

PROSPECTO DE EMISIÓN

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 U\$S1.750.000 (DOLARES UN MILLÓN 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 U\$S1.750.000 (DOLARES UN MILLÓN 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 U\$S1.750.000 (DOLARES UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL) AL TIPO DE CAMBIO INICIAL



San Bautista del Sur S.A.
Emisora



Banco de Servicios y Transacciones S.A.
Matricula ALyC y AN Integral N° 64
Organizador y Colocador



Banco Macro S.A.
Matricula ALyC y AN Integral N° 27
Entidad de Garantía



Banco Mariva S.A.
Matricula ALyC y AN Integral N° 49
Organizador, Colocador y Entidad de Garantía



Macro Securities S.A.U.
Matricula ALyC y AN Integral N° 59
Organizador y Colocador



Fid Aval S.G.R.
Entidad de Garantía

OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93, 1.023/13 Y LA SECCIÓN XV DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (LAS “NORMAS DE LA CNV” Y LA “CNV”, RESPECTIVAMENTE). 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 CON EL RÉGIMEN CREADO A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 1047 DE LA CNV. LA CNV 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 SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831 (LA “LEY DE MERCADO DE CAPITALES”). EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS BAJO EL “RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO” SOLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, Y SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA CNV EN SU SECCIÓN XV DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II.

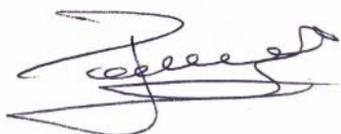
SE INFORMA QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OFRECIDAS EN ESTE PROSPECTO SERÁN EMITIDAS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 142, SECCIÓN XIII, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV POR TRATARSE SAN BAUTISTA DEL SUR S.A. DE UN EMISOR REGISTRADO BAJO EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA.

SE HACE SABER QUE CADA UNO DE LOS INVERSORES PODRÁ PRESENTAR, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, MÁS DE UNA ORDEN DE COMPRA, CON DISTINTO MONTO SOLICITADO Y MARGEN DE CORTE Y/O TASA DE CORTE, CON LA LIMITACIÓN DE QUE NINGÚN INVERSOR PODRÁ PRESENTAR ÓRDENES DE COMPRA CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS ÓRDENES DE COMPRA DEL MISMO INVERSOR.

De acuerdo con el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, se informa con carácter de declaración jurada que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% del capital o de los derechos a voto de la Emisora, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre estas, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

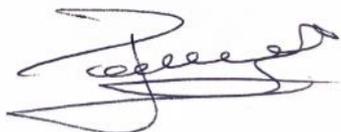
Se advierte a los inversores calificados que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N° 621/2021. Atento a ello, en caso de que el agente de depósito colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

Podrán solicitarse copias de los estados contables de San Bautista del Sur S.A. (la “Emisora” o la “Sociedad” y/o la “Compañía”, indistintamente) 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), 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 (cada uno, un “Día Hábil”) 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), así como en las oficinas de Banco de Servicios y Transacciones S.A., en su carácter de organizador y colocador (“BST”), sitas en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 5235-2800, correo electrónico: globalmercadodecapitales@bst.com.ar / mesa@bst.com.ar), en las oficinas de Macro Securities S.A.U., en su carácter de organizador y colocador (“Macro Securities”), sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (+5411) 5222- 8978, correo electrónico: leandrolintura@macro.com.ar / marianorosales@macro.com.ar), en las oficinas de Banco Mariva S.A., en su carácter de colocador y entidad de garantía (“Mariva” , y con BST y Macro Securities, los “Colocadores” y/o los “Organizadores”, según corresponda), sitas en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono (011) 4321-2200, correo electrónico: mesa@mariva.com.ar), en las oficinas de Banco Macro S.A., en su carácter de entidad de garantía (“Macro”) sitas en Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Teléfono: (+5411) 5222-6500, correo electrónico: relacionesconelmmercado@macro.com.ar), y en las oficinas de Fid Aval S.G.R, en su carácter de entidad de garantía (“Fid Aval”, y en conjunto con Macro y Mariva las “Entidades 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), los Días Hábiles en el horario comercial de 10 a 15 horas.

La fecha del presente prospecto es 1 de julio de 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Perón', with a stylized flourish at the end.

I. DESCRIPCIÓN DE LA EMISORA

- a) Denominación social o razón social: San Bautista del Sur S.A. (CUIT N° 30-71565934-0).
- b) Sede social inscripta y sede de la administración: Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
- c) Fecha de constitución, plazo de duración y datos de inscripción en el Registro Público u Organismo correspondiente: la Sociedad se constituyó en fecha 6 de junio de 2017. El 22 de junio de 2017 fue inscripta ante la Inspección General de Justicia bajo el N° 12069 del Libro 84 Tomo – de Sociedades por Acciones. La Sociedad tiene un plazo de duración de noventa y nueve (99) años contados desde la fecha de su inscripción en la Inspección General de Justicia.
- d) Actividad principal: La Sociedad es una empresa de capitales nacionales que opera en el mercado ganadero desde el año 2017 y se dedica específicamente a la cría de ganado bovino (Aberdeen Angus), producción de semillas de cultivos agrícolas, cultivo de cereales forrajeros y cultivos temporales.

La Emisora desarrolla su actividad en Tornquist, provincia de Buenos Aires, sobre una superficie de 5.137 hectáreas distribuidas en seis establecimientos (3.122 hectáreas propias incorporadas en los años 2022 y 2024, y el resto arrendadas a terceros). La zona se caracteriza por ser semiárida, donde la pluviometría oscila entre los 500 y los 700 mm, lo cual puede resultar, en determinados casos, un fuerte condicionamiento a la productividad agrícola-ganadera. Sin embargo, la calidad de los suelos ha demostrado ser excelente cuando el acceso al agua no es un limitante.

Asimismo, la Sociedad cuenta con un management profesionalizado y con participación activa por parte de los accionistas en la gestión diaria de la Compañía, contando con un equipo técnico especializado para lograr los mayores estándares de calidad en términos de desarrollo de los animales criados en sus campos. Los principales productos comercializados son: terneros destetados, cultivos forrajeros, otros cultivos agrícolas.

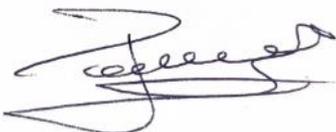
La Emisora ha experimentado a lo largo de su vida un crecimiento sostenido que ha permitido, no solo incrementar la cantidad de hectáreas administradas, sino también los niveles de producción de animales y granos, apoyándose siempre en la sustentabilidad de todos sus procesos de negocio.

A la fecha del presente Prospecto, la Emisora cuenta con doce trabajadores en relación de dependencia.

- e) Monto promedio de los ingresos totales anuales de acuerdo con la definición PYME CNV según Normas de la CNV y pasivo total de la emisora según último balance:

	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Promedio
Ingresos	\$89.734.393,11	\$163.929.400,77	\$855.921.257,54	\$369.861.683,81

Pasivos totales al 31 de diciembre de 2024: \$5.896.822.631,70.



II. CONDICIONES GENERALES DE LA EMISIÓN

Denominación: Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase I (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 (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase II" y, en conjunto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase I, las "Obligaciones Negociables").

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.

Monto: Se emitirán Obligaciones Negociables por un valor nominal en conjunto de hasta el equivalente a U\$S 1.750.000 (Dólares un millón setecientos cincuenta mil) (en adelante, el "Monto Máximo") calculado al Tipo de Cambio Inicial. El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación) e informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en la Autopista de Información Financiera ("AIF") y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Resultados").

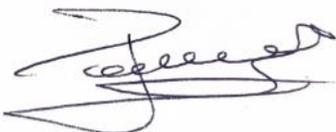
En consecuencia, el valor nominal máximo de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y las Obligaciones Negociables Serie I Clase II en conjunto será de U\$S1.750.000 (Dólares un millón setecientos cincuenta mil) calculado al Tipo de Cambio Inicial.

La Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de cualquiera de las clases de las Obligaciones Negociables, lo cual implicará que se podrá emitir una clase o que no se emitirán Obligaciones Negociables algunas. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o los Colocadores.

En caso de declararse desierta la colocación de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I y/o de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II, la clase cuyo monto no fuese declarado desierto podrá ser emitida por hasta el Monto Máximo.

Garantía: Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas conforme los términos de la sección "IV. Garantía" de este Prospecto.

Forma: Cada una de las clases de las Obligaciones Negociables estará representada por un certificado global permanente a ser depositado en la Caja de Valores S.A. ("CVSA"), en el marco de su actuación como Agente de Depósito Colectivo, de acuerdo a 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.º 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada CVSA para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.



Forma de Colocación y Plazo:

La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por subasta o licitación pública, a través del sistema informático de colocaciones primarias de A3 Mercados S.A. ("A3 Mercados") bajo la modalidad abierta ("SIOPEL"), 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, a A3 Mercados).

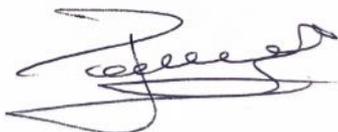
En la oportunidad que determinen la Emisora y los Colocadores en forma conjunta se publicará un aviso de suscripción en la AIF como asimismo, en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión (conforme dicho término es definido a continuación), (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación), (3) los datos de contacto de los Colocadores, y (4) demás datos que pudieran ser necesarios (el "Aviso de Suscripción").

La difusión de las Obligaciones Negociables tendrá una duración no inferior a un (1) Día Hábil y comenzará en la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción (el "Período de Difusión"). La licitación pública de las Obligaciones Negociables tendrá una duración de, por lo menos, un (1) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente al de finalización del Período de Difusión (el "Período de Licitación Pública"). Durante el mismo se recibirán las ofertas de suscripción. En todos los casos, el Período de Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión.

La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, en forma conjunta con los Colocadores, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de una (1) hora a la finalización del periodo que se trate, 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 el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos.

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 órdenes de compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión y/o del Período de Licitación Pública, todas las órdenes de compra 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 órdenes de compra 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.

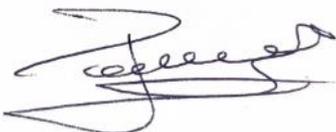
La Emisora, previa consulta con los Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables cuando: (i) el valor nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora, (ii) la Emisora no acepte la tasa ofertada cuando hubiera sido superior a la esperada



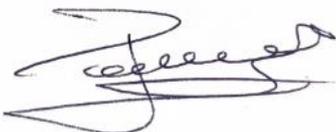
por la Emisora, (iii) hubieran sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en el país o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación y/o negociación de las Obligaciones Negociables.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. 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 hasta las 12 horas del último día del Periodo de Difusión. 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.

Fecha de Emisión y Liquidación:	Será dentro de los tres Días Hábiles siguientes al Período de Licitación Pública, o aquella otra fecha que se informe oportunamente en el Aviso de Resultados (conforme dicho término se define más adelante).
Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables:	El vencimiento de las Obligaciones Negociables será a los veinticuatro (24) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, la cual se informará mediante el Aviso de Resultados.
Amortización y Fechas de Pago de Capital:	El 100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables será pagadero en cuatro (4) cuotas cuyos vencimientos operarán cuando se cumplan los 6 (seis), 12 (doce), 18 (dieciocho) y 24 (veinticuatro) meses, respectivamente a contar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Cada una de las cuotas serán por un monto equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del capital de las Obligaciones Negociables.
Pagos de los Servicios:	La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables será efectuado por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.
Destino de los Fondos:	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.



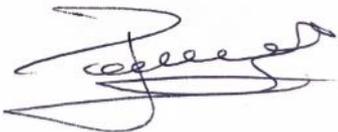
Listado y Negociación:	Las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en A3 Mercados y en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (" <u>BYMA</u> ").
Aprobaciones Societarias:	Mediante asamblea de accionistas N° 21 de fecha 23 de abril de 2025, la Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables, delegando en el Directorio de la Sociedad las facultades para (i) determinar y establecer los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables y (ii) subdelegar dichas facultades en ciertos subdelegados. El Directorio, en su reunión de fecha 23 de abril de 2025, delegó en ciertos subdelegados las facultades para determinar y establecer los restantes términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables.
Agentes intervinientes y gastos:	<p>La Emisora designó a BST, Mariva y Macro Securities para que actúen como Organizadores y Colocadores de la emisión de las Obligaciones Negociables.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Por último, los Asesores Legales percibirán, por tal carácter, honorarios equivalentes al 0,13% del valor nominal de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas.</p>
Agente de Liquidación:	BST.
Agente de Cálculo:	La Emisora.
Jurisdicción y Ley Aplicable:	Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina y serán competentes los Tribunales Comerciales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Rescate por cuestiones positivas:	La Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, pero no parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados e impagos, respetando, en cualquiera de los casos, el principio de trato igualitario entre los inversores calificados. La decisión será comunicada en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o



negocien las Obligaciones Negociables y en la AIF de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los tenedores.

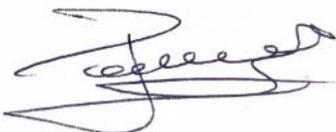
Tipo de Cambio Inicial:

Será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Licitación redondeado 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Jorge', written over a horizontal line.

III. CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE I

Denominación:	Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase I.
Monto:	Se emitirán Obligaciones Negociables Serie I Clase I por un valor nominal de hasta el equivalente a U\$1.750.000 (Dólares un millón setecientos cincuenta mil) calculado al Tipo de Cambio Inicial (conforme dicho término se define más adelante). El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.
Moneda de emisión y pago:	Pesos.
Precio de Emisión:	100% del Valor Nominal.
Valor Nominal Unitario:	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I tendrán un valor nominal unitario de \$1 (Pesos uno).
Suscripción e Integración:	<p>Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I serán suscriptas e integradas en Pesos. La liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas podrá ser efectuada a través del del sistema de liquidación y compensación CLEAR y/o a través de los Colocadores, pudiendo cada Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por CVSA.</p> <p>Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los Inversores Calificados el Margen Aplicable (conforme dicho término se define más adelante) y el valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I a emitirse mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie I Clase I.</p>
Monto Mínimo de Suscripción:	El monto mínimo de suscripción de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será de \$20.000 (Pesos veinte mil) y múltiplos de \$1 (Peso uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación:	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.
Período de Devengamiento de Intereses:	<p>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.</p> <p>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,</p>



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).

Fecha de pago de intereses de las 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.

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.

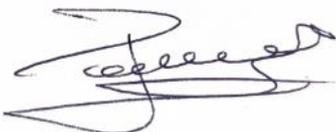
En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés punitivo adicional equivalente al 2% nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.

Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I:

Las Obligaciones Negociables Serie I Clase I en circulación devengarán intereses sobre su capital pendiente de pago a una tasa nominal anual variable. La Tasa de Interés de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (conforme este término se define más adelante), más (ii) el Margen Aplicable (conforme este término se define más adelante).

Tasa de Referencia:

Será el promedio aritmético simple de la Tasa Tamar Bancos Privados (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 mensual 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 y treinta y cinco 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:

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 Serie I Clase I, expresado como porcentaje nominal anual sobre la base de 365 días, truncado a dos decimales (el "Margen Ofrecido"). La Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, determinará el margen de corte de las Obligaciones Negociables Serie I Clase I (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 Serie I Clase I y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora, asegurándose el trato igualitario entre los oferentes.

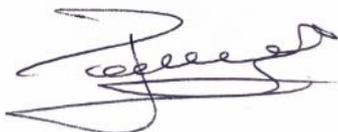
Determinación de Margen Aplicable. Adjudicación:

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 detraídos 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%

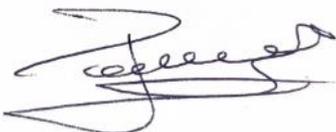
La determinación del monto de Obligaciones Negociables Serie I Clase I y del margen de corte será realizada mediante el SIOPEL, en virtud del cual:

- (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.



IV. CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE I CLASE II

Denominación:	Obligaciones Negociables Garantizadas con Autorización Automática por su Bajo Impacto San Bautista del Sur S.A. Serie I Clase II.
Monto:	Se emitirán Obligaciones Negociables Serie I Clase II por un valor nominal en Pesos de hasta el equivalente a U\$1.750.000 (Dólares un millón setecientos cincuenta mil) al Tipo de Cambio Inicial. El monto definitivo de la emisión será determinado una vez finalizado el Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.
Moneda de Emisión y Pago:	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II estarán denominadas en dólares estadounidenses, serán integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme este término se define más adelante).
Valor Nominal Unitario:	Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II tendrán un valor nominal unitario de US\$1 (dólares estadounidenses uno).
Suscripción e Integración:	<p>Las Obligaciones Negociables Serie I Clase II serán suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial. La liquidación de las ofertas de suscripción adjudicadas podrá ser efectuada a través del del sistema de liquidación y compensación CLEAR y/o a través de los Colocadores, pudiendo cada Colocador utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por CVSA.</p> <p>Al finalizar el Período de Licitación Pública, se informará a los inversores la Tasa Aplicable (conforme dicho término se define más adelante) y el valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie I Clase II a emitirse mediante el Aviso de Resultados a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables Serie I Clase II.</p>
Monto Mínimo de Suscripción:	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.
Unidad Mínima de Negociación:	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.
Precio de Emisión:	100% del valor nominal
Período de Devengamiento de Intereses:	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).

Fecha de pago de intereses de las 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.

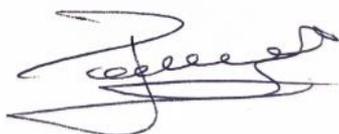
Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado el Día Hábil inmediatamente siguiente a la Fecha de Pago de Intereses tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha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

Tasa de Interés de 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.



**Adjudicación.
Determinación de la Tasa
de Interés de las
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:

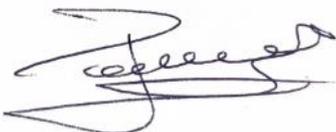
(i) todas las ofertas de suscripción con Tasa Ofrecida, inferior a la tasa de corte serán adjudicadas a la Tasa de Corte;

(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.

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

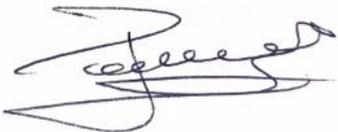


inversores calificados el/los sitios donde se informen los tipos de cambios descriptos en el presente apartado en caso de desdoblamiento cambiario.

“Productos de Referencia”: significa aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en capítulos N° 12 del Nomenclador Común del Mercosur.

Fecha de Cálculo:

Será la fecha correspondiente al quinto (5) Día Hábil anterior a la fecha de pago aplicable (sea esta de una Fecha de Pago de Capital y/o una Fecha de Pago de Intereses).

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'Jorge', written over a horizontal line.

VI. GARANTÍA

Denominación social de las Entidades de Garantía: Banco Mariva S.A., Banco Macro S.A. y Fid Aval S.G.R. actuarán en carácter de Entidades de Garantía. La garantía otorgada por cada Entidad de Garantía, en la proporción que se indica a continuación, es otorgada en carácter de fiador "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables con renuncia al beneficio de excusión y división, siendo las obligaciones de las Entidades de Garantía simplemente mancomunadas y por hasta las sumas máximas indicadas en los respectivos Certificados de Garantía que emitan al efecto.

Porcentajes que se garantizan: Banco Mariva S.A. garantiza el 48,57% (equivalente a U\$S 850.000), Banco Macro S.A. garantiza el 34,29% (equivalente a U\$S 600.000) y Fid Aval el 17,14% del capital (equivalente a U\$S 300.000), al que se adicionarán los montos correspondientes a los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, dejándose constancia de que las obligaciones de cada entidad de garantía son simplemente mancomunadas por hasta el porcentaje comprometido.

En caso de que la Emisora no cumpla con las obligaciones de pago conforme lo indicado en el presente prospecto, las Entidades de Garantía responderán por cada incumplimiento dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles del vencimiento del plazo correspondiente.

Naturaleza de la Garantía: Garantía común.

Información sobre Banco Mariva S.A.: Banco Mariva S.A. (CUIT 30-51642044-4) tiene sus orígenes en el año 1951 con May y Rivadeneira S.C., una firma de corredores de cambio, la cual creó en 1974 Mariva S.A. (luego Mariva S.A. Compañía Financiera). En 1979 Mariva S.A.C.F. recibió la autorización del BCRA para operar como banco. De esta forma, Banco Mariva S.A. inició sus operaciones como banco comercial en enero de 1980. Banco Mariva S.A. fue constituida el 10 de diciembre de 1979 y fue inscripta en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 19 de noviembre de 1980 bajo el número 4680 del Libro 95, Tomo A, de Sociedades Anónimas. Banco Mariva S.A. tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su sede social se encuentra ubicada en Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su teléfono es 4321-2200, su correo electrónico contactoweb@mariva.com.ar. Y su sitio web: www.mariva.com.ar.

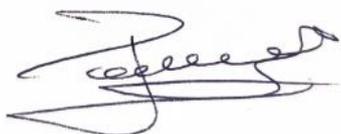
El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Mariva S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

Banco Mariva S.A. fue autorizado a actuar como Entidad Garantizada por la CNV con fecha 14 de diciembre de 2017.

La calificación de riesgo vigente otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo en fecha 25 de junio de 2025 indica las siguientes notas: Calificación de depósitos en moneda local: A.ar con Perspectiva Estable; Calificación de depósitos en moneda extranjera: A.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.

La categoría A.ar: implica emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad por encima del promedio en comparación con otros emisores



La categoría ML A-1.ar: los emisores o emisiones calificados en MLA-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con oros emisores locales.

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.

El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en la AIF de Banco Mariva S.A. bajo el ID N° #3379735, y en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° #3379577.

Información sobre Banco Macro S.A.: Banco Macro S.A. (CUIT 30-50001008-4) es una entidad financiera constituida el 21 de noviembre de 1966 como una sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la Argentina, por un período de 99 años, y registrada el 8 de marzo de 1967 en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, Argentina bajo el N° 1154 en el Libro N°2, Folio 75 de Estatutos. Subsecuentemente el Banco cambió de domicilio legal a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y fue registrado ante la Inspección General de Justicia (IGJ) el 8 de octubre de 1996 bajo el N° 9777 en el Libro N° 119, Tomo A de *Sociedades Anónimas*. El domicilio de Banco Macro S.A. se encuentra en Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Su teléfono es (+5411) 5222-6500, su correo electrónico: relacionesconelmercado@macro.com.ar y su sitio web www.macro.com.ar.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Banco Macro S.A. publicada en la CNV y el BCRA siguiendo los links que se indican a continuación:

- <https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>
- http://www.bcra.gob.ar/SistemasFinancierosYdePagos/Entidades_financieras.asp

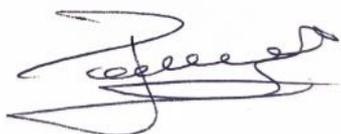
Banco Macro S.A. fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV el 4 de noviembre de 2022.

La calificación de riesgo vigente otorgada por Moody's Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo en fecha 30 de junio de 2025 indica las siguientes notas: 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.

La categoría AAA.ar: implica emisores o emisiones calificados en AAA.ar con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otros emisores locales.

La categoría ML A-1.ar: los emisores o emisiones calificados en MLA-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con oros emisores locales.

Moody's Local Argentina agrega los modificadores "+" y "-" a cada categoría de calificación genérica que va de AA a CCC. El modificador "+" indica que la obligación se ubica en el extremo superior de su categoría de calificación genérica, ningún modificador indica una calificación media, y el modificador "-" indica una calificación en el extremo inferior de la categoría de calificación genérica.



El informe de calificación de riesgo se encuentra publicado en el sitio web <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones> bajo el ID N° #3381314.

Información sobre Fid Aval S.G.R.: Fid Aval S.G.R. (antes denominada Fidus S.G.R) es una sociedad de garantía recíproca, tiene su sede social y comercial en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Su CUIT es 33-70900345-9. Teléfono: (011) 1540280224. Correo electrónico: contacto@fidaval.com.ar. Sitio web: <https://fidaval.com.ar>.

El potencial inversor podrá acceder a información completa económica, financiera y societaria de Fid Aval S.G.R. publicada en la CNV siguiendo el link que se indican a continuación:

<https://www.argentina.gob.ar/cnv/empresas>.

[Información sobre Fid Aval S.G.R. expresados en pesos, al 31 de marzo 2025 \(ID # 3338495\)](#)

- Activo: \$ 10.715.420.903,56.
- Pasivos: \$ 171.123.781,34
- Patrimonio neto: \$ 10.544.297.122,22.

[Información Mensual Indicadores - SGR – Fondos de Garantía Anexo I al 31 de mayo de 2025 \(ID # 3373555\)](#)

Indicadores SGR:

- Porcentaje de apalancamiento: 209%
- Porcentaje de mora mensual: 0,1%

Composición del Fondo de Riesgo a su valor de Mercado:

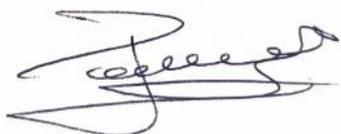
- Depósitos en cuentas a la vista: \$ 1.166.885
- Aportes, cuotapartes o títulos en Fideicomisos cuyos fiduciantes sea el gob., nacional o subnac.: \$ 552.801.778
- Títulos públicos nacionales: \$ 5.516.556.510
- Títulos públicos provinciales y de CABA: \$ 552.310.844
- Obligaciones negociables, debentures y otros títulos VRD autorizados por CNV: \$ 2.046.559.161
- Acciones de Sociedades Anónimas constituidas en el país: \$ 278.530.146
- Cuotapartes de FCI: \$ 299.313.822
- Monto total: \$ 9.247.239.145.

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

- Garantías vigentes (riesgo vivo) en PYMES en situación 1 BCRA: 100%
- Total porcentaje: 100%

Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de acreedor:

- Entidades Financieras: 61.7%
- Mercado de Capitales: 38.3%
- Total porcentaje: 100%



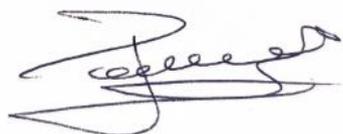
Garantías vigentes (riesgo vivo) por tipo de instrumento de Mercado de Capitales:

- ON: 8,73%
- CPD: 61,77%
- PAGARE: 29,50%
- Total porcentaje: 100%

Fid Aval S.G.R fue autorizado a actuar como Entidad de Garantía por la CNV con fecha 8 de septiembre de 2021.

La calificación de riesgo vigente de fecha 11 de junio de 2025 (otorgada por Moody's Local Argentina) es A.ar perspectiva estable. El informe se encuentra cargado en AIF de la calificadora bajo el ID # 3374737 y en la AIF de Fid Aval S.G.R. bajo el ID N° #3381845.

Categoría A.ar: Emisores o emisiones calificados en A.ar con una calidad crediticia por encima del promedio en comparación con otros emisores locales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jorge', with a stylized flourish at the end.



SAN BAUTISTA DEL SUR S.A.

Emisora

Teléfono: (011) 4340 3613
info@eiporsa.com/vlagos@eiporsa.com
Tte. Gral. Perón 646, piso 3 (C1038AAN)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Teléfono: (011) 5235-2800
globalmercadodecapitales@bst.com.ar
mesa@bst.com.ar
Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Macro S.A.

Teléfono: (+5411) 5222-6500
relacionesconelmercado@macro.com.ar
Eduardo Madero 1182
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Banco Mariva S.A.

Teléfono: (011) 4321-2200
mesa@mariva.com.ar
Sarmiento 500
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Macro Securities S.A.U.

Teléfono: (+5411) 5222- 8978
leandrolintura@macro.com.ar/marianorosales@macro.com.ar
Eduardo Madero 1182
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



Fid Aval S.G.R.

(011) 1540280224
contacto@fidaval.com.ar
Av Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646 Piso 4
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina



**CEROLINI
& FERRARI**

**Cerolini & Ferrari Abogados
Asesores legales**

(011) 4326 6500
mercadodecapitales@ceroliniferrari.com.ar
Av. Corrientes 485, piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
Argentina