

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



MSU S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES SERIE XIV DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL PAÍS, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 20.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA US\$ 35.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MILLONES), A TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO A LOS 36 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, A SER INTEGRADAS (I) EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL PAÍS Y/O (II) EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES ELEGIBLES

A SER EMITIDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 200.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O DE VALOR)

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) complementario al suplemento de prospecto de fecha 15 de julio de 2024 (el “Suplemento”), se comunica al público inversor en general que MSU S.A. (CUIT 30-60759719-3), una sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina (en adelante, la “Emisora”) ofrece en suscripción las obligaciones negociables simples Serie XIV, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a ser integradas (a) en efectivo en Dólares Estadounidenses y/o (b) en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Elegibles (conforme se define más adelante) según la Relación de Canje (según se define más adelante) a una tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante), por un valor nominal de hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) ampliable por hasta US\$ 35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones) (las “Obligaciones Negociables Serie XIV” o las “Obligaciones Negociables”, en forma indistinta), a ser emitidas en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta US\$ 200.000.000 (Dólares Estadounidenses doscientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o de valor) (el “Programa”).

Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto del Programa de fecha 9 de mayo de 2024 (“Prospecto”) publicado en su versión resumida en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) en virtud del ejercicio de la facultad delegada por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a la BCBA, conforme lo dispuesto en la Resolución N°18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de BCBA”), en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “Página Web de la CNV”), en el sitio web institucional de la Emisora (www.msu.com.ar) (la “Página Web de la Emisora”) y en la página web del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) (www.mae.com.ar) bajo la sección Mercado Primario (la “Página Web del MAE”) y en el Suplemento publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV y en la Página Web del MAE.

Los términos en mayúsculas utilizados que no estén definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Suplemento y/o en el Prospecto, según corresponda.

A continuación, se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

- 1) **Emisora:** MSU S.A. (CUIT 30-60759719-3), con domicilio en Cerrito 1266, Piso 11° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. MSU S.A. es una sociedad anónima inscripta ante la Inspección General de Justicia el 18 de abril de 1986 bajo el número 2281, Libro 101, Tomo A de

Sociedades Anónimas, y tiene su domicilio social en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Tiene una duración de 99 años desde su inscripción. La sede social de la Emisora se encuentra en Cerrito 1266, Piso 11, OF. 46/47, Buenos Aires, mientras que sus oficinas comerciales están localizadas en la Ruta 94 - Km. 23,5, Villa Cañas, Provincia de Santa Fe. Su teléfono es (03462) 45-2800, el facsímil (03462) 45-2800 y las direcciones de contacto por correo electrónico son: msuvc@msuagro.com.ar.

La actividad principal de la Emisora es la realización por sí, por terceros o asociada con terceros, en establecimientos propios o ajenos, en la República Argentina o en el exterior, de las siguientes actividades: explotación, administración, compra y arrendamiento de establecimiento rurales de todo tipo y/o inmuebles e instalaciones relacionadas con la actividad agropecuaria, propios, en arrendamiento o por mandatos; como así también la producción, compra, venta, elaboración, transformación, comercialización, intermediación, consignación, representación, industrialización, acopio, importación y exportación de haciendas, cereales, semillas e insumos agropecuarios e industriales y transporte de productos, subproductos y derivados de la agricultura y ganadería, y cualquier otra clase de operación sobre estos bienes y productos.

Para mayor información sobre la facturación total de las mercaderías fungibles con cotización, en moneda extranjera, normal y habitual en los mercados del exterior, de amplia difusión y fácil acceso al conocimiento público producidas por MSU S.A. en el año previo véase la sección “*Información Financiera*” y “*Reseña Informativa*” del Suplemento y las secciones “*Información sobre la Emisora*” y “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto, en los términos del punto 2.1.3.2. de la sección “*Política de Crédito— Aplicación de la capacidad de préstamo de depósitos en moneda extranjera*”, según la Comunicación “A” 6428 (y modificatorias).

- 2) **Organizador y Colocador:** Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.
- 3) **Colocadores:** Adcap Securities Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Santander Argentina S.A. y Puente Hnos S.A.]¹(conjuntamente, los “Colocadores” o los “Agentes Colocadores”)
- 4) **Agente de Liquidación:** Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. (el “Agente de Liquidación”), a través de MAE Clear.
- 5) **Valor Nominal Ofrecido:** El monto a emitir de las Obligaciones Negociables será por un valor nominal de hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) ampliable por hasta US\$ 35.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta y cinco millones) (el “Monto Máximo”). El monto de emisión definitivo será informado en el aviso de resultados complementario al presente que será publicado el mismo día en que tenga lugar el cierre del Período de Formación de Libro en la Página Web de la CNV, y por un día en la Página Web de la Emisora, el Boletín Diario de la BCBA, actuando esta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por BYMA, y en el Micrositio MPMAE de la web del MAE y el Boletín Electrónico del MAE (el “Aviso de Resultados”).
- 6) **Moneda de Denominación:** Las Obligaciones Negociables Serie XIV estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
- 7) **Moneda de Pago:** Las Obligaciones Negociables Serie XIV serán pagaderas en Dólares Estadounidenses.

A los fines del presente, se considerará “Dólares Estadounidenses” a la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier

¹ TBC incorporación de un Colocador adicional el lunes 15/07.

pago de las Obligaciones Negociables Serie XIV será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (el “Decreto 70/23”). En caso de que el Decreto 70/23 sea derogado y recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70/23, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses.

La Emisora renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el Suplemento.

En el caso en el que en cualquier fecha de pago de intereses y/o fecha de amortización de las Obligaciones Negociables Serie XIV existieran restricciones o prohibiciones para acceder al mercado cambiario en la Argentina, la Emisora procurará pagar todos los montos pagaderos en virtud de las Obligaciones Negociables Serie XIV en Dólares Estadounidenses (i) mediante la compra a precio de mercado de títulos valores de cualquier clase de bonos soberanos argentinos denominados en Dólares Estadounidenses o cualesquiera otros títulos valores o bonos públicos o privados denominados en Dólares Estadounidenses negociados en la Argentina, y la posterior venta de dichos instrumentos en la Argentina a cambio de Dólares Estadounidenses, con el alcance permitido por la ley aplicable, o (ii) mediante cualquier otro mecanismo razonable permitido por ley en la Argentina (incluyendo, sin limitación, mediante el uso de fondos de libre disponibilidad), en cada caso, en dicha fecha de pago de intereses y/o fecha de amortización. Todos los costos e impuestos que deban pagarse en relación con los procedimientos mencionados en este párrafo correrán por cuenta de la Emisora.

- 8) Suscripción e Integración:** Las Obligaciones Negociables Serie XIV podrán ser integradas: (i) en especie mediante la entrega, a la Relación de Canje (conforme se define más adelante), de obligaciones negociables Serie X emitidas por la Sociedad el 12 de septiembre de 2022 por un valor nominal de US\$24.500.000 (Dólares Estadounidenses veinticuatro millones quinientos mil), a tasa de interés fija del 7,50% nominal anual, con vencimiento el 12 de septiembre de 2024, cuyos términos y condiciones fueron publicados en el suplemento de prospecto correspondiente de fecha 2 de septiembre de 2022 (el “Suplemento de las Obligaciones Negociables Serie X”), código de especie CVSA: 56433 / código BYMA-MAE: MSSAO (las “Obligaciones Negociables Serie X” u “Obligaciones Negociables Elegibles”, en forma indistinta); y/o (ii) en efectivo, en Dólares Estadounidenses en el país.
- 9) Relación de Canje de las Obligaciones Negociables Serie XIV:** La relación de canje a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Serie XIV serán de US\$ 1,006 (Dólares Estadounidenses uno con seis milésimos) de valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV por cada US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) de valor nominal de las Obligaciones Negociables Elegibles integradas en especie (la “Relación de Canje”).

Los Inversores deberán tener en cuenta que en caso de suscribir e integrar las Obligaciones Negociables Clase XIV en especie, y en caso de que los valores nominales de Obligaciones Negociables Clase XIV en base a la Relación de Canje no coincida con un número entero, los decimales de las Obligaciones Negociables Clase XIV conforme la Relación de Canje serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior.

Los tenedores de Obligaciones Negociables Elegibles deberán considerar los riesgos descritos bajo los apartados “*Si se integran las Obligaciones Negociables Serie XIV con una porción relevante de las respectivas Obligaciones Negociables Elegibles, el mercado de negociación para las respectivas Obligaciones Negociables Elegibles, que continúe vigente podría no tener liquidez lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de las respectivas Obligaciones Negociables Elegibles y la posibilidad de los tenedores de venderlas*” y “*La Relación de Canje podría no reflejar una valuación justa de las Obligaciones Negociables Elegibles y se encuentran sujetas a la volatilidad del mercado*”, en la sección “*Factores de Riesgo*” del Suplemento.

- 10) **Intereses Devengados:** El día posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, los tenedores de las Obligaciones Negociables Elegibles que decidan suscribir Obligaciones Negociables Serie XIV en especie tendrán derecho a recibir el pago de los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) con respecto a las Obligaciones Negociables Elegibles aceptadas para canje (los “Intereses Devengados”), cuyo monto será informado por la Emisora en el Aviso de Resultados. Los Intereses Devengados serán pagados por la Emisora en Dólares Estadounidenses a través de el Organizador y los Agentes Colocadores.
- 11) **Período de Difusión:** Comenzará el 16 de julio de 2024 a las 10:30 horas y finalizará el 18 de julio de 2024 a las 16.00 horas.
- 12) **Período de Formación de Libro:** Tendrá lugar entre las 10:00 horas y las 16:00 horas del 19 de julio de 2024.
- 13) **Fecha de Adjudicación:** Tendrá lugar el 19 de julio de 2024.
- 14) **Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés:** será a las 16:00 horas del 19 de julio de 2024.
- 15) **Terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Formación de Libro:** La Emisora, previa comunicación a los Colocadores y sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá modificar y/o suspender y/o prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Formación de Libro hasta dos horas antes de la finalización de dichos períodos comunicando por escrito dicha circunstancia publicando un “*Hecho Relevante*” en la AIF, con anterioridad al vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Formación de Libro, en el cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Formación de Libro o la fecha en que se reanudará el curso del mismo o la forma en que se hará pública la reanudación del curso del mismo.

La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Formación de Libro no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los inversores que hayan presentado Manifestaciones de Interés, ni a los agentes del MAE y/o adherentes al mismo que hayan presentado Manifestaciones de Interés, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Formación de Libro, todas las Manifestaciones de Interés que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Formación de Libro, las Manifestaciones de Interés presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Formación de Libro, sin penalidad alguna.

LA EMISORA PODRÁ DECLARAR DESIERTO EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE NO SE EMITIRÁN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD

ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O AGENTES COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A QUIENES HUBIEREN PRESENTADO MANIFESTACIONES DE INTERÉS.

- 16) Método de Colocación:** La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 1, Sección I, Capítulo IV del Título VI y concordantes de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.), conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el mecanismo de formación de libro (“*book building*”), garantizando la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, a través del sistema de colocación “SIOPEL”, de propiedad de y operado por el MAE. En virtud de ello, durante el Período de Formación de Libro, los Colocadores habilitados a participar en la rueda y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, que sean habilitados a tal efecto, podrán participar en la rueda. Todos los agentes del MAE y/o adherentes al mismo que deseen participar en la rueda deberán solicitar al Agente de Liquidación su habilitación a participar en la rueda hasta las 16:00 horas del Día Hábil anterior al inicio del Período de Formación de Libro. A dichos efectos, todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes al mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar a los mismos 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 el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Para mayor información sobre estas y otras cuestiones relativas a la colocación de las Obligaciones Negociables, por favor ver la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento.

LA EMISORA PODRÁ DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CUALQUIER MOMENTO ANTERIOR A LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE FORMACIÓN DE LIBRO, 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 LA EMISORA, 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 AFIP, QUEDANDO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS AGENTES COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ A QUIENES HUBIEREN PRESENTADO MANIFESTACIONES DE INTERÉS DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN.

- 17) Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:** La oferta de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Las Manifestaciones de Interés remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir, junto al Monto Solicitado, una Tasa Solicitada que corresponda, expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. Todas las Manifestaciones de Interés 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 los casos expresamente dispuestos en el Suplemento. Bajo el Tramo Competitivo, los inversores interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada inversor en la respectiva Manifestación de Interés. Cada inversor interesado podrá presentar una o más Manifestaciones de Interés que serán parte del Tramo No Competitivo (sin Tasa Solicitada) y una o más Manifestaciones de Interés que serán

parte del Tramo Competitivo (con Tasa Solicitada); y en cada caso con diferentes Montos Solicitados que se pretendan suscribir en relación a las Obligaciones Negociables pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Manifestaciones de Interés remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en el Suplemento.

En ningún caso un inversor podrá presentar, ante uno o más Colocadores y/o Agentes Intermediarios Habilitados a participar en la rueda, Manifestaciones de Interés, bajo el Tramo Competitivo y/o el Tramo No Competitivo (según corresponda), por medio de las cuales, en forma individual o conjunta, se solicite un valor nominal superior al Monto Máximo.

Cada inversor deberá presentar una Manifestación de Interés por si quiere integrar en efectivo y otra si quiere integrar en especie. En el caso de este último, indefectiblemente deberá ingresar la Tasa a licitar, es decir, para la integración en especie solo habrá Tramo Competitivo. En el caso de integración en efectivo, el inversor podrá optar por Tramo Competitivo o Tramo No Competitivo.

- 18) **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.
- 19) **Monto Mínimo de Suscripción:** El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables será de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 20) **Unidad Mínima de Negociación y Denominación Mínima:** La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables será de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno). Las Obligaciones Negociables tendrán una denominación mínima de US\$1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de US\$ 1 (Dólares Estadounidenses uno) superiores a dicho monto.
- 21) **Fecha de Emisión y Liquidación:** La Fecha de Emisión y Liquidación será el día 23 de julio de 2024.
- 22) **Fecha de Vencimiento:** Será el día en que se cumplan treinta y seis (36) meses a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento”) y se informará en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha fecha corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Vencimiento será el Día Hábil inmediatamente siguiente.
- 23) **Amortización:** El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagadero de forma íntegra y en 1 (una) cuota en la Fecha de Vencimiento (la “Fecha de Amortización”). La Fecha de Amortización será la que se informe en el Aviso de Resultados.
- 24) **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables Serie XIV devengarán intereses a la Tasa de Corte que será la tasa de interés fija nominal anual, truncada a dos decimales, que surja del proceso de determinación de la misma detallado en la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento, y será informada mediante el Aviso de Resultados.
- 25) **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de las Obligaciones Negociables se pagarán semestralmente, en forma vencida, en las fechas que se informarán en el Aviso de Resultados (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). La última Fecha de Pago de Intereses coincidirá con la Fecha de Vencimiento.
- 26) **Base de cálculo para el pago de los Intereses:** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).
- 27) **Período de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la anteúltima Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

- 28) Pagos:** Todos los pagos bajo las Obligaciones Negociables serán realizados por la Emisora, a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores, mediante transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las cuentas de los titulares de las Obligaciones Negociables con derecho al cobro. El pago del capital y cada pago de interés serán realizados en la Fecha de Vencimiento y Fecha de Pago de Intereses, según corresponda.

Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior excepto que la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, en cuyo caso se devengarán intereses por los días que transcurran hasta el efectivo pago en el Día Hábil inmediatamente posterior.

- 29) Forma:** Las Obligaciones estarán representadas por un certificado global permanente a ser depositado en Caja de Valores. Los obligacionistas 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 de Régimen para la compra de títulos valores privados y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los obligacionistas.

- 30) Listado y Negociación:** Se ha solicitado autorización para el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y para su negociación en el MAE. A la fecha del presente, las mismas se encuentran pendientes de otorgamiento.

- 31) Destino de los Fondos:** En cumplimiento de los requisitos del Artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, y otras reglamentaciones aplicables, la Emisora destinará el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables Serie XIV de acuerdo con lo indicado a continuación:

- (a) La porción de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrada en especie mediante la entrega de las respectivas Obligaciones Negociables Elegibles, a la refinanciación de pasivos de la Emisora; y
- (b) La porción de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrada en efectivo, para uno o más de los siguientes destinos a (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país (incluyendo sin limitaciones inmuebles que permitan a la sociedad expandir sus inversiones en el sector), (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo en el país, (iv) refinanciación de pasivos, incluyendo pago de intereses, (v) a la adquisición de participaciones sociales, y/o (vi) a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora o financiamiento del giro comercial de su negocio, siempre que el producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados. Para mayor información ver la sección “*Destino de los Fondos*” del Suplemento.

- 32) Calificación de Riesgo:** Moody’s Local AR AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO S.A. (“Moody’s”) le ha asignado la calificación de riesgo “A+.ar” con perspectiva “estable” a las Obligaciones Negociables conforme al dictamen de fecha 15 de julio de 2024 disponible en el sitio web de la calificador de riesgo (<https://www.moodylocal.com/country/ar/ratings/corp>). Asimismo, Fix Scr S.A. (afiliada de Fitch Ratings) Agente de Calificación de Riesgo (“FIX”) le ha asignado la calificación de riesgo “A+ (Arg)” con perspectiva “estable” conforme al dictamen de

fecha 12 de julio de 2024, disponible en el sitio web de la calificadora de riesgo (<https://www.fixscr.com/calificaciones>). Las calificaciones de riesgo no constituirán ni podrán ser consideradas como una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora.

- 33) Rescate opcional:** En cualquier momento, de acuerdo con las normas vigentes en ese momento y en la medida permitida por dichas normas, la Emisora podrá, a su sola opción, rescatar las Obligaciones Negociables Serie XIV, en su totalidad, pero no parcialmente, a un precio equivalente al 101% del capital pendiente de pago, junto con montos adicionales e intereses devengados y no pagados, excluyendo la fecha de rescate.

A dichos efectos, la Emisora notificará a los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XIV con una anticipación de no menos de diez (10) Días Hábiles y ni mayor de veinte (20) Días Hábiles de la fecha en que se realizará el rescate, notificación que será irrevocable y que se efectuará mediante un aviso complementario a este Suplemento en la Página Web de la CNV, a través de la AIF, en BYMA, a través del Boletín Diario de la BCBA, y en el Boletín Electrónico del MAE. Sin perjuicio del procedimiento que se establezca para cada caso, se respetará la igualdad de trato de todos los tenedores.

- 34) Rescate anticipado por razones impositivas** Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora en su totalidad, pero no parcialmente, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables. Para mayor información ver “*De la Oferta, Listado y la Negociación - Términos y Condiciones Generales del Programa – Reembolso anticipado por razones impositivas*” del Prospecto. En todos los casos, se respetará el trato igualitario entre los inversores.

- 35) Comisiones:** Para más información ver la sección “*Gastos de la Emisión*” del Suplemento.

- 36) Adjudicación y Prorratio:** De conformidad con lo establecido en el apartado “*Plan de Distribución - Adjudicación y Prorratio*” del Suplemento, al momento de definir la adjudicación, (i) tendrán prioridad y se adjudicarán primero en su totalidad, a la Tasa de Corte, las Manifestaciones de Interés que soliciten la integración de las Obligaciones Negociables Serie XIV en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Elegibles, con Tasa Solicitada menor o igual a la Tasa de Corte y (ii) luego se procederá a adjudicar las Obligaciones Negociables Serie XIV integradas en efectivo, de conformidad con la asignación detallada más adelante en el presente apartado. Solo podrán aceptarse y/o adjudicarse las Obligaciones Negociables Serie XIV integradas en efectivo en la medida que lo permita el Monto Máximo. En el caso que las Obligaciones Negociables Serie XIV integradas en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Elegibles superen el Monto Máximo de Emisión, tanto las Manifestaciones de Interés con Tasa Solicitada menos o igual a la Tasa de Corte serán prorrateadas. Las Manifestaciones de Interés con Tasa Solicitada superior a la Tasa de Corte no serán adjudicadas. Para mayor información sobre el mecanismo de adjudicación leer el apartado “*Plan de Distribución – Adjudicación y Prorratio*” del Suplemento.

- 37) Liquidación de las Obligaciones Negociables:** La liquidación de las Obligaciones Negociables Serie XIV se realizará a través de “MAE Clear” o a través del Agente de Liquidación y Compensación mediante Caja de Valores.

- 38) Estabilización:** Una vez que las Obligaciones Negociables ingresan en la negociación secundaria, los Colocadores podrán (pero no estarán obligados a) realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas obligaciones negociables conforme con el artículo 12, Sección IV del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV que establece entre otras disposiciones que, en caso de ser efectuadas, dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones: (i) no podrán extenderse más allá de los primeros treinta (30) días corridos

desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las correspondientes obligaciones negociables en el mercado; (ii) podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución; (iii) sólo podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien las obligaciones negociables comprendidas en la oferta pública inicial en cuestión; (iv) ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquéllos a los que se hayan negociado las obligaciones negociables en cuestión en los mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, distribución y colocación; y (v) los mercados deberán individualizar como tales y hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

- 39) Emisiones Adicionales:** La Emisora podrá, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XIV, emitir obligaciones negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables Serie XIV en todos los aspectos, excepto por la fecha de emisión y el precio de emisión. Tales Obligaciones Negociables Serie XIV adicionales se consolidarán con, y formarán una sola Serie con, las Obligaciones Negociables Serie XIV, siendo fungibles entre sí.
- 40) Ley Aplicable y Jurisdicción:** Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la Argentina.

La Emisora someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Serie XIV a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA) (o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales) o del Tribunal Arbitral del MAE, de acuerdo con las reglas del arbitraje de derecho, sin perjuicio del derecho de los inversores a acudir a los tribunales judiciales competentes contemplado en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales. La acción ejecutiva de cobro tramitará ante los tribunales comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación será ante el tribunal judicial aplicable.

La oferta pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° 17.091 de fecha 23 de mayo de 2013, la prórroga del plazo del Programa fue autorizada por Resolución N° 19.554 de fecha 14 de junio de 2018 de la CNV, y el aumento del monto del Programa hasta US\$ 100.000.000 fue autorizado por Resolución N° DI-2021-51-APN-GE#CNV de fecha 28 de octubre de 2021 de la CNV. La prórroga de vigencia del plazo del Programa, la modificación de los términos y condiciones del Programa (incluyendo modificaciones que permitan dotar a la Emisora de la capacidad de emitir obligaciones negociables denominadas en unidades de medida o valor), y la ampliación del monto del Programa hasta US\$ 150.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o de valor) fueron autorizadas por Disposición N° DI-2022-55-APN-GE#CNV de fecha 26 de octubre de 2022 de la CNV, y la ampliación de monto del Programa hasta US\$ 200.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o de valor) fue autorizada por Disposición N° DI-2024-27-APN-GE#CNV de fecha 30 de abril de 2024 de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Suplemento es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Suplemento 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 Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las

normas vigentes. Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento se encuentran vigentes.

El Prospecto, el Suplemento, el presente Aviso de Suscripción y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables, se encuentran a disposición de los interesados en formato digital o electrónico en la Página Web de la CNV y en la Página Web de la Emisora. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en el Prospecto), el Suplemento y demás documentos relevantes antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

El presente Aviso de Suscripción debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Suplemento cualesquiera avisos complementarios, y los estados financieros de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente Aviso de Suscripción no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, comercial, financiero, impositivo, cambiario, legal y/o de otro tipo. Se recomienda consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

ORGANIZADOR Y COLOCADOR



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 22

COLOCADORES

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 210

Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Agente de
Liquidación Integral
Matrícula CNV N° 72

PUENTE

Puente Hnos S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 28

**Banco de Servicios y Transacciones
S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 64

Adcap Securities Argentina S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación y Agente de
Negociación Integral
Matrícula CNV N° 148

La fecha de este Aviso de Suscripción es 15 de julio de 2024.

Federico Walter
Subdelegado
MSU S.A.