonio y capitalización total al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, reexpresados en moneda homogénea al 31 marzo de 2024.

| | 31/03/2024 | 31/12/2023 |
|---|--|-------------------|
| | <i>(en millones de Pesos argentinos)</i> | |
| Deudas y préstamos que devengan interés | 47.360 | 36.282 |
| Pasivos por arrendamientos | 55.812 | 82.868 |
| Cuentas por pagar comerciales | 559.685 | 889.126 |
| Menos: Efectivo y equivalentes | 59.806 | 174.285 |
| Deuda neta | 603.051 | 833.991 |
| Patrimonio | 198.249 | 73.696 |
| Capital total | 198.249 | 73.696 |
| Capital total y deuda neta | 801.300 | 907.687 |
| Ratio de endeudamiento | 3,042 | 11,317 |

Estado de Flujo de Efectivo:

El siguiente cuadro muestra las principales fuentes y aplicaciones de efectivo durante los períodos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 reexpresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024 y redondeados a la unidad del millón más próxima:

| | 31/03/2024 | 31/03/2023 |
|--|--|-------------------|
| | <i>(en millones de Pesos argentinos)</i> | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio | 174.285 | 46.040 |


José Luis Alonso
 Subdelegado

| | | |
|---|-----------|----------|
| Flujo neto de efectivo procedente de las actividades de operación | (72.687) | 18.381 |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión | 33.673 | (17.105) |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación | (11.469) | 5.345 |
| Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivos del efectivo | (63.996) | (8.184) |
| Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (114.479) | (1.563) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo | 59.806 | 44.477 |

Capital Social:

El siguiente cuadro presenta información del estado consolidado de cambios en el patrimonio por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024:

| | Capital social | Ajuste de capital | Acciones propias | Pagos basados en acciones | Prima por acciones propias | Reserva legal | Reserva facultativa | Reserva resultados por conversión | Resultados no asignados | Total | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|--|----------------|-------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------|----------------------------------|------------------|
| Al 01/01/2024 | 18 | 2.711 | (8.548) | 6.645 | 3.640 | 546 | 304.583 | 802 | (238.521) | 71.876 | 1.820 | 73.696 |
| Pagos basados en acciones | - | - | - | 377 | - | - | - | - | - | 377 | - | 377 |
| Otorgamiento del plan de pagos basados en acciones | - | - | 8.514 | (5.908) | (2.606) | - | - | - | - | 0 | - | 0 |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | - | - | (5.368) | - | (5.368) | - | (5.368) |
| Resultado neto del período | - | - | - | - | - | - | - | - | 129.769 | 129.769 | (225) | 129.544 |
| Al 31/01/2024 | 18 | 2.711 | (34) | 1.114 | 1.034 | 546 | 304.583 | (4.566) | (108.752) | 196.654 | 1.595 | 198.249 |

| | Capital social | Ajuste de capital | Acciones propias | Reserva legal | Reserva facultativa | Reserva por conversión | Resultados no asignados | Total |
|-----------------------------|----------------|-------------------|------------------|---------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| Al 01/01/2023 | 18 | 2.711 | (10.388) | 546 | 262.918 | (5.610) | 47.482 | 297.677 |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | (115) | - | (115) |
| Resultado neto del período | - | - | - | - | - | - | 20.251 | 20.251 |
| Al 31/01/2023 | 18 | 2.711 | (10.388) | 546 | 262.918 | (5.725) | 67.733 | 317.813 |

Reseña Informativa:

Análisis de los resultados obtenidos durante los periodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 31 de marzo de 2023, expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024.

El resultado bruto del trimestre fue de millones de \$69.436, que si lo comparamos con los millones de \$101.780 que se contabilizaron en el mismo período del año anterior, expresados en moneda homogénea, representa una disminución del 31,8%.

El resultado operativo registró un incremento, alcanzando los millones de \$239.778 en este primer trimestre de 2024 en comparación a millones de \$50.607 del mismo período de 2023.


José Luis Alonso
Subdelegado

El resultado del periodo del trimestre fue de millones de \$129.544, lo que representa un aumento en comparación al primer trimestre de 2023 el cual ascendía a millones de \$20.250.

Las ventas netas de bienes, ingresos por (i) servicios, (ii) exportación de bienes, (iii) reintegros de exportación y (iv) arrendamientos consolidados de la Compañía fueron de millones de \$253.243 en el primer trimestre del 2024, comparado con los millones de \$370.402 durante el primer trimestre de 2023, lo que significó una disminución de millones de \$117.159 –equivalentes al 31,6%– para el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2024 comparado con el mismo periodo de 2023.

La variación de las ventas se reflejó mayormente en los siguientes productos: una disminución del 62,5% en la venta de teléfonos celulares pasando de miles de 451 unidades en el primer trimestre de 2024 a miles de 1.204 unidades el primer trimestre de 2023. Aun así, Samsung continúa siendo la principal marca del mercado con una participación del 51,6% del mercado en unidades. Por el lado automotriz, el Grupo Mirgor registró una disminución del 47,63% en la venta de sistemas de climatización, pero un aumento del 261,1% en lo referido a equipos de autorradio para el primer trimestre de 2024 en comparación al primer trimestre del año 2023. Las unidades de sistemas de climatización vendidas durante el periodo referido fueron de miles de 13 unidades contra las miles de 29 de unidades que se vendieron en igual periodo de 2023. Las unidades de autorradio vendidas el primer trimestre de 2024 fueron de miles de 102 contra las miles de 28 unidades que se vendieron en igual periodo de 2023. Por último, se registró una disminución del 46,9% en las ventas de televisores durante el primer trimestre de 2024 en comparación al mismo periodo de 2023.

El costo de venta de bienes y servicios prestados disminuyó en millones de \$118.918 (35,9%) durante el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, en comparación con el mismo periodo de 2023.

Debido a que la disminución en el costo de venta fue mayor a la disminución en las ventas, el Grupo Mirgor registró un resultado bruto del 28% para el periodo finalizado el 31 de marzo de 2024, en comparación al 27,5% registrado durante el mismo periodo de 2023.

Los gastos de administración y comercialización disminuyeron, en conjunto, millones de \$14.519 (24,8%) respecto del mismo periodo de 2023.

Los otros ingresos y gastos operativos aumentaron en millones de \$207.923 (31,3%) en comparación al mismo periodo de 2023. El aumento se explica principalmente por las diferencias de cambio producto de la devaluación del peso argentino respecto del dólar estadounidense.

Los Ingresos y Costos financieros que afronta la Compañía arrojaron un resultado negativo de millones de \$96.220 para el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2024, comparado con el resultado negativo de millones \$17.043 que arrojó el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2023, lo que significó un aumento de millones de \$107.149 –equivalentes a +100% con respecto al mismo periodo de 2023.

La compañía registró una disminución en otros egresos netos de millones de \$709 (69,5%) durante el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2024, en comparación al mismo periodo de 2023.

Las participaciones en las pérdidas netas de sociedades vinculadas registraron un aumento de millones de \$1.957 (3,5%) durante el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2024, en comparación al mismo periodo de 2023.

Por el periodo de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se registró una pérdida por impuesto a las ganancias de millones de \$16.025, mientras que para el mismo periodo de 2023 la pérdida fue de millones de \$2.385.

Análisis de la situación financiera por el periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Los activos de la Compañía al 31 de marzo de 2024 ascendían a millones de \$944.753, representando una disminución de millones de \$220.558 –equivalente al 18,9%- con respecto a los millones de \$1.165.311 al 31 de diciembre de 2023. Las mayores variaciones provienen de una disminución en el efectivo y colocaciones de corto plazo e inventario.


José Luis Alonso
Subdelegado

Los pasivos de la Compañía al 31 de marzo de 2024 ascendían a millones de \$746.504, representando una disminución de millones de \$345.111 – equivalente al 31,6%- con respecto a los millones de \$1.091.615 al 31 de diciembre de 2023. Las mayores variaciones provienen de una disminución en las cuentas por pagar.

El patrimonio de la Compañía al 31 de marzo de 2024 ascendía a millones de \$198.249, representando un aumento de millones de \$124.553 – equivalente a +100%- con respecto a los millones de \$73.696 al 31 de diciembre de 2023. Las mayores variaciones provienen de un aumento en los resultados no asignados.

VII. DESTINO DE LOS FONDOS

En cumplimiento con lo establecido por el artículo 36 inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, el Emisor empleará el producido proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, neto de gastos, comisiones y honorarios relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables, para aplicarlos a uno o más de los siguientes destinos:

- (i) la integración de capital de trabajo en Argentina; y/o
- (ii) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los fines especificados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

El uso y la asignación de los ingresos están influenciados por una serie de factores fuera de nuestro control, incluidas las condiciones del mercado, y se basan en nuestro análisis, estimaciones y puntos de vista actuales sobre eventos y tendencias futuros. Los cambios en las tendencias y otros factores pueden requerir que revisemos, a nuestra discreción, nuestro uso previsto de los ingresos de la presente oferta.

La efectiva aplicación de los fondos será oportunamente informada y certificada a la CNV de conformidad con las Normas de la CNV.

Para una acabada lectura del presente capítulo, véase “*Información del emisor*” del Prospecto.

VIII. CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 22 de julio de 2024 por Moody's Local AR, como "ML A-1.ar", en el caso de las Obligaciones Negociables Clase I, y como "A+.ar" con perspectiva estable, en el caso de las Obligaciones Negociables Clase II. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los Inversores Calificados en la Página Web de Moody's Local AR (<https://argentina.moodylocal.com/reportes/informes/informes-de-emisores/>), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

Las calificaciones "ML A-1.ar" son otorgadas a emisores o emisiones con la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda *senior* no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales, mientras que las calificaciones "A.ar", son otorgadas a emisores o emisiones calificados con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales. El modificador "+" indica que el emisor o las obligaciones negociables se ubican en el extremo superior de su categoría de la calificación "A.ar".

La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras argentinas pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países. Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación argentina consultando a dicha agencia de calificación.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Sección VIII del Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV, los emisores que en forma voluntaria soliciten el servicio de calificación de riesgo de los valores negociables al momento de su emisión deberán mantenerlo hasta su cancelación total salvo consentimiento unánime de los tenedores de los valores negociables emitidos.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables por año. De producirse cualquier evento que pudiera producir cambios sustanciales que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables.


José Luis Alonso
Subdelegado

IX. GASTOS DE EMISIÓN

Los principales gastos relacionados con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables serán afrontados por la Compañía y ascienden aproximadamente a la suma de \$ 371.994.512, los cuales representarían el 0,80% del total de la emisión de las Obligaciones Negociables y son los siguientes:

- (i) Honorarios profesionales (aproximadamente \$ 40.881.112, que representarían el 0,08%);
- (ii) Comisión de Colocación (aproximadamente \$ 301.301.000, que representarían el 0,65%);
- (iii) Aranceles a pagar al organismo de control y otras entidades reguladoras y mercados autorizados ante los cuales se hubiere solicitado la autorización para el listado y/o la negociación de las Obligaciones Negociables (aproximadamente \$ 27.812.400, que representarían el 0,06%); y
- (iv) Publicaciones en medios de difusión (aproximadamente \$2.000.000, que representarían el 0,004%).

El monto estimado de colocación que sirvió de base para calcular el detalle anterior es el Monto Total Máximo. A los efectos de su cálculo, se tomó un tipo de cambio equivalente a \$ 927,08 por unidad de Dólar correspondiente a la cotización de cierre de la divisa según Comunicación del BCRA “A” 3500 publicada en la página web del BCRA del día 22 de julio de 2024.

X. CONTRATO DE COLOCACIÓN

Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y First Corporate Finance Advisors S.A. actuarán como Organizadores en la emisión de las Obligaciones Negociables, mientras que Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Patagonia S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A., First Capital Markets S.A., Adcap Securities Argentina S.A., Macro Securities S.A.U., Max Capital S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., serán los Colocadores de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos en los términos del artículo 774, inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y de acuerdo con su especialidad y experiencia, para colocar, mediante oferta pública en Argentina, las Obligaciones Negociables por cuenta y orden del Emisor, y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y de acuerdo con el procedimiento descrito en la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.

El Emisor y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación mediante el cual quedarán instrumentados los derechos y obligaciones de cada parte para la colocación por oferta pública de las Obligaciones Negociables, siendo las obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas.

Por tales servicios, los Colocadores recibirán una comisión. Dicho contrato incluirá cláusulas standard de mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos. Asimismo, describirá el proceso de suscripción, adjudicación y emisión de las Obligaciones Negociables y de la emisión y liquidación, junto al pago del precio de suscripción al Emisor.

Los Colocadores no garantizan la colocación de las Obligaciones Negociables, ni que los resultados de la colocación serán satisfactorios y/o convenientes para el Emisor.

XI. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Se informa a los Inversores Calificados que a la fecha del cierre de los estados financieros anuales de la Compañía por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, no han ocurrido hechos significativos posteriores que puedan afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía, más allá de aquellos informados en el Prospecto.

Aprobación de la Ley Bases

Se informa que con fecha 30 de mayo de 2024, la Ley Bases obtuvo dictamen de mayoría en la Cámara de Senadores de la Nación. En este sentido, con fecha 6 de junio de 2024, la presidente de la Cámara de Senadores de la Nación decretó citar a los senadores de la nación para tratar en el recinto la Ley Bases.

El 12 de junio de 2024, la Ley Bases fue aprobada en general y en particular por la Cámara de Senadores de la Nación luego de que la presidente de dicha Cámara emitiera su voto positivo a los fines de desempatar el resultado que se había obtenido de los senadores de la Nación. La aprobación de la Ley Bases incluyó ciertas modificaciones que fueron introducidas por la Cámara de Senadores de la Nación, por lo tanto, la Ley Bases debió ser tratada nuevamente por la Cámara de Diputados.

El 28 de junio de 2024, la Cámara de Diputados aprobó las modificaciones que realizó la Cámara de Senadores a la Ley Bases, por lo cual el texto logró una sanción definitiva. A su vez, en la misma fecha la Cámara de Diputados sancionó definitivamente el proyecto de reforma tributaria Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes y logró reincorporar el capítulo de impuesto a las ganancias y de bienes personales, que había sido rechazado por la Cámara de Senadores. En este sentido, con fecha 8 de julio de 2024 mediante el Decreto 592/2024 y el Decreto 593/2024, el Poder Ejecutivo Nacional en uso de las facultades conferidas por el artículo 78 de la Constitución Nacional, promulgó tanto la Ley Bases como la Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes que fueron sancionados el 28 de junio de 2024 por el Congreso de la Nación.

Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones.

Conforme informado en el presente, el 28 de junio de 2024 el Congreso de la Nación sancionó el texto definitivo de la Ley Bases, que en su título VII prevé la creación del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (“RIGI”). En este sentido, el RIGI se crea para vehículos titulares de un único proyecto de “gran inversión” (conforme dicho término se aclara más adelante) en los sectores incluidos en el RIGI (que se detallan más adelante) que cumplan con los requisitos de dicho régimen. El RIGI es de aplicación en todo el territorio argentino y busca otorgar incentivos, certidumbre, seguridad jurídica y protección eficiente de los derechos adquiridos al amparo de su régimen.

En este sentido, con fecha 8 de julio de 2024 mediante el Decreto 592/2024, el Poder Ejecutivo Nacional en uso de las facultades conferidas por el artículo 78 de la Constitución Nacional, promulgó la Ley Bases, incluyendo el RIGI. De este modo, los principales términos del RIGI aprobados por la Ley Bases incluyen, sin limitación, los siguientes:

- Sujetos beneficiados: podrán solicitar la adhesión al RIGI aquellos vehículos de proyecto único (en adelante, los “VPU”) titulares de una o más fases de un proyecto que califique como “Gran Inversión” en los términos del RIGI. Podrán ser (i) sociedades anónimas (incluidas sociedades anónimas unipersonales y sociedades de responsabilidad limitada); (ii) sucursales establecidas por sociedades constituidas en el extranjero; (iii) “Sucursales Dedicadas” conforme se definen en el RIGI y (iv) uniones transitorias y otros contratos asociativos.

- Declaración de interés nacional: las grandes inversiones que califiquen y se concreten bajo el RIGI serán de interés nacional.

- Sectores incluidos: (i) forestoindustria; (ii) turismo; (iii) infraestructura; (iv) minería; (v) tecnología; (vi) siderurgia, (vii) gas y petróleo; y (viii) energía, que cumplan con los requisitos establecidos en el RIGI.

- Plazo para adherir: El plazo para adherirse al RIGI es de 2 años contados a partir de la entrada en vigencia del régimen, prorrogable por única vez por el plazo de un hasta un año adicional por parte del Poder Ejecutivo Nacional.


José Luis Alonso
Subdelegado

- Condiciones para calificar como gran inversión en los sectores incluidos: Sin perjuicio de los demás requisitos previstos, a fin de calificar como Gran Inversión deberán tratarse de proyectos que involucren la adquisición, producción, construcción y/o desarrollo de activos que serán afectados a actividades que cumplan con las siguientes condiciones: (i) Involucrar un monto de inversión por proyecto en activos computables igual o superior al monto mínimo de inversión que la Ley Bases estipule en función del sector de que se trate; (ii) Cumplir con el referido monto mínimo de inversión antes de la fecha límite indicada en el plan de inversión; (iii) Prever para el primer y segundo año, contado desde la fecha de aprobación del plan de inversión y de la solicitud de adhesión, el cumplimiento de una inversión mínima en activos computables igual o superior a lo que prevea el Poder Ejecutivo Nacional.

- Incentivos: se prevén una serie de incentivos tributarios, aduaneros y cambiarios con estabilidad normativa por los 30 años siguientes a la fecha de adhesión al régimen. Los incentivos tienden a bajar la carga tributaria total, y a flexibilizar progresivamente restricciones cambiarias.

- Régimen infraccional y recursivo aplicable al VPU: las sanciones dispuestas por la autoridad de aplicación a los VPU se podrán recurrir en sede administrativa por las vías y según los procedimientos previstos bajo Ley N° 19.549 de Procedimientos Administrativos y su reglamentación, sin perjuicio de la facultad del VPU de optar por someter la controversia a arbitraje.

- Jurisdicción: para las controversias derivadas del RIGI o que guarden relación con éste, entre el Estado Nacional y un VPU adherido al RIGI, incluyendo, pero no limitado a, la ejecución, aplicación, alcance o interpretación del RIGI y normas relacionadas, o con el uso, goce, cese y/o ejercicio de los derechos, beneficios, e incentivos obtenidos por el VPU, se prevé: (i) consultas y negociaciones amistosas por un plazo de 60 días; y (ii) si la disputa no pudiera ser solucionada de forma amigable en ese plazo, se someterá a arbitraje de conformidad con (a elección del VPU):

- El Reglamento de Arbitraje de la Corte Permanente de Arbitraje Internacional de 2012;
- El Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (con excepción de las Reglas de Procedimiento Abreviado); o
- El Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de Otros Estados, del 18 de marzo de 1965, o en su caso, el Reglamento de Arbitraje (Mecanismo Complementario) del CIADI.

El Poder Ejecutivo Nacional se encuentra facultado para establecer mecanismos de solución de controversias con el VPU, específicos para cada proyecto, en el acto administrativo que apruebe la solicitud de adhesión y el plan de inversión.

- Inversiones protegidas: los derechos e incentivos adquiridos bajo el RIGI se consideran inversiones protegidas en el sentido previsto en los tratados de promoción y protección recíproca de inversiones. Su afectación podrá dar lugar a la responsabilidad internacional del Estado Nacional.


José Luis Alonso
Subdelegado

XII. INFORMACIÓN ADICIONAL

Capital Social

Para una descripción detallada acerca de las cuestiones vinculadas con el capital social del Emisor, véase la sección “*Información Adicional – Capital Social*” del Prospecto.

Controles de cambio

A continuación, se resumen los principales cambios ocurridos desde la publicación del Prospecto a la fecha del presente, en materia de controles cambiarios. Para una descripción detallada acerca de las cuestiones vinculadas con los controles cambiarios, véase la sección “*Información Adicional – Controles de cambio*” del Prospecto.

Comunicación “A” 8031

Con fecha 30 de mayo de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8031 en virtud de la cual modificó el punto 2.5 de las normas de exterior y cambios del BCRA vinculado a las emisiones de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera para incorporar a los pagarés con oferta pública emitidos en el marco de la Resolución General CNV N° 1003/24 y concordantes que deberán ser liquidados en el mercado de cambios como requisito para el posterior acceso a éste a los efectos de atender sus servicios de capital y/o intereses.

Asimismo, la presente comunicación incorpora como nuevo punto 3.6.1.4 de las normas de exterior y cambios del BCRA vinculado a las obligaciones en moneda extranjera que tienen acceso al mercado de cambios para la cancelación de capital e intereses lo siguiente: “3.6.1.4. pagarés con oferta pública emitidos en el marco de la Resolución General CNV N° 1003/24 y concordantes, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios.”

Comunicación “A” 8035

Con fecha 3 de junio de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8035 en virtud de la cual se publicó un nuevo texto ordenado de las normas de exterior y cambios del BCRA, incorporando en el texto de las normas las últimas comunicaciones difundidas. Adicionalmente, se incorporaron algunas interpretaciones normativas, adecuaciones formales y reordenamientos de algunos puntos.

Comunicación “A” 8042

Con fecha 13 de junio de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8042 en virtud de la cual se estableció que a partir del 1° de julio del 2024, los requisitos previstos en los puntos 4.3.3.1. y 4.3.3.2. de las normas de exterior y cambios del BCRA (dispuestos a través de la Comunicación “A” 7340) no resultarán de aplicación en las compras de títulos valores que concreten los clientes con fondos en moneda extranjera recibidos en los 15 (quince) días hábiles previos a partir del cobro de capital y/o intereses de títulos de deuda emitidos por residentes, en la medida que la reinversión de los fondos por parte del beneficiario resulte neutra en materia impositiva respecto de la operatoria de acreditación de los fondos en una cuenta a la vista del beneficiario en una entidad financiera y su posterior débito para la compra de valores.

Comunicación “A” 8054

Con fecha 27 de junio de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8054 en virtud de la cual se estableció que los pagos diferidos por las importaciones oficializadas a partir del 28 de junio que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3. de las normas de exterior y cambios del BCRA podrá realizarse a partir de los 120 días corridos desde el registro de ingreso aduanero.

Comunicación “A” 8055

Con fecha 28 de junio de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8055 en virtud de la cual se estableció que las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios a sus clientes residentes para la cancelación en el país o en el exterior de las cuotas de capital e intereses de los títulos de deuda denominados en moneda


José Luis Alonso
Subdelegado

extranjera, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables, en tanto los títulos hayan sido suscriptos íntegramente en el exterior y la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios.

En el caso de que el pago deba realizarse en el exterior, el acceso al mercado se podrá concretar hasta 3 días hábiles antes de la fecha de vencimiento del capital y/o intereses.

Además, establece una serie de medidas en el caso de que los clientes concreten una operación de venta con obligación de recompra utilizando los BOPREAL (conforme dicho término se define en el Prospecto) adquiridos en una suscripción primaria.

Comunicación “A” 8059

Con fecha 4 de julio de 2024, el BCRA emitió la Comunicación “A” 8059 en virtud de la cual habilitó el acceso al mercado de cambios para realizar pagos de intereses de deudas comerciales por la importación de bienes y servicios con contrapartes vinculadas del exterior en tanto el vencimiento de los intereses se produzca a partir de 05 de julio de 2024.

Asimismo, permite el acceso de los clientes al mercado de cambios para realizar pagos de intereses de deudas comerciales y de intereses de endeudamientos financieros, cuando el acreedor sea una contraparte vinculada con el deudor, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables y el pago se efectúa de manera simultánea con la liquidación por un importe no menor al monto de intereses por el cual se accede al mercado de cambios.

Carga tributaria

Para una descripción detallada acerca de las cuestiones vinculadas la carga tributaria, véase la sección “*Información Adicional – Carga tributaria*” del Prospecto.

Documentación disponible

Se hace saber a los potenciales Inversores Calificados interesados y al público en general que podrán solicitarse copias del presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y los Estados Financieros Intermedios en las oficinas administrativas del Emisor sitas en Miñones 2177 (C1428ATG), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Tel. +54 11 3752 7100), en días hábiles en el horario de 10 a 18 horas, en su página *web* institucional, y en la Página Web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, bajo el ítem “*Empresas – Mirgor*”. La información incluida en la Página Web del Emisor no forma parte de este Suplemento de Prospecto, y no deberá tenerse en cuenta a los fines de decidir si realiza o no una inversión en las Obligaciones Negociables.

EMISOR

Mirgor S.A.C.I.F.I.A
Einstein 1111 (V9420CYG), Rfo Grande,
Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
Argentina

ORGANIZADORES

BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.

Av. Juan de Garay 151, Piso 9,
(C1069ABB), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430,
(C1038AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

FIRST CORPORATE FINANCE ADVISORS S.A.

25 de Mayo 596, Piso 20,
(C1002ABL), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

COLOCADORES

BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.

Av. Juan de Garay 151, Piso 9,
(C1069ABB), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430,
(C1038AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

BANCO PATAGONIA S.A.

Av. de Mayo 701, Piso 24, (C1084AAC),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

BANCO BBVA ARGENTINA S.A.

Av. Córdoba 111, Piso 31°, (C1054AAA),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.

Av. Corrientes 316, Piso 3, Of. 362,
(C1043AAQ), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

PUENTE HNOS. S.A.

Av. Del Libertador 498, Piso 4 Sector Norte,
(C1001ABR), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, Argentina.

FIRST CAPITAL MARKETS S.A.

25 de Mayo 596, Piso 19, Oficina "A",
(C1002ABL), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

ADCAP SECURITIES ARGENTINA S.A.

Ortiz de Ocampo 3220, Piso 4°, Oficina A,
(C1425), Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

MACRO SECURITIES S.A.U.

Av. Eduardo Madero 1182, (C1106ACY),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina.

MAX CAPITAL S.A.

Ortiz de Ocampo 3220, Piso 5° (C1425),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4°
(C1038AAN), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (ARGENTINA) S.A.U.

Boulevard C. Grierson 355, Piso 11
(C1107), Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

ASESORES LEGALES DEL EMISOR

Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 1111, Piso 18°, (C1008AAW),
Ciudad de Buenos Aires
Argentina

ASESORES LEGALES DE LOS COLOCADORES

Bruchou & Funes de Rioja

Ing. Enrique Butty 275, Piso 12°, (C1001AFA),
Ciudad de Buenos Aires
Argentina

ASESORES FINANCIEROS DEL EMISOR

Empiria Consultores

Av. Santa Fe 768, (C1059ABO),
Ciudad de Buenos Aires,
Argentina

First Corporate Finance Advisors S.A.

25 de Mayo 596, Piso 20, (C1002ABL),
Ciudad de Buenos Aires,
Argentina.

AUDITORES DEL EMISOR

Ernst & Young

Pistrelli, Henry Martín Y Asociados S.R.L.

25 de Mayo 487 (C1002ABI)
Ciudad de Buenos Aires,
Argentina


José Luis Alonso
Subdelegado