

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN



**San Bautista del Sur S.A.  
Emisora**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES GARANTIZADAS CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. SERIE I CLASE I DENOMINADAS Y PAGADERAS EN PESOS POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A US\$1.750.000 (DOLARES UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES GARANTIZADAS CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. SERIE I CLASE II DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, POR UN VALOR NOMINAL DE US\$1.750.000 (DOLARES UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL), CON VENCIMIENTO A LOS 24 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**EL VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES GARANTIZADAS CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO SERIE I CLASE I Y CLASE II EN CONJUNTO SERÁ POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A \$1.750.000 (DOLARES UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL**

Se comunica a los inversores calificados que San Bautista del Sur S.A. (la “**Emisora**”) ofrece en suscripción las Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase I con vencimiento a los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “**Obligaciones Negociables Serie I Clase I**”) y las Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase II con vencimiento a los veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las “**Obligaciones Negociables Serie I Clase II**” y junto, con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las “**Obligaciones Negociables**”). Las Obligaciones Negociables serán emitidas en el marco del régimen previsto en la Sección XIII, Capítulo V, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”). Las Obligaciones Negociables serán emitidas en los términos del artículo 142, Sección XIII, Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV por tratarse la Sociedad de un emisor registrado bajo el régimen PYME CNV GARANTIZADA.

Conforme los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables de fecha 1 de julio de 2025 (el “**Prospecto**”) y que fuera publicado el 1 de julio de 2025 en el micrositio web de licitaciones

primarias de A3 Mercados S.A. ("**A3 Mercados**") (<https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones>) y en la página web de Bolsas y Mercados Argentinos ("**ByMA**").

Las Obligaciones Negociables autorizadas a oferta pública sólo pueden negociarse públicamente en mercados autorizados del país.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

**1) Emisora:** San Bautista del Sur S.A., con domicilio Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

**2) Organizadores y Colocadores:** Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("**BST**"), Banco Mariva S.A. ("**Mariva**") y Macro Securities S.A.U. ("**Macro Securities**") y, en conjunto con BST y Mariva, los "**Organizadores**" y/o "**Colocadores**").

**3) Garantía y Entidades de Garantía:** Mariva garantizando el 48,57%, Banco Macro S.A. ("**Macro**") garantizando el 34,29% y Fid Aval S.G.R. ("**Fid Aval**") garantizando el 17,14% del capital, intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales (en conjunto, las "**Entidades de Garantía**").

**4) Período de Difusión:** comenzará el 2 de julio de 2025 y finalizará el 2 de julio de 2025.

**5) Período de Licitación Pública:** comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas del 3 de julio de 2025.

**6) Terminación, modificación, suspensión o prórroga de la oferta:** la Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, con al menos 1 (una) hora de anticipación a la finalización del período que corresponda, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará su curso o la forma en que se hará pública la reanudación de su curso. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado ofertas de suscripción, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de suscripción que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

**7) Forma de Colocación:** la colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias del SIOPEL bajo la modalidad abierta, conforme lo dispuesto por las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, A3 Mercados).

Las órdenes de compra que oportunamente presenten los Inversores Calificados interesados a los Colocadores y/o a los agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo (los "**Agentes**")

de **A3 Mercados**") deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del Inversor Calificado interesado o el nombre del Agente de A3 Mercados que tomó dicha orden de compra, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el monto solicitado en valor nominal de las Obligaciones Negociables, el cual no podrá ser inferior al Monto Mínimo de Suscripción y (iii) el margen solicitado (según corresponda) para las Obligaciones Negociables.

**8) Alta en la Rueda:** todos aquellos agentes de A3 Mercados y/o adherentes 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 de A3 Mercados y/o adherentes que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitarles 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 N° 26.831 y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse con una antelación mínima de 48 horas hábiles al inicio del Período de Licitación Pública. Todas las ofertas de suscripción serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas ni posibilidad de ser retiradas.

**9) Fecha de Emisión y Liquidación:** será el 4 de julio de 2025.

**10) Precio de Emisión:** 100% del Valor Nominal.

**11) Monto Mínimo de Suscripción:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie II Clase I será de \$20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será el valor equivalente a US\$50 (dólares estadounidenses cincuenta) y US\$1 (dólares estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

**12) Unidad Mínima de Negociación:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: La unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$1 (Peso uno) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: la unidad mínima de negociación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II será de US\$1 (dólares estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (dólares estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

**13) Moneda:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: denominadas, integradas y pagaderas en Pesos.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: denominadas en dólares estadounidenses, integradas al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

#### **14) Suscripción e Integración:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: suscriptas e integradas en Pesos.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial.

**15) Tipo de Cambio Inicial:** será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al Período de Licitación Pública truncado a cuatro (4) decimales, del tipo de cambio de referencia en Pesos por dólar estadounidense informado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (Mayorista) (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) (la “Com A 3500”), el cual será calculado por el Agente de Cálculo e informado mediante el Aviso de Resultados.

**16) Tipo de Cambio Aplicable:** es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo redondeado a cuatro (4) decimales, del tipo de cambio de referencia en Pesos por dólar estadounidense informado por el BCRA mediante la Com A 3500, siempre y cuando dicho tipo de cambio sea aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (conforme dicho término se define más adelante). En el supuesto de que (i) dicho tipo de cambio no reflejare el tipo de cambio para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia (circunstancia que deberá ser informada por la Emisora mediante publicación de un hecho relevante en la AIF), o (ii) el BCRA dejara de publicar la Com A 3500, el Tipo de Cambio Aplicable, será (x) en primer lugar, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrare disponible por cualquier causa, el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo de la cotización del Dólar Estadounidense aplicable para la liquidación de divisas provenientes de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: La Sucursal de Citibank, N.A. establecida en la República Argentina, Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por el Agente de Cálculo. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales y serán realizados por el Agente de Cálculo. En la medida de lo posible y en caso de que corresponda, la Emisora comunicará a los inversores calificados el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.

“Productos de Referencia”: significa aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en capítulos N° 12 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible <https://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

**17) Fecha de Vencimiento:** el vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.

**18) Amortización:** el 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagado en 4 (cuatro) cuotas semestrales y consecutivas a partir del mes 6 (seis) a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Dichas cuotas serán equivalentes al 25% del capital de las Obligaciones Negociables en los meses 6 (seis), 12 (doce), 18 (dieciocho) y 24 (veinticuatro).

## 19) Intereses:

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I devengarán intereses a una tasa de interés variable, que será determinada al término del Período de Licitación Pública hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia más (ii) el Margen de Corte.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II en circulación devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa de interés fija nominal que será determinada al término del Período de Licitación Pública y será informada mediante la publicación del Aviso de Resultados.

La tasa de interés fija será determinada luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar la tasa solicitada para las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, expresada como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (la "**Tasa Ofrecida**"). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará la tasa de interés de corte de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II (con hasta dos decimales) en función de la Tasa Ofrecida y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción durante el Período de Licitación Pública (la "**Tasa de Corte**"), considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

**20) Tasa de Referencia:** la Tasa de Referencia será el promedio aritmético simple de la Tasa Tamar Bancos Privados truncada en 4 decimales (según la misma es difundida por el Banco Central de la República Argentina ("**BCRA**"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero, pero excluyendo el último. En caso de que la Tasa Tamar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Tamar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000.000 (pesos mil millones) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de 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.

**21) Margen de Corte:** será la cantidad de puntos básicos (expresado como porcentaje nominal anual) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El margen de corte será determinado luego del cierre del período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Las ofertas de suscripción formuladas por los oferentes deberán indicar el margen solicitado para las Obligaciones Negociables, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales. La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables (con hasta dos decimales) en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los oferentes mediante las ofertas de suscripción durante el Período de Licitación Pública, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de

características similares a las de las Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

## **22) Adjudicación:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base del Margen de Corte.

En caso que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen de Corte, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales que podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán deducidos de la Tasa de Referencia. De esta forma, podría suceder que las Obligaciones Negociables Serie I Clase I no generen interés, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la Tasa de Interés de la Clase I diera resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés de la Clase I es 0,00%

La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y del margen de corte será realizada mediante el SIOPEL, en virtud del cual:

(i) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, inferior al margen de corte serán adjudicadas al Margen de Corte;

(ii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, igual al margen de corte, serán adjudicadas al Margen de Corte, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y

(iii) todas las ofertas de suscripción con Margen Ofrecido, superior al Margen de Corte, no serán adjudicadas.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las ofertas de suscripción recibidas de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán ordenadas en forma ascendente en SIOPEL, sobre la base de la Tasa de Corte.

En caso que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y la Tasa de Corte, expresada como porcentaje anual truncado a dos decimales y que no podrá ser menor a 0,00%. En caso de que la Tasa de Corte fuera 0,00% las Obligaciones Negociables Clase II no devengarán interés.

La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase II y de la Tasa de Corte será realizada mediante el SIOPEL, en virtud del cual:

(i) todas las ofertas de suscripción con Tasa de Ofrecida, inferior a la tasa de corte serán adjudicadas a la Tasa de Corte;

(ii) todas las ofertas de suscripción con Tasa Ofrecida, igual a la tasa de corte, serán adjudicadas a la Tasa de Corte, y en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado; y

(iii) todas las ofertas de suscripción con Tasa Ofrecida, superior a la Tasa de Corte, no serán adjudicadas.

**23) Base para el Cálculo de los Días:** para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurrido/365).

**24) Agente de Cálculo:** La Emisora.

**25) Agente de Liquidación:** Banco de Servicios y Transacciones S.A.

**26) Período de Devengamiento de Intereses:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: en lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de tres (3) meses 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. En lo sucesivo, serán los períodos de tres (3) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, 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. 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).

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: en lo que respecta al primer Período de Devengamiento de Intereses, será el período de seis (6) meses 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. En lo sucesivo, serán los períodos de seis (6) meses comprendidos entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, 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. 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) Fecha de Pago de Intereses:**

a) Obligaciones Negociables Serie I Clase I: los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I se pagarán trimestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

b) Obligaciones Negociables Serie I Clase II: los intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II se pagarán semestralmente en forma vencida. Los pagos serán efectuados en las fechas que oportunamente se indiquen en el Aviso de Resultados. En caso de que dicha Fecha de Pago de Intereses corresponda a un día que no sea un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses a considerarse será el Día Hábil inmediatamente siguiente.

Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses

durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago.

En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés punitivo adicional equivalente al 2% nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.

**28) Negociación:** de acuerdo con lo previsto en el artículo 28, Sección IX, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y A3 Mercados S.A.

**29) Liquidación:** la liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación CLEAR, administrado por A3 Mercados, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores (pudiendo cada Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por Caja de Valores S.A. ("CVSA"), comprometiéndose los inversores adjudicados y los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes de este a través de los que se hubieren presentado sus ofertas de suscripción, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción.

**30) Forma:** las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en la CVSA, en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores 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 habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

**31) Destino de los fondos:** de acuerdo a lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables, El 100% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será utilizado para integración de capital de trabajo y para la recomposición de pasivos debido a inversiones en activos físicos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables.

**32) Calificación de Riesgo de las Entidades de Garantía:** Banco Mariva S.A.: la calificación de riesgo vigente, de fecha 25 de junio de 2025 (FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Endeudamiento de Largo Plazo: A(arg) con Perspectiva Estable, Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg). Fid Aval S.G.R.: La calificación de riesgo vigente de fecha 11 de junio de 2025 (otorgada por Moody's Local Argentina) es A.ar con perspectiva estable. Banco Macro S.A.: la calificación de riesgo vigente, de fecha 19 de junio de 2025 (Moody's Local AR AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO) es: Calificación de depósitos en moneda local: AAA.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda extranjera: AAA.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda local de corto plazo: ML A-1.ar y Calificación de depósitos en moneda extranjera de corto plazo: ML A-1.ar.

**33) Factor de Prorratio:** si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrates, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrates el monto a asignar a una oferta

de suscripción fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta de suscripción no se le asignarán Obligaciones Negociables, según corresponda, y el monto de dichas Obligaciones Negociables, según corresponda, no asignado a tal oferta de suscripción será distribuido a prorrata entre las demás ofertas de suscripción con margen solicitado/tasa ofrecida, según corresponda, igual al Margen Aplicable/Tasa de Corte.

**34) *Duration*:** será informada en el Aviso de Resultados.

**35) *Jurisdicción y ley aplicable*:** las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y será competente el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales o el tribunal arbitral en el ámbito de los mercados de valores que la CNV en el futuro autorice y lo reemplace (el "**Tribunal**"), de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, sus modificatorias y/o complementarias, sin perjuicio del derecho de los tenedores a acudir a los tribunales judiciales competentes, a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones.

**36) *Comisiones*:** Por la función de organización, los Organizadores tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,70% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas. Dicha comisión se distribuirá entre Organizadores en función del porcentaje que garantizan de las Obligaciones Negociables. Para el cálculo de la retribución correspondiente a BST en su rol de organizador se considerará el porcentaje avalado por Fid Aval y para Macro Securities se considerará el porcentaje avalado por Banco Macro. Los Colocadores, por su parte, tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al 0,7% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas, a distribuir de acuerdo a lo que se convenga oportunamente entre las partes.

Las Entidades de Garantía tendrán derecho a percibir una comisión equivalente al(i) hasta el 4,00% nominal anual del saldo de capital de las Obligaciones Negociables pagadero por adelantado, y (ii) hasta el 4,00% directo de los intereses compensatorios y demás accesorios garantizados por hasta los límites establecidos en el certificado de garantía, pagadero en cada fecha de pago de intereses.

Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,13% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.

**Oferta pública con autorización automática efectuada en los términos de la Ley N° 26.831, los Decretos N° 1087/93 y N° 1023/13 y la Sección XV del Capítulo V del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores. La oferta y posterior negociación secundaria se encuentra dirigida exclusivamente a Inversores Calificados. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información para calificar como "Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto", de acuerdo al régimen creado a través de la Resolución General N° 1047 de la Comisión Nacional de Valores. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre la oferta ni sobre los datos contenidos en este documento ni sobre cualquier otra información publicada por la Emisora, los Colocadores o cualquier otro interviniente en la emisión. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente documento es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la Emisora, y en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora, auditores, y demás responsables según los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El órgano de administración**

**manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente documento contiene, información veraz y suficiente y actualizada, a la fecha de su publicación, sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los inversores calificados con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes. Las obligaciones negociables emitidas bajo el “Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Bajo Impacto” sólo pueden negociarse públicamente en Mercados autorizados del país, y ser adquiridas por los inversores que indican las Normas de la Comisión Nacional de Valores en su Sección XV del Capítulo V del Título II.**

Podrán solicitarse copias de los estados contables de San Bautista del Sur S.A. y del Prospecto en su sede social sita en la calle Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 3 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4340 3613, correo electrónico: [info@eiporsa.com](mailto:info@eiporsa.com)), cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar en el horario comercial de 10 a 17 horas. Asimismo, dichos documentos estarán disponibles en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), así como en las oficinas de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de organizador y colocador, sitas en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2800, correo electrónico: [globalmercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:globalmercadodecapitales@bst.com.ar) / [mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)), en las oficinas de Macro Securities S.A.U., en su carácter de organizador y colocador, sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (+5411) 5222- 8978, correo electrónico: [leandrolintura@macro.com.ar](mailto:leandrolintura@macro.com.ar) / [marianorosales@macro.com.ar](mailto:marianorosales@macro.com.ar)), en las oficinas de Banco Mariva S.A., en su carácter de organizador, colocador y entidad de garantía, sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: [mesa@mariva.com.ar](mailto:mesa@mariva.com.ar)), en las oficinas de Banco Macro S.A., en su carácter de entidad de garantía, sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono: (+5411) 5222-6500, correo electrónico: [relacionesconelmmercado@macro.com.ar](mailto:relacionesconelmmercado@macro.com.ar)), y en las oficinas de Fid Aval S.G.R, en su carácter de entidad de garantía, sitas Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 1540280224, correo electrónico: [contacto@fidaval.com.ar](mailto:contacto@fidaval.com.ar)), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

El presente documento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, cualesquiera avisos complementarios, y los estados contables de SBS. El contenido del presente documento no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a su propio abogado, contador y asesor de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.



**SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.**

**Emisora**

Teléfono: (011) 4340 3613

[info@eiporsa.com](mailto:info@eiporsa.com)

[vlagos@eiporsa.com](mailto:vlagos@eiporsa.com)

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 3

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

Argentina



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

Teléfono: (011) 5235-2800

[globalmercadodecapitales@bst.com.ar](mailto:globalmercadodecapitales@bst.com.ar)

[mesa@bst.com.ar](mailto:mesa@bst.com.ar)

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina



**Banco Macro S.A.**

**Entidad de Garantía**

Teléfono: (+5411) 5222-6500

[relacionesconelmercado@macro.com.ar](mailto:relacionesconelmercado@macro.com.ar)

Eduardo Madero 1182

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina



**Banco Mariva S.A.**

**Colocador y Entidad de Garantía**

Teléfono: (011) 4321-2200

[mesa@mariva.com.ar](mailto:mesa@mariva.com.ar)

Sarmiento 500

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina



**Macro Securities S.A.U.**

**Organizador y Colocador**

Teléfono: (+5411) 5222- 8978

[leandrolintura@macro.com.ar](mailto:leandrolintura@macro.com.ar) /

[marianorosales@macro.com.ar](mailto:marianorosales@macro.com.ar)

Eduardo Madero 1182



**Fid Aval S.G.R.**

**Entidad de Garantía**

(011) 1540280224

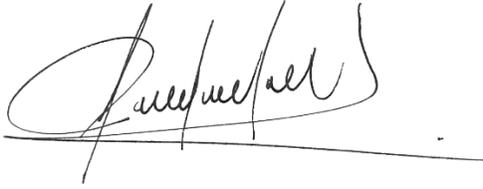
[contacto@fidaval.com.ar](mailto:contacto@fidaval.com.ar)

Av Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646 Piso 4

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 1 de julio de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Agustín Cerolini', written over a horizontal line.

---

**Agustín Cerolini**  
**Autorizado**  
**San Bautista del Sur S.A.**